DURANGO
Gobierno Municipal

GACETA MUNICIPAL

PUBLICACIÓN OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO

TOMO LXIV | Durango, Dgo., 14 de Febrero de 2023 | No. 447 Bis

Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio de Durango

RESOLUTIVO que aprueba el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio de Durango

EL SUSCRITO LIC. JOSÉ ANTONIO OCHOA RODRÍGEZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE DURANGO, A SUS HABITANTES HACE SABER:

Los miembros del Honorable Ayuntamiento de Durango reunidos en Sesión Ordinaria, celebrada el 26 de enero de 2023, en la Escuela Primaria Profesor Misael Núñez Acosta, para resolver dictamen presentado por la Comisión de Gobernación, relativo al No. de expediente 215/2022, que contiene el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio de Durango, comunicamos a Usted que puesto a consideración del H. Ayuntamiento, fue aprobado, el cual, en sus Considerandos y Puntos resolutivos, me permito transcribir:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la fracción II, de su artículo 115, establece la facultad de los Ayuntamientos para aprobar reglamentos de observancia general en su territorio, de acuerdo con las leyes vigentes en materia municipal. Por su parte, el artículo 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, señala que: “Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expida el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana vecinal; además de las facultades y obligaciones, establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución y las leyes.”

SEGUNDO.- La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango establece en la fracción VIII, inciso B), de su artículo 33, que los ayuntamientos deberán formular y aprobar el Bando de Policía y Gobierno con arreglo a las bases normativas que establezca la Legislatura del Estado o prorrogar el anterior, lo cual deberá realizarse durante el primer trimestre de su gestión, así como solicitar su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango, y destaca en su párrafo segundo que la reglamentación municipal podrá ser reformada, adicionada, derogada o abrogada en todo tiempo.

TERCERO.- Esa misma Ley, en su artículo 136, determina que: “Los reglamentos municipales serán expedidos por los propios ayuntamientos, quienes los aprobarán ajustándose a las bases normativas que se señalan en la presente Ley y otros ordenamientos relativos aprobados por el Congreso del Estado, en función de lo que establece el párrafo segundo del artículo 105 de la Constitución Política del Estado. Su vigencia surtirá efectos a partir de su publicación en el periódico oficial del gobierno del estado o en la Gaceta Municipal, en su caso” y describe en su diverso 137 a los propósitos generales de los ordenamientos a que se hace mención en los considerandos que anteceden.

CUARTO.- El Bando de Policía y Gobierno de Durango, enuncia en su artículo 69 que el propio Bando y los reglamentos municipales, pueden ser reformados y/o adicionados por el Ayuntamiento en todo momento, con el objetivo de que las normas que los constituyen se encuentren siempre acordes con las exigencias y necesidades de la sociedad, y los requerimientos del Gobierno Municipal para el ejercicio de sus atribuciones.

QUINTO.- Atina el Iniciador al señalar que las normas jurídicas deben mantenerse actualizadas para que respondan a las necesidades de la sociedad, en especial, cuando se trata de una época altamente revolucionada, en constante cambio por los avances tecnológicos y los nuevos estilos de vida, destacando que es por ello que esta Administración Municipal, se ha fijado la prioridad de crear un nuevo Reglamento de Construcciones, que además, ya considera no solo en el título, sino también en muchas de sus determinaciones, a la rama del Desarrollo Urbano.

SEXTO.- El Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango vigente fue publicado en la Gaceta Municipal número 349, de fecha 13 de marzo de 2016. Durante estos años, sus modificaciones han sido mínimas, motivo por el cual, en algunos aspectos, ha sido rebasado por las nuevas tecnologías y sistemas de construcción, lo que hace indispensable la promulgación de un nuevo ordenamiento jurídico en la materia. Adicional a lo anterior, se tiene que el 28 de noviembre de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo que a su vez propició la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango número 44, del 2 de Junio de 2022, de la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, las cuales establecen en su transitorio tercero que los reglamentos municipales deben estar homologados a ellas en un lapso no mayor a un año contado a partir de su publicación.

SÉPTIMO.- Con el objeto de realizar un análisis mediante el cual se compilaran las aportaciones de las cámaras empresariales, colegios de profesionistas, instituciones de educación superior, asociaciones civiles y funcionarios públicos federales, estatales y municipales, siendo 13 de septiembre del año próximo pasado, el Iniciador instruyó e inició los trabajos de una

serie de mesas de trabajo para analizar en detalle el Reglamento de Construcciones del Municipio de Durango, las leyes federales y estatales sobre la materia, así como las normas oficiales mexicanas y otras regulaciones. Estas mesas de trabajo, bajo la coordinación de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, se realizaron de manera periódica a partir de esa fecha hasta mediados de noviembre, contándose con la participación del Colegio de Arquitectos de Durango, Colegio de Arquitectos del Valle de Guadiana, el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Durango, Colegio de Ingenieros Civiles Independientes de Durango, Colegio de Profesionales en Ingeniería Civil de Durango, Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Asociación Mexicana de la Industria de Construcción, Cámara Nacional de Comercio, Asociación Nacional de Compañías de Supervisión, Cámara Nacional de Desarrolladores de Vivienda, MOMENTUM, el Instituto Tecnológico de Durango, Universidad Politécnica de Durango, Comisión Federal de Electricidad, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de Durango, Comisión Estatal de Vivienda, Secretaría de Desarrollo Económico a través de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Durango, Aguas del Municipio de Durango, las Direcciones Municipales de Obras Públicas, Protección Civil, Servicios Públicos y el Instituto Municipal de Vivienda.

OCTAVO.- Esta dictaminadora, coincide con el proponente cuando señala que las disposiciones que se contemplan en este nuevo Reglamento de Construcciones y de Desarrollo Urbano, se pueden considerar en dos grandes rubros. El primero de ellos, relativo a los trámites para obtener el dictamen de compatibilidad urbanística de uso de suelo y la licencia de construcción, en relación con los requisitos, tiempos y procedimientos que los rigen, además de ciertas responsabilidades y figuras para los Directores Responsables y Corresponsables de Obra; así como los relacionados con las especificaciones técnicas de las estructuras, en especial para los edificios de varios niveles, para adecuarlas a las normas de construcción vigentes, a efecto de dar mayor precisión técnica de la construcción y certeza jurídica.

El otro, integrado por las adiciones que se hacen en especial en materia de desarrollo urbano en cumplimiento de dicha homologación con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, considerando ya en este Reglamento, conceptos como los de resiliencia urbana, movilidad y espacios públicos, además de incorporar temas de actualidad que no se encontraban debidamente regulados como edificación vertical, introducción de infraestructura de gas natural e instalación de fibra óptica, así como la implementación del uso de ecotecnologías en aras de brindar a la ciudadanía una ciudad sostenible, segura, inclusiva, resiliente e innovadora.

NOVENO.- Con este documento, una vez que así lo apruebe el Ayuntamiento, Durango contará con un marco reglamentario actualizado, surgido del trabajo y coordinación de las instancias oficiales con los particulares profesionales de la construcción, con lo cual podemos aspirar a que nuestro municipio, en el corto o mediano plazo, pueda ir generando un desarrollo urbano ordenado y moderno.

Por lo anterior, presentamos a su consideración, el siguiente:

RESOLUTIVO No. 238

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE DURANGO 2022-2025, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 66 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DE DURANGO, RESUELVE:

PRIMERO.- SE APRUEBA el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio de Durango, para quedar como sigue:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE DURANGO

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular el desarrollo urbano, la planeación, seguridad estructural, estabilidad, higiene, protección al ambiente y movilidad, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos y edificaciones de propiedad pública o privada en el Programa de Desarrollo Urbano vigente y en la declaratorias correspondientes. Además, propiciar la resiliencia urbana y promover una adecuada accesibilidad universal y priorizar la protección y generación de espacios públicos.

ARTÍCULO 2.- Toda obra de construcción, instalación, adaptación, reparación o uso de edificios, así como las demoliciones, reconstrucciones o excavaciones en propiedad particular, los usos del suelo, la ocupación de la vía pública o la realización de obras en ella, así como las de equipamiento e infraestructura urbana, deberán sujetarse a lo dispuesto en este Reglamento y

la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango.

El destino o uso de los edificios y predios en el municipio de Durango, deberá realizarse conforme a las disposiciones del presente Reglamento, sin perjuicio de los demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 3.- Para efectos de este reglamento se entiende por:

I. Acción urbanística.- A los actos o actividades tendentes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, y de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes, comprendiendo la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos.

II. Ampliación.- Es la acción o efecto de agrandar o ampliar cualquier construcción.

III. Análisis de Riesgo.- Es un documento impreso y digital que desarrolla el método ordenado y sistemático para identificar y evaluar los daños que pudieran resultar de los riesgos y peligros naturales y antropogénicos, y las vulnerabilidades de construcciones, edificaciones, infraestructura o asentamientos humanos, dentro del predio en estudio, en el entorno próximo y en su cuenca, que será emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil.

IV. Área de uso común.- Aquéllas áreas cuyo uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los residentes del condominio.

V. Atlas.- Atlas Municipal de Riesgos, es el conjunto de productos cartográficos elaborado por peritos que definen espacialmente zonas vulnerables, incluyendo las del subsuelo, que puedan ser afectadas por procesos naturales o humanos potencialmente peligrosos, debiendo integrar información geológica, geomática, hidrometeorológica, sismológica, ambiental, sanitaria y física-química-tecnológica, relativa al equipamiento urbano.

VI. Autoridades Competentes.- A las autoridades encargadas de la aplicación del presente Reglamento.

VII. Ayuntamiento o Cabildo.- El Órgano Superior del Gobierno Municipal.

VIII. CAEDROC.- Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

IX. CFE.- Comisión Federal de Electricidad.

X. Ciclovía.- Son las vías destinadas en forma exclusiva o compartida para la circulación de bicicletas, o una vía independiente donde se permite el Tránsito de bicicletas, señalizadas apropiadamente para ese propósito.

XI. Colonia.- Asentamiento habitacional existente, subdividido en lotes y manzanas, con origen regular o irregular con urbanización y equipamiento progresivo.

XII. Condominio.- Modalidad de propiedad sobre un inmueble que otorga a su titular el derecho exclusivo de uso, goce y disfrute de su unidad privada y a la vez un derecho de copropiedad sobre los bienes de uso común, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley, a la Escritura Constitutiva y al Reglamento.

XIII. Consejo.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, es el órgano colegiado de participación social y de promoción del Municipio de Durango, integrado en términos de su Reglamento Interno, con carácter técnico y consultivo, creado para impulsar y ordenar el desarrollo urbano en el Municipio de Durango.

XIV. Conservación.- Operaciones necesarias para evitar la degradación o deterioro de un bien inmueble, que puede ser de carácter preventivo o correctivo.

XV. Construcción.- Acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil.

XVI. Demolición.- Acción de demoler o derribar todo o parcialmente un edificio o cualquier tipo de construcción.

XVII. DCO.- Director corresponsable de obra especializado en alguna de las disciplinas de la ingeniería o arquitectura a que se refiere este Reglamento, registrado en la Dirección.

XVIII. Dictamen de Compatibilidad Urbanística de Uso de Suelo.- Es el documento emitido por la Dirección, donde informa el uso de suelo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente;

XIX. Dictamen de Diseño.- Documento elaborado por la Unidad de Verificación, en el que conste que la ingeniería de

detalle de las instalaciones de gas nuevas, ampliadas o con modificaciones al proceso, se realizaron conforme a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas.

XX. Dictamen de Pre-arranque.- Documento elaborado por la Unidad Verificación que certifica que los elementos de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y protección al medioambiente del Sistema de distribución de gas natural han sido construidos o instalados conforme al diseño, y proporciona la certeza de que la instalación es segura para el inicio de operación.

XXI. Dirección.- A la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

XXII. DRO.- Director responsable de obra registrado ante la Dirección.

XXIII. Edificación Sustentable.- Es la edificación que a lo largo de su ciclo de vida cumple con las especificaciones establecidas en la NMX-AA-164-SCFI-Vigente, en materia de suelo, energía, agua, materiales, residuos, calidad ambiental y responsabilidad social.

XXIV. Espacio Público.- A las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito

XXV. Estudio de Impacto Vial.- Estudio en el que se determinan los efectos ocasionados en el tránsito de vialidades existentes, por las actividades de un nuevo proyecto, y propone medidas necesarias para mantener el nivel de servicio aceptable sobre la red vial de la zona de influencia del proyecto.

XXVI. Estudio de prevención de riesgos.- Estudios y proyectos que contienen las especificaciones técnicas, responsables técnicos y obras para mitigar los riesgos en un área o predio, presentados y ejecutados por el interesado en realizar una acción urbanística.

XXVII. Estudio de mecánica de suelos.- Trabajos preliminares que se realizan para proporcionar y complementar los datos necesarios para la toma de decisión en la solución de un proyecto arquitectónico, estructural y/o de ingenierías, en el que se incluyen la capacidad de carga del suelo, los ensayos de laboratorio, perfil del suelo, nivel freático, análisis de la cimentación, efecto de sismo, entre otros.

XXVIII. Estudio geofísico.- Estudios de las características físicas del suelo, que son necesarios para la realización de acciones urbanísticas o mitigación de riesgos de un predio, como son, de manera enunciativa pero no limitativa, el estudio de mecánica de suelos, geológico, hidrometeorológico y de resistividad.

XXIX. Fraccionamiento.- La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la Ley.

XXX. Instalación.- Acción o efecto de instalar un conjunto de aparatos y conducciones de los servicios de electricidad, agua, gas, etc.

XXXI. Ley.- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango.

XXXII. Ley Orgánica.- Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango.

XXXIII. Mantenimiento Correctivo.- Consistente en reparaciones y reposiciones de rutina en daños menores y habituales en los bienes inmuebles, causados por el uso diario o las acciones de elementos naturales.

XXXIV. Mantenimiento Preventivo.- Va desde el aseo diario hasta los resanes menores en daños como, despostilladuras, fisuras capilares y combate de la fauna y flora nocivas.

XXXV. Manual de dasonomía.- Catalogo de vegetación endémica donde se presentan las especies que tienen garantía de supervivencia de acuerdo a las condiciones de suelo, clima y el entorno municipal.

XXXVI. Mesa Intermunicipal.- Grupo de servidores públicos que dictaminan técnicamente los asuntos presentados por los usuarios de trámites de fraccionamientos o proyectos especiales integrados por una persona de las siguientes dependencias municipales: Servicios Públicos, Obras Públicas, Seguridad Pública, Protección Civil, Medio Ambiente, Aguas del Municipio, Administración y Finanzas Y Desarrollo Urbano. Siendo esta última quien coordina los trabajos.

XXXVII. Modulo Único de Fraccionamientos.- Ventanilla en la cual se podrán hacer trámites relacionados con fraccionar, urbanizar o municipalizar sin necesidad de acudir a diferentes dependencias municipales.

XXXVIII. Movilidad.- A la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, además de la sustentabilidad de la misma.

XXXIX. Municipio.- El municipio de Durango.

XL. No urbanizable.- Uso de suelo establecido por la Normatividad en áreas donde se prohíbe la ejecución de acciones urbanísticas por sus características naturales, ecológicas, turísticas, culturales o por presentar riesgos no mitigables.

XLI. NOM.- Norma(s) Oficial(es) mexicana(s).

XLII. Normas.- Las normas complementarias al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango.

XLIII. NMX.- Normas Mexicanas, son elaboradas por un organismo nacional de normalización, o las Secretarías. Establecen los requisitos mínimos de calidad de los productos y servicios, con el objetivo de proteger y orientar a los consumidores. Su aplicación es voluntaria, con excepción de los casos en que los particulares manifiesten que sus productos, procesos o servicios son conformes con las mismas; cuando en una NOM se requiera la observancia de una NMX para fines determinados.

XLIV. Poblado.- Todo asentamiento periurbano que esté integrado a la mancha urbana de acuerdo al Programa.

XLV. Programa.- Al Programa de Desarrollo Urbano vigente.

XLVI. Reglamento.- Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango.

XLVII. Regulados.- Las empresas productivas del Estado, las personas físicas y morales de los sectores público, social y privado que realicen actividades reguladas y materia de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.

XLVIII. Remodelación.- Es la acción y efecto que puede sufrir una construcción sin modificar su estructura original.

XLIX. Reparación.- Acción de reparar parcial o totalmente una edificación u obra de infraestructura.

L. Residente.- Ingeniero Civil o Arquitecto, encargado de llevar la obra de acuerdo a lo indicado en el proyecto y a las indicaciones del DRO.

LI. Resiliencia urbana.- A la capacidad de un sistema urbano, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

LII. Restauración.- Al conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural o mantener un sitio o monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas, estéticas o arquitectónicas.

LIII. SDARE.- Sistema Duranguense de Apertura Rápida de Empresas.

LIV. SENER.- Secretaría de Energía.

LV. Toma o acometida de servicio de gas.- Tramo de tubería a través del cual el regulado suministra gas a los usuarios, derivada de la tubería principal o ramal, hasta el medidor o medidores del usuario.

LVI. Unidad de Verificación.- la empresa o persona acreditada y aprobada en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización que realiza actos de verificación en materia de gas.

LVII. Ventanilla Multitrámite.- Módulo de atención a la ciudadanía que requiera hacer algún trámite relacionado con el presente Reglamento.

LVIII. Vialidad.- Sistema de elementos que conforman el espacio libre para la circulación peatonal, ciclista o vehicular motorizada que garanticen la seguridad de las personas.

LIX. Zona de riesgo.- Zonas identificadas en el Atlas de riesgos o en los Programas de Desarrollo Urbano que presentan riesgos naturales o antropogénicos al libre tránsito.

LX. Vivienda Dúplex.- Es una vivienda que tiene dos pisos conectados entre sí por una escalera interior. También se puede incluir el caso de dos viviendas unidas en paralelo.

CAPÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES.

ARTÍCULO 4.- La aplicación del presente Reglamento estará a cargo de la Autoridad Municipal, en los términos que establece el Bando de Policía y Gobierno de Durango.

Para los efectos del presente Reglamento, la Dirección tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer los requisitos técnicos y especificaciones a que deberán sujetarse las construcciones, edificaciones e instalaciones en áreas, predios, vías y espacios públicos, cualquiera que sea su régimen de propiedad, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, confort e imagen urbana, dentro del ámbito de su competencia, y de acuerdo con la normatividad aplicable;

II. Las edificaciones y los elementos que componen y forman parte del patrimonio artístico, histórico o cultural en el Municipio, deberán sujetarse conforme a la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Durango y a lo dispuesto en el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Victoria de Durango;

III. Establecer lineamientos especiales para reglamentar la arquitectura de determinadas avenidas, áreas, o zonas, a fin de conservar la originalidad, estilo, ambiente, tipología y la imagen urbana;
En fraccionamientos de tipo privado residencial y campestre que cuenten con un reglamento interno de construcción e imagen urbana este deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento;

IV. Establecer los fines para los que se pueda autorizar el uso de áreas y predios y determinar el tipo de construcciones que se puedan edificar en ellos, en los términos dispuestos por la Ley, el Programa y los Planes que de él se deriven y demás disposiciones jurídicas aplicables;

V. Otorgar o negar licencias para la ejecución de obras y el uso de edificaciones y predios;
VI. Llevar un registro y control del ejercicio de los D.R.O. y D.C.O;

VII. Inspeccionar todas las construcciones que se ejecuten o que estén ejecutadas en el Municipio;

VIII. Inspeccionar el uso que se está dando a un predio; a las estructuras, instalaciones, edificios o construcciones, así como terrenos baldíos para verificar que se ajusten a las disposiciones del Bando y de este Reglamento;

IX. Dictar disposiciones en relación con edificaciones peligrosas, con deficiencias estructurales o en riesgo;

X. Ejecutar por cuenta de los propietarios, y con cargo a los mismos, las obras que en términos de este reglamento se les haya ordenado y no se hubieren hecho dentro del plazo establecido;

XI. Realizar con base en el Programa, los estudios para establecer o modificar las limitaciones, modalidades o necesidades permisibles respecto a la zonificación, de los usos destinos y reservas de áreas y predios, aguas, bosques y la preservación ecológica;

XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este Reglamento;

XIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento, que contravengan lo dispuesto en las leyes o por seguridad estructural;

XIV. Aplicar las cuotas que deben pagarse por derechos de licencia de construcción y por uso de espacios y servicios públicos relacionados con la obra o el desarrollo urbano de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente;

XV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente;

XVI. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir las determinaciones del presente reglamento; y

XVII. Las demás que le confiere este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- En el ejercicio de las facultades enumeradas en el artículo anterior, la autoridad municipal tomará en cuenta la concurrencia de otras disposiciones legales o reglamentarias de carácter federal o estatal en materia de asentamientos humanos; salud; protección al ambiente y a zonas arqueológicas, históricas y artísticas; bienes nacionales; vías de comunicación; reforma agraria; aguas; seguridad e higiene del trabajo; protección civil; instalaciones eléctricas y de gas; y otras aplicables, y celebrarán convenios con las demás autoridades responsables de su aplicación para coadyuvar con ellas en la observancia de dichos ordenamientos, unificar la normatividad en las áreas de concurrencia y coordinar con ellas las

simplificación y posible unificación de trámites, permisos y licencias necesarias.
ARTÍCULO 6.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, se constituye el órgano auxiliar que asegura la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación de desarrollo urbano.
Este Consejo se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;

II. Un Secretario Técnico, que será el Director Municipal de Desarrollo Urbano;

III. Un representante de las siguientes: Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, Colegios de arquitectos, ingenieros civiles y electromecánicos, asociaciones u organizaciones del sector privado y social que a juicio de la Dirección deban integrarse al mismo, en virtud de que sus actividades incidan en la materia de este Reglamento;

IV. Un representante de las administraciones públicas federal y estatal, cuyas atribuciones se relacionen con el Desarrollo Urbano;

V. Un representante del Ayuntamiento, que será el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano; y

VI. representante de las instituciones educativas que cuenten con carreras relacionadas con el desarrollo urbano, la vivienda o la construcción.

En cada cambio de administración municipal, se instalará el Consejo, el cual se reunirá de manera ordinaria semestralmente y extraordinarias las que sean necesarias, según la resolución de temas que correspondan al desarrollo urbano. Dicho Consejo, será apoyado por subconsejos técnicos que serán integrados a necesidad y estarán regidos con su reglamento interno.

TÍTULO SEGUNDO
DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
TIPO DE INTERVENCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 7.- La intervención a que estarán sujetas las edificaciones serán:

I. Obra o instalación temporal. - En los casos expresamente contemplados en el Reglamento;

II. Obra nueva de carácter progresivo.- Prevista para terminarse, en varias etapas limitadas a viviendas populares de carácter progresivo, aislada o en conjuntos, no mayores de 50.00 m2 construidos en planta baja y planta alta, para el anterior limite se acumulara lo construido en un año, y cuyos claros estructurales no sean mayores de 4.00 metros, este tipo de intervenciones gozará de los estímulos que establezca el presente Reglamento entre otros, que las obras puedan ser ocupadas en una etapa inicial cumpliendo únicamente los requisitos de servicios básicos de agua potable y drenaje sanitario;
III. Obra nueva: Prevista para terminarse en una etapa definida, a cuyo término y para poder ser ocupada, debe cumplir con la totalidad de los requisitos aplicables del presente Reglamento y la cual deberá contar con los servicios básicos de agua potable y drenaje sanitario;
IV. Ampliación de obra: Extensión de la construcción o edificación, al término de la cual la totalidad de la edificación resultante, para poder ser ocupada deberá cumplir con todos los requisitos aplicables del presente Reglamento y la cual deberá contar con servicios básicos de agua potable y drenaje sanitario. Las ampliaciones menores a los 50.00 m2 en un año y con claros menores a los 4.00 metros, en viviendas de interés social, popular A, popular B y medio podrán realizarse sin DRO, siempre y cuando no sean para comercialización inmediata;

V. Rehabilitación o reparación estructural o funcional de obra: Acción de mantenimiento preventivo o correctivo, al término de la cual la edificación deberá cumplir con todos los requisitos aplicables del presente Reglamento para poder ser ocupada; tratándose del Centro Histórico y Monumentos Históricos fuera del polígono del decreto federal, deberá aplicarse la normatividad vigente en la materia por las autoridades competentes y a lo dispuesto en el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Victoria de Durango; y

VI. Demolición de obra: Deshacer o derribar total o parcialmente la edificación, con las limitaciones que impone el presente Reglamento.

ARTÍCULO 8.- En las edificaciones se considerará a nivel de banqueta como planta baja, construcción sobre la planta baja serán consideradas como primer nivel, segundo nivel, tercer nivel, hasta donde sea necesario. La construcción bajo planta baja se considerará como sótano y bajo sótano para denominación de este se antepondrá un signo negativo a los niveles.

ARTÍCULO 9.- Para efectos de este reglamento se consideran zonas de riesgo:

I. Zonas bajas con posibilidades de inundación;

II. Márgenes de lagos, presas, ríos, arroyos, canales y bordos;

III. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles;

IV. Rellenos sanitarios;

V. Zona de aguas contaminadas, áreas contiguas a plantas de tratamiento de aguas negras o lagunas de oxidación;

VI. Gasoductos;

VII. Zonas de protección de líneas de transmisión de energía eléctrica;

VIII. Laderas de cerros o cañadas con suelo inestable o susceptible de deslaves, derrumbes y fallas geológicas;

IX. Las establecidas por el Programa; y

X. Las que determine el Atlas.

Estas áreas estarán delimitadas por el Programa y el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Durango.

ARTÍCULO 10.- El presente Reglamento tiene su aplicabilidad a los sistemas convencionales contemporáneos de construcción que se registran en la realidad urbana municipal y particularmente, en la práctica constructiva del Municipio; cuando se trate de otros sistemas constructivos, deberá observarse lo siguiente:

I. En el caso de sistemas de autoconstrucción en zonas urbanas o en proceso de urbanización, se expedirán planos tipo de fácil comprensión para auto construcciones que formen parte de la asistencia técnica que la Dirección brinde a individuos o grupos organizados;

II. En el caso de sistemas constructivos nuevos, poco conocidos en el ámbito estatal o municipal, no mencionados en este Reglamento, o en proceso de experimentación, la Dirección podrá solicitar asesoría técnica especializada al Estado, al Gobierno Federal, a alguna institución de educación superior o persona o empresa calificada para determinar si procede la autorización de los proyectos y las obras, y la forma como se supervisará su ejecución; y

III. En caso de usar materiales poco conocidos la Dirección podrá solicitar las especificaciones técnicas y verificar que den cumplimiento a las NOM.

CAPÍTULO II
USO DE SUELO

ARTÍCULO 11.- El Ayuntamiento al ejercer sus atribuciones en materia de regulación del desarrollo urbano definirá en el Programa, las áreas urbanizadas, las de riesgo, de conservación ecológica y de reserva territorial.
Las áreas urbanas se podrán dividir y clasificar en zonas, con el fin de asignar o modificar en cada una de ellas las modalidades y restricciones de usos, destinos, reservas y provisiones, previstas en La Ley, el Programa y las declaratorias correspondientes, establecerán para cada zona:

I. Los usos, que determinarán la utilización y aprovechamiento de áreas y predios para fines particulares;

II. Los destinos, que determinarán la utilización y aprovechamiento de áreas y predios para fines públicos; y

III. Las reservas territoriales, que determinarán las superficies que serán utilizadas para el crecimiento del área urbanizada.

ARTÍCULO 12.- Para que un asentamiento humano pueda ser denominado “”fraccionamiento” debe estar concebido como tal y estar urbanizado al 100%. Los asentamientos que no se generen bajo un proyecto de construcción o urbanización debidamente autorizado, pero que cuenten con una ocupación habitacional del 80% y cuente con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, se les denominará “colonia” y será susceptible de regularización con una antigüedad mínima de 10 años de asentamiento.

ARTÍCULO 13.- Para efectos de este Reglamento se entiende por usos de suelo, los fines particulares a que podrán dedicarse

las áreas o predios determinados, estos se clasifican de acuerdo al Programa.

La Dirección está facultada para otorgar dictamen de compatibilidad urbanística de uso de suelo donde se especifique el uso de suelo, en el que se incluye la zona, densidad e intensidad del uso, alineamiento y restricciones en su caso en razón de su ubicación de acuerdo a la Ley y al Programa, y apegado a lo establecido en este Reglamento. La vigencia del documento será de un año y en caso de fraccionamientos, será hasta por dos años.

ARTÍCULO 14.- Los destinos del suelo son los fines públicos a que se tienen asignados los espacios localizados dentro del área urbana, así como los planteados en el área de reserva territorial y preservación ecológica del centro de población.

ARTÍCULO 15.- Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezca el Programa.

Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado y ninguna construcción, instalación o parte de las mismas será erigida, transportada, ampliada, modificada o rehabilitada si no cumple con las modalidades y restricciones de usos, destinos y reservas establecidas en el Programa, la Ley y el Reglamento.

ARTÍCULO 16.- Las características de las construcciones en los predios ubicados en las zonas definidas en el Programa, corresponderán a las modalidades de usos y destinos previstos para cada zona, conforme a las siguientes alternativas:

I. En las zonas señaladas con usos y destinos permitidos, las características de las construcciones deberán ajustarse a los usos y destinos del programa y a las disposiciones del presente Reglamento.

II. En las zonas señaladas con usos y destinos condicionados, las características de las construcciones deberán atender a los condicionamientos establecidos y de acuerdo a las disposiciones del presente Reglamento.

III. No se autorizarán construcciones cuya ubicación corresponda a zonas donde dichos usos y destinos se señalen como no permitidos.

ARTÍCULO 17.- La Dirección no estará obligada a expedir dictamen de compatibilidad urbanística de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas, de hecho, o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son señaladas oficialmente con ese carácter en el plano oficial.

ARTÍCULO 18.- La Dirección determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como vialidades, pasos a desnivel en el interior de la ciudad, e instalaciones similares dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la Dirección, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionadas. La limpieza y la reparación de los daños que ocasionen en estas zonas, correrán por cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien se otorgue la autorización.

ARTÍCULO 19.- La superficie construida máxima permitida en el género habitacional será la que se determine, de acuerdo con las intensidades del uso del suelo y densidades máximas establecidas en el Programa, en función de los rangos presentados en las tablas siguientes:

Tabla Normativa de Uso de Suelo Habitacional

Clave	Clasificación	Densidad Máx. H/h	V/h	Lote Tipo Mínimo F	Sup.	V/L	Desarrollo Mixto	COS* Sumin	m²	Sumax	m²	CUS Índice	m²	CAS %	m²	COC %	m²	F	VERTICALIDAD N	á	Relación Niveles - Vialidad P	S	C	L
H1	Residencial	88	22	15	300	1	M2	40	120	80	240	1.60	480	10	30	●	●	●	1 a 2	3 a 9	●	2	2	2
H2	Medio	136	34	10	200	1	M2	40	80	80	160	1.60	320	10	20	●	●	●	1 a 2	3 a 8	●	2	2	2
H3	Popular A	168	42	8	160	1	M2 y M3	50	80	80	128	1.60	256	10	16	10	16	3.6	1 a 2	3 a 8	●	2	2	2
H4	Popular B	208	52	8	128	1	M1, M2 y M3	50	64	80	102	1.60	205	10	13	10	13	3.6	1 a 2	3 a 6	●	2	2	2
H5	Interés Social	296	74	6	90	1	M1, M2 y M3	50	45	85	77	1.70	153	10	9	10	9	3.0	1 a 2	3 a 6	●	2	2	2
M1	Dúplex	336	84	8	128	2	H3 - H4	70	90	80	102	1.60	205	20	26	●	●	●	1 a 2	3 a 8	●	2	2	2
M2	Plurifamiliar A	520	130	12	240	12	H1 - H2	●	●	80	180	7.50	1,800	20	60	●	●	●	2 a 10	8 a 40	10	6	4	●
M3	Plurifamiliar B	844	211	15	250	24	H3 A H5	●	●	60	188	6	1,500	20	63	●	●	●	2 a 5	1 a 20	5	5	4	●
HC	Campestre	32	8	25	1,000	1		●	●	50	500	0.50	500	50	500	10	100	11.3	1	4	●	1	1	1
GA	Granja Agropecuaria	12	3	30	3,000	1		●	●	15	450	0.15	450	85	1,530	10	300	13.5	1	4	●	1	1	1

Clave

H	Habitantes por vivienda (3.9; Fuente: INEGI).	●	Prohibido.
H#	Tipo de uso de suelo habitacional.	á	Altura (Valor máximo indicado, libre de entrepiso).
M#	Edificación habitacional tipo plurifamiliar.	P	Vialidad Primaria.
h	Hectárea (10,000 metros cuadrados).	S	Vialidad Secundaria.
V	Unidad de Vivienda.	C	Vialidad Colectora.
F	Valor mínimo de Frente de Lote en metros lineales.	L	Vialidad Local.
L	Lote.	COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo.
Min.	Valor mínimo indicado.	CUS	Coeficiente de Utilización del Suelo.
Max.	Valor máximo indicado.	CAS	Coeficiente de Absorción del Suelo.
N	Vano vertical de Nivel de construcción.	COC	Coeficiente de Ocupación Comercial para Suelo Mixto.
Sup.	Indica la superficie en metros cuadrado.	H3	Popular Densidad Baja / H4 Popular Densidad Alta

Tabla Normativa de Uso de Suelo Comercial

Clave	Clasificación	Distribución de Lote			COS*		CUS		CAS		Arb.	VERTICALIDAD		Relación Niveles - Vialidad			
		LM	Sup.	C/L	%min	m²	Índice	m²	%	m²		N	a	P	S	C	L
TC	Tienda de Conveniencia	20	400	1	90	360	1.70	680	10	40	4	1 a 2	5 a 10	2	1	1	ø
CCA	Centro Comercial A	20	1,000	5	85	850	1.70	1,445	15	150	15	1 a 2	5 a 12	2	2	2	ø
CCB	Centro Comercial B	81	6,500	10	85	5,525	1.70	9,393	15	975	98	1 a 2	5 a 12	2	2	2	ø
UCSA	Unidad Comercial y de Servicios A	30	1,000	4	85	850	2.55	2,168	15	150	15	1 a 4	4 a 16	4	3	4	ø
UCSB	Unidad Comercial y de Servicios B	61	2,500	20	85	2,125	3.40	7,225	15	375	38	2 a 8	8 a 40	8	4	4	ø
CA	Centro de Abastos	80	3,600	15	80	2,880	1.60	4,608	20	720	72	1 a 2	5 a 10	2	ø	ø	ø

Clave

C	Comercio o Local Comercial.	a	Altura (Valor máximo indicado).
h	Hectárea (10,000 metros cuadrados).	P	Vialidad Primaria.
LM	Lado mínimo indicado en metros.	S	Vialidad Secundaria.
L	Lote.	C	Vialidad Colectora.
C/L	Comercios máximos por lote.	L	Vialidad Local.
Min.	Valor mínimo indicado.	COS	Coeficiente de Ocupación del Suelo.
ø	Prohibido por Reglamento.	CUS	Coeficiente de Utilización del Suelo.
Sup.	Indica la superficie en metros cuadrado.	CAS	Coeficiente de Absorción del Suelo.
N	Vano vertical de Nivel de construcción.		

En virtud de que los valores de la tabla anterior están tomados del Programa, esta será modificada cuando éste sea modificado por lo que cualquier reforma al mismo, modificará la tabla; cualquier modificación que se realice al Programa estos datos serán los que se indiquen en dichas modificaciones.

Las construcciones sujetarán sus características a los parámetros de intensidad de uso y destino indicados en los mismos programas y sus declaratorias con las siguientes modalidades:

I. No excederán la densidad de ocupación establecida en el Programa para usos habitacionales o trabajo expresado en número de habitantes o familia por hectáreas o número de trabajadores;

II. No excederá el coeficiente de ocupación del suelo (COS) indicado para cada zona en el Programa, expresado como factor o porcentaje de la superficie total del predio que es posible construir en planta baja (superficie cubierta) sin tomar en cuenta los niveles subterráneos, dejando libre el resto del terreno;

III. No excederán el coeficiente de utilización del suelo (CUS) indicado para la zona en el Programa, expresado como factor o porcentaje de la superficie total del predio que es posible construir en la totalidad de niveles sobre el nivel medio del terreno, incluyendo la planta baja y sin tomar en cuenta el sótano y los niveles subterráneos para el caso de vivienda diferente a unifamiliar el área de estacionamiento techada si se considerará;

IV. Se deberá dejar área del predio como Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), para recarga de mantos acuíferos;

V. Para los casos de nivel medio, popular A, popular B e interés social se podrá autorizar un departamento anexo a la vivienda siempre y cuando se cumpla con la tabla anterior y el Reglamento; y

VI. Para los niveles popular A, popular B e interés social se podrá autorizar hasta dos locales comerciales en planta baja y primer nivel siempre que se respete los coeficientes CAS, COS y CUS que correspondan; para el caso de corredores comerciales de barrio, los coeficientes deberán cumplir con este Reglamento.

Para usos diferentes a los indicados en la tabla anterior, el CUS y COS se indicarán en el dictamen de uso de suelo de acuerdo al Programa. Cuando en este no se definan los parámetros, la Dirección podrá indicarlos para cada predio de acuerdo al uso y destino de la edificación.

ARTÍCULO 20.- Las limitaciones mínimas para construcciones en zonas de riesgo, serán las siguientes:

I. Zonas bajas con posibilidad de inundación.- Estas zonas son las que en épocas de avenidas pluviales extraordinarias tienden a acumular grandes cantidades de agua y que representaría un peligro, la construcción en estas zonas, únicamente se podrán proyectar áreas deportivas de recreación al aire libre, en base a lo establecido por el Programa;

II. Márgenes de arroyos, presas, bordos, canales, lagos y ríos.- Para las edificaciones en los márgenes de estos se deberá respetar lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales vigente, lo establecido por el Programa y por las normas que rigen la protección civil;

III. Zona de seguridad de las gaseras y almacenes de combustibles, sustancias, residuos tóxicos y explosivos. - No se permitirá la ubicación de éstos en el radio de seguridad regional establecido en el Programa, así como tampoco se otorgarán permisos para construcción dentro de esta área;

IV. Rellenos sanitarios. - Se toma como radio de influencia regional mínimo recomendable 5 Km, por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales comerciales e industriales en esta área, o en lo establecido por el Programa;

V. Aguas contaminadas, plantas de tratamiento y lagunas de oxidación. - Las aguas negras, de desechos industriales o residuales que son arrojadas al sistema de drenaje o ríos, deberán ser tratadas para prever la contaminación que estas puedan causar en el trayecto o en el destino final.
No se podrán crear áreas de uso habitacional en contravención de la norma federal aplicable;

VI. Gasoductos. - Las poblaciones que sean cruzadas por todo tipo de gasoductos deberán respetar el derecho de vía el establecido por la normatividad vigente en la materia, para evitar posibles riesgos a las construcciones cercanas a éste;

VII. Líneas de transmisión de energía eléctrica. - Las poblaciones, áreas o zonas que sean cruzadas por este tipo de líneas, deberán respetar el derecho de vía y zona de protección que establece la norma de la C.F.E., en ningún caso se permitirá la construcción;

VIII. Laderas de cerros o cañadas con suelo inestable o susceptible de deslaves, derrumbes. - No se otorgarán licencias o permisos en áreas ubicadas en éstos; y

IX. Obradores. - Los obradores para la fabricación artesanal de tabique no se permite su instalación dentro de la mancha urbana, su ubicación, será en las zonas que determine el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 21.- Quedan prohibidas dentro de la zona urbana, las obras para almacenar residuos peligrosos, químico–tóxicos, infecto-contagiosos, explosivos y radioactivos, ya sean sólidos, líquidos o gaseosos.

ARTÍCULO 22. - Cuando se solicite dictamen de compatibilidad urbanística de uso de suelo de un predio ubicado en una zona de riesgo identificada en el Programa, en el Atlas, o por la autoridad competente, y para las obras incluidas en el grupo A del artículo 165 del presente Reglamento, deberá presentar como requisito previo el análisis de riesgo emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil.

Si en el análisis de riesgo se determina que se le puede dar el uso solicitado, se emitirá el dictamen de compatibilidad urbanística de uso de suelo, condicionado a la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas, de conformidad con las especificaciones que señale el constructor en el estudio de prevención de riesgo, tomando como base el estudio geofísico respectivo. El solicitante deberá presentar el estudio de prevención de riesgo y los estudios geofísicos correspondientes, ante la Dirección y serán avalados por la Dirección Municipal de Protección Civil.

En caso de que en el análisis de riesgo se determine que existe un riesgo no mitigable, se deberá catalogar ese predio con uso de suelo no urbanizable, y por lo tanto queda estrictamente prohibido emitir factibilidades, permisos o licencias para toda acción urbanística en estos predios.
Todo lo anterior, deberá considerarse de igual manera aplicable al Centro Histórico y su normativa vigente.

CAPÍTULO III
IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 23.- La adecuación de nuevas construcciones, deberá cumplir con el Reglamento de Imagen Urbana, además de lo siguiente:

I. Las construcciones ubicadas en zonas o fraccionamientos o colonias con una arquitectura o tipología de estilos definidos, deberán armonizar con el ambiente general de que formen parte en lo que se refiere a alturas, calidad y color de los materiales y arquitectura de sus fachadas;

II. Las edificaciones de 3 niveles o más de 10 m. sobre el nivel de la banqueta deberán acompañar a la solicitud de licencia de construcción el estudio de proyección de sombras, en el que se muestre el efecto que la construcción nueva ocasionará sobre los predios y construcciones vecinas a lo largo del día y del año, cuyo caso de vivienda, escuelas y hospitales se deberá permitir un asoleamiento mínimo de 3 horas al 80% del predio; y

III. Las construcciones cuyo límite posterior sea orientación norte a casa habitación, deberán observar una separación hacia dicha colindancia del 50% de su altura cuando excedan de planta baja o de 4 m. de altura, esta separación podrá ser de manera escalonada a partir de primer nivel.

En el caso de verse afectadas edificaciones vecinas de habitación por dichas sombras la Dirección podrá establecer

restricciones adicionales a la altura de la nueva edificación y se realizara un análisis al sembrado de edificio dentro del predio para evitar afectaciones a los demás predios circundantes, además que se deberán cumplir de acuerdo con las restricciones que impongan al respecto el Programa.

ARTÍCULO 24.- La altura máxima de la fachada de un edificio medida en el plano de alineamiento a contar del nivel de la guarnición de la banqueta, será como sigue:

I. En las calles de sección menor de 6.00 metros la altura máxima será de hasta 6.00 metros; y

II. En las calles de sección mayor de 6.00 metros, la altura de la fachada se determinará por la fórmula:

$$a = 0.5b + 5$$

En la que “a” es la altura de la fachada y “b” es la sección de la calle, medida de alineamiento a alineamiento; las magnitudes de “a” y “b” se expresan en metros; en ningún caso se rebasará lo establecido por el Programa y demás disposiciones jurídicas aplicables, excepto cuando lo permita el Programa.

ARTÍCULO 25.- Cualquier punto de un edificio que esté más alto del máximo permitido para la fachada deberá remeterse con respecto a ésta, de manera que satisfaga a la fórmula expresada anteriormente y podrá ser de forma escalonada, cuando “b” se sustituya, la distancia de ese punto al alineamiento del lado opuesto de la calle, o de otra manera, ningún punto del edificio o de sus construcciones accesorias debe sobresalir de un ángulo de 56 grados 20 minutos con la horizontal cuyo origen esté en el alineamiento del edificio o la altura permisible para él.

En el caso de conservar la fachada vertical sin escalonamiento, podrá remeter el edificio aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Remetimiento} = 2(a - 5) - b$$

ARTÍCULO 26.- Debe tomarse como ancho de la calle, para los fines de los artículos precedentes, el que corresponde al centro del frente del predio, la altura deberá contarse sobre la cota media de la banqueta en el tramo correspondiente de la calle.

La altura de los edificios ubicados en esquinas de calles de anchos diferentes será determinada por el ancho de la calle más amplia, esta altura podrá continuarse en la fachada que da sobre la calle más angosta, hasta una distancia igual a la mitad de la misma altura y el resto a la altura que permita la calle de menor ancho.

ARTÍCULO 27.- Las construcciones que queden en la zona de influencia de algún campo de aviación la altura de estas serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

CAPÍTULO IV
ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 28. - La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la accesibilidad y movilidad, son principios de este Reglamento y una alta prioridad para el Municipio, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de la ciudad, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

ARTÍCULO 29.- En el caso de los bienes de dominio público, serán inalienables, imprescriptibles e inembargables.

ARTÍCULO 30.- Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, deporte, historia, cultura y zonas verdes destinados a parques, jardines, museos o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso. En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares dentro de la misma zona, de conformidad con el procedimiento de la legislación en la materia.

ARTÍCULO 31.- Los espacios públicos por su función, se dividen en lo siguiente:

I. Equipamiento Público, se consideran como espacios donde se llevan a cabo las actividades complementarias a la habitación y el trabajo, consistente en:

a) Plazas, museos, espacios deportivos, miradores y espacios abiertos en el equipamiento público;

b) Áreas verdes urbanas consistentes en parques, jardines y huertos.

II. Infraestructura, son los espacios públicos que, por su diseño y características constructivas, proporcionan funciones imprescindibles de conexión y traslado para el desarrollo de actividades y el aprovechamiento del espacio en el que están insertos, consistente en: Vías Urbanas: Vías peatonales identificadas en la Ley como andadores; vías primarias identificadas en la Ley como arterias de gran volumen; vías secundarias identificadas en la Ley como colectoras y vías terciarias identificadas en la Ley como locales.

III. Áreas Naturales, son los espacios públicos que contribuyen a la dotación de servicios ambientales al sitio donde están insertos, consistente en:

a) Bordes de los frentes de agua como las riberas.

b) Espacios designados dentro de las áreas naturales protegidas.

ARTÍCULO 32.- El Municipio será el encargado de velar, vigilar, proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público a través de las dependencias en el ámbito de su competencia, y será administrada por el mismo una vez que haya sido recibida la infraestructura.

ARTÍCULO 33.- Los programas que implementen acciones de densificación, establecerán una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a densificación.

ARTÍCULO 34.- Todo espacio público debe gozar de elementos de sombreado natural o construido que cubran al menos el 30% del total de su superficie. Esto incluye: sombra en el 100% de las áreas de descanso y espera, en un mínimo de 50% en áreas de juegos infantiles y de ejercicio, y en un mínimo del 50% sobre las gradas o áreas para espectadores. La excepción es la vialidad (que goza de su propia normatividad al respecto).

ARTÍCULO 35.- El suelo y la vegetación de los parques deberán promover la permeabilidad pluvial en más del 75% de su superficie total.

ARTÍCULO 36.- Las áreas ajardinadas y el arbolado deben utilizar especies nativas y/o endémicas aprobadas por el marco legal ambiental vigente y contenidas en el Manual de Dasonomía del Municipio, que minimicen el mantenimiento y el uso de agua.

ARTÍCULO 37.- Las áreas verdes de riego intensivo (ej. el pasto o césped) no deben cubrir más del 15% de la superficie total del parque en el que se ubiquen. En caso de superar este porcentaje, se recomienda tomar medidas de mitigación como la captura de agua pluvial dentro del sitio con fines de riego.

ARTÍCULO 38.- Para efectos de este Reglamento, vía pública es toda vía urbana de uso común que, por disposición de la Autoridad Competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley, las leyes en la materia y al Programa, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Todo inmueble consignado como vía publica en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Ayuntamiento, en el Archivo General de la Nación o en otros archivos, museos, bibliotecas o dependencias oficiales, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común, o destinados a un permiso público.

Las vías públicas son inalienables e imprescriptibles y por lo tanto, no podrán constituirse sobre ellas, hipotecas, embargos, usufructo, ni servidumbre, en beneficio de una persona o grupo determinado, en los términos del derecho común.

Los derechos de tránsito, iluminación y ventilación, vistas, accesos, derrames y otros semejantes inherentes al destino de las vías públicas se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.

ARTÍCULO 39.- Para efectos de este Reglamento se entiende por voladizos la parte accesoria de una construcción que sobresalga del plano de alineamiento y cuyo fin no sea aumentar sobre la vía pública la superficie habitable de una construcción.

ARTÍCULO 40.- Se permite la invasión del alineamiento, previa licencia de la Dirección y en estricto apego al Reglamento, si es el caso, únicamente tratándose de:

I. Que sean elementos arquitectónicos que constituyan el perfil de una fachada, como basamentos, pilastras, escalones, sardineles y marcos de puertas y ventanas que no sobresalgan del alineamiento oficial 0.10 metros, los repisones, cornisas y cejas podrán salir del alineamiento 0.20 metros;

II. Que sean balcones, siempre que no sobresalgan del alineamiento más de 0.70 metros, que ninguno de sus elementos esté a menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la banqueta y una longitud no mayor de 3.00 metros cada una;

III. Que sean rejas de ventanas a cualquier altura, siempre que ninguna de sus partes sobresalga del alineamiento más de 0.15 metros;

IV. Las marquesinas, toldos y cortinas de sol pueden sobresalir del alineamiento, pero:

1) El ancho de marquesina no podrá ser mayor de 0.70 metros.

2) Los toldos no deberán de exceder 2/3 del ancho de la banqueta.

3) Las marquesinas no deberán utilizarse como balcón o como piso.

4) Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas, en su ancho, cuando estén desplegadas no podrán ser mayor de 2/3 del ancho de la banqueta. Cuando estén plegadas, no podrán sobresalir más de 0.15 metros del paño de alineamiento.

5) Ninguno de los elementos antes mencionados, podrán tener apoyos sobre la banqueta o algún elemento de soporte que obstaculice o constituya riesgo para el libre tránsito de personas.

6) Ningún elemento de los antes citados podrá estar a una altura menor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta y obscurecer de manera sensible la vía pública y estorbar al alumbrado público.

V. En todos los casos se deberá ajustar a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión (energía eléctrica) de acuerdo a lo que indica la NOM-001-SEDE; y

VI. En cualquier caso, deberá construirse o acondicionarse de manera que se evite la caída de agua sobre la vía pública.

ARTÍCULO 41.- Se requiere permiso de la Dirección para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en el espacio público, previo resolutivo del Ayuntamiento;

II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, construcciones provisionales, casetas, cabinas, anuncios de cualquier tipo y forma, todo lo comprendido como mobiliario urbano;

III. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción y andamios en los horarios y condiciones que establezca la Dirección;

IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras, previo resolutivo del Ayuntamiento; y

V. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública, previo resolutivo del Ayuntamiento.

La Dirección podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, las medidas de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deberán efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando el Ayuntamiento las realice y en ningún caso deberán ser obstáculo para el libre desplazamiento de personas con discapacidad.

Se otorgará dicho permiso para ocupación de vía pública con materiales de construcción con una vigencia de 15 días como máximo. A criterio de la Dirección se podrá otorgar la renovación de dicho permiso tantas veces como se considere necesario. Así mismo, previo acuerdo con la Dirección, se podrán otorgar permisos cuando el periodo de ocupación de vía pública exceda el plazo anterior, precisando para ello los días en que será utilizada la vía pública.

En el caso de reductores de velocidad sobre vías de circulación vehicular, se autorizará licencia de construcción solo bajo petición de la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 42.- Se prohíbe el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área o superficie de las propiedades ya sea en subsuelo, planta baja o en voladizos a cualquier nivel;

II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos o luces intensas;

III. Cuando se utilice para exhibición de mercancías y materiales;

IV. Para ocupación con vehículos chatarra o cualquier ocupación de vehículo en la banqueta; y

V. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

Queda prohibido obstruir el libre tránsito en la vía pública, colocando cercas, bardas, topes, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras, controladores de altura o cualquier otro obstáculo.
ARTÍCULO 43.- Queda prohibido la instalación de aparatos de extracción, acondicionadores de aire u otros similares, que den hacia la vía pública. Queda prohibido el abatimiento de puertas de accesos peatonales y ventanas hacia la vía pública. Las puertas de acceso para cochera podrán abatirse hacia el exterior a la vía pública solo para los casos que por necesidad de espacios así lo requiera y en el cual solo se podrá realizar el abatimiento momentáneamente para la entrada y salida de vehículos.

ARTÍCULO 44.- Los permisos o concesiones que la Dirección otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho de posesión. Los permisos o concesiones serán siempre revocables, intransferibles y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito
En los permisos que la Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 45.- Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con banderas o letreros en el día, además con señales luminosas durante la noche y nunca obstruir hidrantes, rampas y cajones para discapacitados, así como señalética peatonal, vehicular y de información. Las dimensiones y características de los señalamientos serán fijadas por la Dirección y por la Dirección Municipal de Seguridad Pública. Los daños causados por la falta de señales apropiadas serán reparados por el responsable de la obra.

ARTÍCULO 46.- La ruptura de pavimentos por las obras públicas del Gobierno Federal, Estatal o particulares, se hará previa autorización de la Dirección, y en su caso del Ayuntamiento, y la reparación posterior de esa ruptura será hecha por la misma dependencia ejecutora o el particular.
Las empresas o instituciones que obtengan permiso o concesión de la vía pública o el subsuelo, tienen la obligación de proporcionar a la Dirección un plano detallado de la localización de las instalaciones a ejecutar, para que estas se integren al plano urbano del centro de población.

ARTÍCULO 47.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que la Dirección señale. Si este plazo fuese excedido, la misma Dirección realizará los trabajos con cargo al propietario, independientemente de las sanciones que, conforme a este Reglamento o la Ley, le sean aplicables.

ARTÍCULO 48.- Las instalaciones subterráneas para los servicios de teléfono, datos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica y gas, así como cualquier otra canalización en espacio público existente, deberán contar con proyecto y/o dictamen autorizado por las dependencias que correspondan.

Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento. La Dirección podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

Cuando se requiera introducir instalaciones subterráneas bajo un pavimento o se interfiera alguna vialidad, la Dirección determinará la forma en que se lleven a cabo los trabajos.

La profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones deberá cumplir con el proyecto o dictamen autorizado previamente por las dependencias que haya determinado la Dirección. Para los efectos de este artículo, deberá respetarse la normatividad respectiva que dicten los reglamentos referentes al tipo de instalación que correspondan.

ARTÍCULO 49.- Para la colocación de postes en las vías públicas será requisito indispensable que las autoridades y empresas particulares, obtengan previamente la licencia correspondiente, en la que se indicará el lugar de la colocación, el tipo y material del mismo. Solamente se dará licencia cuando se trate de servicios de utilidad pública, además de cumplir con la normatividad correspondiente

ARTÍCULO 50.- Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Los postes provisionales o permanentes se colocarán dentro de la banqueta a una distancia de 0.15 metros entre el borde interior de la guarnición y el punto más próximo del cuerpo del poste.
Las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo que se use, para ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera, igual tratamiento se dará a cualquier obstáculo en vía pública.

ARTÍCULO 51.- No se colocarán postes o instalaciones en aceras cuando con ello se impida la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del solicitante. No se podrán colocar postes en las esquinas que obstaculicen el paso peatonal.

La Dirección podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, a este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste si no lo hiciera dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Dirección lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

ARTÍCULO 52.- En la instalación de Redes Generales de Distribución por parte de prestadores de servicios de la industria de telecomunicaciones sobre postes existentes de CFE, el cable de la red de telecomunicación siempre deberá encontrarse con una separación mínima de 1.00 metro por debajo de las líneas de media y baja tensión, y mínimo 2.50 m de altura sobre el nivel de la banqueta, además de contar con la autorización de CFE.

ARTÍCULO 53.- Los propietarios de postes o instalaciones colocadas en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función, y serán responsables de los daños causados por falta de cumplimiento de esta obligación. Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección.
Solo se autorizará la colocación de postes y líneas aéreas cuando estas por cuestiones técnicas no se puedan hacer de manera subterránea.

ARTÍCULO 54.- Además de lo estipulado en el presente capitulo, se deberá cumplir con la Ley y con la NOM-001-SEDATU-Vigente, Espacios públicos en los asentamientos humanos.

CAPÍTULO V
NUMERACIÓN OFICIAL Y ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 55.- Corresponde a la Dirección, de acuerdo con los lineamientos que se señalan, establecer la numeración oficial de inmuebles comprendidos en el municipio. Los particulares no podrán alterar la numeración, placas o signos de la nomenclatura oficial, además de considerar lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana.

ARTÍCULO 56.- La Dirección, previa solicitud y cumpliendo con los requisitos establecidos para el trámite, asignará para cada inmueble que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, correspondiendo este al acceso principal del mismo.
En caso de que el inmueble se ubique en esquina o que sus límites de colindancia sean dos o más calles deberá asignarse solo uno y este será el de su acceso principal, el cual deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberán ser de 0.10 m. como mínimo la altura los números.

ARTÍCULO 57.- La Dirección podrá ordenar el cambio del número oficial, para lo cual notificará al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior por 30 días naturales más. Se respetará la tiponomía tradicional, especialmente en el Centro Histórico y barrios de antiguo origen según lo establece el reglamento correspondiente.

ARTÍCULO 58.- La Dirección podrá modificar los alineamientos de las vías públicas a fin de facilitar la circulación de vehículos y peatones, previo proyecto aprobado por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, cuando así se justifique.

Cuando un nuevo alineamiento afecte a un predio se indemnizará al propietario por la parte que se tome para vía pública, conforme a las leyes y disposiciones en vigor, en la indemnización se incluirá el terreno, la construcción o cualquier derecho que existiese al fijar el nuevo alineamiento.

TÍTULO TERCERO
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I
TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 59.- Para los efectos de este Reglamento, las edificaciones en el municipio se clasifican:

I. ARQUITECTURA HABITACIONAL

Clave	Habitacional	Superficie de construcción en m2	Superficie de construcción mínima en m2
H-1	Residencial	120-480	300
H-2	Medio	80-320	200
H-3	Popular A	80-256	160
H-4	Popular B	64-205	128
H-5	Interés social	45-153	90
M1	Dúplex	90-205	128
M2	Plurifamiliar A	0-1800	240
M3	Plurifamiliar B	0-1500	250
HC	Campestre	0-500	1000
GA	Granja Agropecuaria	0-450	3000

II. EQUIPAMIENTO URBANO

1. EDUCACIÓN.
   1.1. Educación preescolar.
   1.2. Educación elemental.
   1.3. Educación media, media superior y superior.
   1.4. Institutos científicos.
2. CULTURA.
   2.1. Centros de información e informática, archivos, bibliotecas, hemerotecas y cinetecas.
   2.2. Instalaciones para exhibiciones, museos, galerías de arte y exposiciones, planetarios, zoológicos y jardines botánicos.
   2.3. Instalaciones religiosas, templos y lugares de culto.
   2.4. Casas de cultura y centros de desarrollo comunitario.
   2.5. Salas de concierto.
3. SALUD.
   3.1. Hospitales generales y de especialidades.
   3.2. Clínicas y centros de salud.
   3.3. Laboratorios de análisis clínicos, gabinetes de rayos X y de imagenología diagnostica.
   3.4. Centros de terapia y rehabilitación física.
   3.5. Hospital psiquiátrico.
   3.6. Clínica veterinaria.
   3.7. Consultorios.
4. ASISTENCIA SOCIAL.
   4.1. Asistencia social, orfanatos, asilos y conventos, centro de integración, de protección, casa hogar y casa cuna.
   4.2. Centro de Atención de cuidados Infantil.
   4.3. Albergue animal.
5. COMERCIO.
   5.1. Comercio al menudeo, abarrotes, comestibles, vinaterías, panaderías, venta de semillas, forrajes, farmacia, boticas y droguerías.
   5.2. Alimentos, cafés, fondas y restaurantes.
   5.3. Venta de alimentos preparados para llevar (sin área de comensales).
   5.4. Tiendas de autoservicio.
   5.5. Centros comerciales y tiendas departamentales.
   5.6. Venta y renta de vehículos y maquinaria y venta de refacciones.
   5.7. Materiales de construcción, ferreterías, vehículos y maquinarias.
   5.8. Servicios de alquiler de artículos en general.
   5.9. Baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, talleres de reparación de artículos electrodomésticos, servicios de limpieza y mantenimiento de edificios.

5.10. Deshuesaderos y centros de compraventa de materiales reciclables.
5.11. Talleres mecánicos y auto lavados.
5.12. Gasolineras y estaciones de carburación.
6. ABASTO.
6.1. Comercio de medio mayoreo y mayoreo.
6.2. Centrales de abasto o bodegas de productos perecederos, de acopio y transferencia, bodegas de semillas y abarrotes, madererías, rastros y frigoríficos.
6.3. Estación de almacenamiento y distribución de combustibles.
7. COMUNICACIÓN.
7.1. Centrales y agencias de correo, telégrafos y teléfonos; estaciones de radio y televisión.
8. TRANSPORTE
8.1. Central de autobuses de pasajeros.
8.2. Terminales y estaciones ferroviarias.
8.3. Estaciones de autobuses suburbanos.
8.4. Aeropuertos y aeropistas.
8.5. Estacionamientos.
8.6. Bases de taxis.
9. RECREACIÓN
9.1. Cantinas, bares, discotecas y centros nocturnos.
9.2. Entretenimiento, teatros, cines, centros de convenciones, teatros al aire libre, ferias, autocinemas, boliches, billares, salas de juegos electrónicos, plazas de toros, palenques y pistas de patinaje.
9.3. Recreación social, centros comunitarios, clubes sociales, salones y jardines de banquetes, fiestas o baile y club campestre, auditorios y salas de reunión.
9.4. Alojamiento, hoteles, moteles, casa de huéspedes y albergues.
9.5. Espacios abiertos, parques y jardines.
9.6. Instalaciones fijas para ferias y exhibiciones.
9.7. Hipódromos y galgódromos.
10. DEPORTE
10.1. Canchas y centros deportivos, gimnasios, albercas, estadios, canchas de usos múltiples, velódromos, campos de tiro y autódromos.
11. ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD
11.1. Edificios de oficinas públicas y privadas.
11.2. Seguridad, instalaciones militares, seguridad pública y protección civil, demarcaciones de policía y estaciones de bomberos.
12. SERVICIOS URBANOS
12.1. Servicios funerarios, cementerios, mausoleos, crematorios y agencias funerarias.
12.2. Plantas de transferencia y de tratamiento de basura.
12.3. Instalaciones agrícolas, pecuarias y forestales.
12.4. Plantas de tratamiento de aguas.

III. INDUSTRIA

1.- INDUSTRIA LIGERA.
2.- INDUSTRIA MEDIANA.
3.- HUERTO SOLAR (CAMPO FOTOVOLTAICO) Y EÓLICA
4.- INDUSTRIA PESADA.

IV.- INFRAESTRUCTURA

1.- GASODUCTO
2.- FIBRA ÓPTICA

CAPÍTULO II
HABITACIONAL

ARTÍCULO 60.- Áreas mínimas: Las dimensiones mínimas libres con que deben contar los locales habitables se dan a continuación:

Local	Área en m2	Lado en m.
Dormitorio único	9.20	2.75
Recamaras	7.56	2.75
Sala	7.30	2.60
Comedor	7.84	2.80
Sala-comedor (integrados)	14.10	2.80
Cocina	3.00	1.55
Cocina-comedor	11.96	2.75
Cuarto de aseo	0.36	0.60
Cuarto de lavado	2.00	1.40
Cuarto de despensa	0.60	0.40
Baño	2.64	1.10
Guardarropa	0.80	0.60
Patio de servicio	3.42	1.20
½ baño	1.80	0.90
Estancia o cuarto de tv	7.56	2.75

Tanto el área como el lado de la tabla anterior son mínimos y sin considerar los muros. En cocinas el lado largo corresponde al espacio para la cocineta, la altura mínima de todos estos locales es de 2.50 metros libres o sea de piso a losa terminados, podrá aceptarse una altura de 2.40 metros cuando la losa tenga maceteado o aislante térmico que cumpla con la NOM 0018-ENER- 1997, excepto en 1/2 baño bajo escalera deberá ser 1.80 metros. En conjuntos habitacionales deberá contar con área para almacenar temporalmente residuos sólidos con capacidad de 40 litros/habitante.

Deberán contar con bardas de colindancia a una altura mínima de 2.40 metros, excepto en casas de interés social (H-5) en cuyo caso se permitirán bardas de colindancia hacia otras viviendas a una altura de 1.80 metros y las cuales podrán ser traslapadas. En fraccionamientos que cuenten con reglamento interno autorizado por el Ayuntamiento con disposición diferente para las bardas, se podrá autorizar de acuerdo a este.

Las casas de interés social deben de contar como mínimo con los siguientes espacios: dos recamaras, cocina, sala, comedor, baño completo, espacio para guardarropa, cochera y patio.
Un departamento ubicado en área de uso mixto deberá contar con espacios mínimos como: una recamara, cocina, baño completo, estancia, área de servicio común o propia y medio cajón de estacionamiento.

ARTÍCULO 61.- Estacionamiento: Se deberá dejar un espacio para cochera en construcciones menores a los 120.00 m2 y en edificaciones mayores dos cajones de estacionamiento. De acuerdo a: La medida mínima para área de estacionamiento en vivienda de interés social y progresiva popular será de 5.50 metros por 2.50 metros, más 1.00 metro de circulación peatonal lateral cuando el acceso se encuentre a un lado de la cochera. En vivienda tipo medio y residencial será de 6.00 metros por 2.50 metros más 1.00 metros de circulación lateral cuando el acceso se encuentre dentro de la cochera, este metro para la circulación se podrá exceptuar cuando el frente de la vivienda sea de 6.00 metros.

ARTÍCULO 62.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local	Iluminación en luxes
Estancia, comedor, dormitorio y baño	100
Cocina y vestíbulo	150
Escalera	200
Patio de servicio	100

ARTÍCULO 63.- Iluminación y ventilación natural: Los locales habitables como dormitorios, salas, comedores y estancias, así como cocinas y baños deberán contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas en muro con un área mínima de 10% y 5% del área del local respectivamente. Los medios baños, salas de tv o estancias, estudios y áreas de circulación podrán ventilarse por otros medios como domos, ventilación cenital y medios mecánicos. Las ventanas de recamaras en planta baja no podrán estar sobre el paramento y en ningún caso tener persianas de vidrio. En baños podrán ventilarse con medios artificiales siempre que se asegure un cambio de volumen de 6 veces por hora. Se considera estancia o cuarto de televisión cuando este sea delimitado por tres muros y sin puerta.

ARTÍCULO 64.- Dotación de servicios sanitarios: Todas las viviendas contaran por lo menos con un excusado, una regadera, un lavabo, fregador y lavadero. El espacio mínimo para alojar los tres primeros será: 0.70 metros, 0.90 metros y 0.50 metros respectivamente.

ARTÍCULO 65.- Accesibilidad: Las medidas mínimas en puertas y pasillos son:

Tipo de puerta	**Ancho en m.**
Acceso principal	0.90
Dormitorios y cocinas	0.90
Baños	0.70
Pasillos	Pasillos
Interiores	0.90
Comunes a dos viviendas	1.20
Exterior de servicio	0.90
Escalera	0.90
Común a dos viviendas	1.20

La altura mínima en escaleras es de 2.20 m.

CAPÍTULO III
EDUCACIÓN

ARTÍCULO 66.- Áreas mínimas, en espacios educativos se dan a continuación:

Local	**Área en m2**
Aulas de preescolar	0.60/alumno
Áreas de esparcimiento en preescolar	0.60 /alumno
Aulas de primaria y secundaria	0.90/alumno
Superficie del predio	2.50 /alumno
Aulas de medio superior y superior	0.90/alumno
Superficie del predio	3.00/alumno
Áreas de esparcimiento al aire libre	1.00/alumno

La altura mínima será de 2.70 metros, en educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no deberá ser mayor de 8.00 metros.

ARTÍCULO 67.- Estacionamiento: Se deberá dejar un cajón por cada 80.00 m2 de construcción en preescolar, primaria y media y un cajón por cada 40.00 m2 en media superior y superior. Las edificaciones destinadas a la educación, deben tener área de estacionamiento exclusivo para transporte escolar.

ARTÍCULO 68.- Iluminación artificial: La mínima requerida es:

Local	**Iluminación en luxes**
Aulas	300
Talleres y laboratorios	500
Circulaciones	100

ARTÍCULO 69.- Iluminación y ventilación natural: Las aulas deberán contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que no estén sobre el paramento de un tamaño superior al 10% y 5% del área del local respectivamente y no se permite la utilización de persianas de vidrio.

ARTÍCULO 70.- Dotación de servicios sanitarios: Las escuelas deberá contar con dos excusados y dos lavabos por cada 50 alumnos o fracción, 50% para mujeres y 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir estos por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto, los sanitarios del personal serán los marcados en administración.

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 71.- Accesibilidad: Las medidas mínimas en puertas y pasillos son:

Tipo de puerta	**Ancho en m.**
Acceso principal	1.50
Aulas	0.90

Deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública con dimensiones mínimas de 0.20 m2 por alumno, sin ser menor de cinco por cinco metros.

Pasillos	**Ancho en m.**
Interiores	1.20
Interior común	1.50
Exterior	1.50
Exteriores comunes	1.80
Escaleras	1.50

CAPÍTULO IV
CULTURA

ARTÍCULO 72.- Áreas mínimas: En espacios dedicados a la cultura se dan a continuación:

Local	**Área**	**Lado**
Salas de lectura Acervos	2.50 m2/lector 150 libros/m2	
Salas de informática	4.00 m2/usuario	
Instalaciones para exhibiciones	1.00 m2/persona	
Instalaciones religiosas		
Hasta 250 concurrentes	0.50 m2/asiento	0.45 m/asiento
Más de 250 concurrentes	0.70 m2/asiento	0.50 m/asiento

La altura mínima será de 2.60 metros a excepción de instalaciones para exhibición y religiosas de más de 250 concurrentes que será de 3.00 metros. En instalaciones religiosas incluye áreas de concurrentes sentados y espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto. En áreas de exposición y circulaciones se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal.

ARTÍCULO 73.- Estacionamiento: Centros de información requerirán un cajón de estacionamiento por cada 60.00 m2 de construcción e instalaciones para exhibiciones, instalaciones religiosas, casa de cultura y centros de desarrollo comunitario y salas de concierto un cajón por cada 40.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 74.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Centros de información	Salas de lectura	250
Instalaciones para exhibiciones,	Salas de exposición	250
	Vestíbulos	150
	Circulaciones	100
Instalaciones religiosas	Áreas de reunión	150

ARTÍCULO 75.- Dotación de servicios sanitarios: Deberán contar con dos excusados y dos lavabos por cada 50 personas o fracción, 50% para mujeres y 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrán sustituir por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Los sanitarios del personal serán los marcados en administración.

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 76.- Accesibilidad: Las medidas mínimas de puertas y pasillos son:

Local	Tipo de puerta	Ancho en m.
Museos y centros de información	Acceso principal	1.20
Instalaciones para exhibiciones	Acceso principal	1.20
Instalaciones religiosas	Acceso principal	1.50

Pasillos	Ancho mínimo en m
Interiores	1.20
Interior común	1.50
Exterior	1.50
Exteriores comunes	1.80
Escaleras	1.50

CAPÍTULO V
SALUD

ARTÍCULO 77.- Áreas mínimas: En el sector salud las medidas mínimas son:

Local	Área en m2	Lado en m.	Altura en m.
Consultorio de medicina general	14.00	3.30	2.80
Imagenología con rayos	24.00	4.00	2.80
Consultorio de urgencia	16.00	3.30	2.50
Curaciones en urgencia	16.50	3.30	2.50
Salas de expulsión	21.00	4.20	2.80
Transfer de camilla	5.76	2.40	2.50
Sala de cirugía	27.50	5.10	2.80
Ultrasonido	5.60	2.00	2.50
Laboratorio	60.00	7.00	2.50
Consultorio especialista	15.00	3.00	2.50
Cuartos individuales de hospital	7.30	2.70	2.50
Cuartos compartidos	9.00/Per.	3.30	2.50

ARTÍCULO 78.- Estacionamiento: En este sector se requiere un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m2 de construcción excepto en los consultorios donde se tendrá uno por consultorio menor a 50.00 m2 de construcción y dos cajones para mayores a los 50.00 m2. Deberá cumplir adicionalmente con las siguientes disposiciones:

I. El servicio de urgencias debe estar provisto de un espacio independiente para ambulancias;

II. Las edificaciones mayores a 1,000.00 m2 deben contar con un estacionamiento independiente para vehículos de transporte de desechos sólidos;

III. A partir de 200 camas censables deberá contar con un helipuerto de emergencia, adicionalmente estas edificaciones deben tener un acceso libre para vehículos desde la vía pública en el que se puedan dejar y recoger usuarios de emergencia.

ARTÍCULO 79.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local		**Iluminación en luxes**
Atención médica	Consultorios	300
Salas de espera		125
Atención a usuarios internos	Circulaciones	100
Salas de encamados		75
Servicios médicos de urgencia	Emergencia y salas de curación	300

Los edificios de salud tendrán una planta de emergencia que cubra el 100% de la energía e iluminación en áreas tales como: quirófanos, curaciones y tococirugía y el 30% en salas de espera, encamados y consultorios.

ARTÍCULO 80.- Iluminación y ventilación natural: Los cuartos de encamados, deberán contar con iluminación y ventilación natural con ventanas que no den directamente a la vía pública, no menor del 14% y 7% del área del local respectivamente.

ARTÍCULO 81.- Dotación de servicios sanitarios: el número de muebles sanitarios no será menor de:

Local	**Magnitud**	**Excusados**	**Lavabos**	**Regaderas**
Salas de espera	Por cada 25 personas	1	1	0
Cuartos de cama	Hasta 10 camas	1	1	1
	De 11 a 25	3	2	2
	Cada 25 adicionales	1	1	1
Empleados	Por cada 25 empleados	2	2	1

Por consultorio debe haber un excusado y lavabo para empleados y otro para público.

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 82.- Accesibilidad: Las medidas mínimas en puertas y pasillos son:

Local	**Tipo de puerta**	**Ancho en m.**
Hospitales y clínicas	Acceso principal	1.80
	Consultorios	0.90

Pasillos	**Ancho en m.**
Entre cuartos	1.80
Salas de urgencia y operaciones	2.40
Consultorios	1.20
Escaleras	1.20

CAPITULO VI
ASISTENCIA SOCIAL

ARTÍCULO 83.- Áreas mínimas: Medidas mínimas en asistencia social:

Local	Área en m2	Lado en m.	Altura en m.
Dormitorios para más de cuatro personas	4.75 /litera	1.60	2.50

ARTÍCULO 84.- Estacionamiento: Se requerirá un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 85.- Iluminación artificial. La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Albergue animal	salas de curación	300

ARTÍCULO 86.- Accesibilidad. Las medidas mínimas en puertas y pasillos:

Tipo de puerta	Ancho en m.
Acceso principal	1.20
Dormitorios	0.90

Pasillos	Ancho en m.
Interior común	1.20
Escalera	1.20

CAPÍTULO VII
COMERCIO

ARTÍCULO 87.- Áreas mínimas en local de tipo comercial; requiere medidas mínimas de:

Local	Área en m2	Altura en m.
Área de ventas hasta 120.00 m2	1.30/persona	2.50
De 121.00 m2 a 1,000.00 m2	1.30/persona	2.70
Mayores de 1,001.00 m2	1.30/persona	3.00
Baños públicos	1.50/persona	2.70
Alimentos y bebidas		
Área de comensales	1.00/persona	3.00
Área de cocina	0.80/persona	2.50.

En gasolineras las dimensiones mínimas serán las que determine la SENER. Se considera comensales en mesas; serán aceptables índices menores en casos de comensales en barras, o en pie cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos, se destinarán por lo menos dos espacios por cada 100 comensales para uso de personas con discapacidad.

En mercados deberá contar con un área de 0.02 m2 sobre metros construidos para almacenar temporalmente residuos sólidos además de instalación hidrosanitaria.

ARTÍCULO 88.- Estacionamiento: Se requerirá un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m2 de construcción.
Se podrán autorizar tiendas de conveniencia peatonales en los siguientes casos:

a) Cuando no se trate de obra nueva y esté ubicado en el sector centro de la ciudad;
b) Cuando el predio se ubique en una calle peatonal o semipeatonal, y;
c) Cuando el dictamen de vialidad marque como negativo el estacionamiento del proyecto.

Las tiendas de conveniencia peatonales deberán tener una superficie mínima de 150 m².

ARTÍCULO 89.- Iluminación artificial. La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Comercio al menudeo,	En general	250
Alimentos	Alimentos y bebidas	250
Tiendas de autoservicio	En general	250
De servicios	En general	100
Gasolineras y estaciones	Áreas de servicio	70
de carburación	Áreas de bomba	200

ARTÍCULO 90.- Dotación de servicios sanitarios. En comercio se tendrán servicios sanitarios para personal y clientes según se da en la siguiente tabla con las siguientes consideraciones 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto. En el caso de tiendas de conveniencia deberán contar con medio baño para el usuario a la vista de los mismos, cuando exista área de comensales.

Local	Magnitud	Excusados	Lavabos	Regaderas
	Por cada 45.00 m2 de construcción	1	1	1
	Por cada 25.00 empleados	2	2	2
Baños públicos por cada 10 usuarios		2	2	0
Alimentos por cada 25 comensales		2	2	0

La medida mínima en regaderas será de 0.90 metros. Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 91.- Accesibilidad: Las medidas mínimas en puertas y pasillos son:

Local	Tipo de puerta	Ancho en m.
Locales comerciales	Acceso principal	1.20
Alimentos	Acceso principal	1.20
	Cocinas y baños	0.90

Pasillos	Ancho en m.
Área de ventas	1.20
Escaleras	1.20

ARTÍCULO 92.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos deberán estar fuera de las áreas urbanas y cumplir con lo que establezca la Secretaría de la Defensa Nacional, los depósitos de combustibles deberán estar fuera de la mancha urbana y cumplir con las disposiciones de la SENER.

ARTÍCULO 93.- En locales de abasto deberá contar con un área de 0.02 m2 construidos para almacenar temporalmente residuos sólidos además de instalación hidrosanitaria.

ARTÍCULO 94.- Estacionamiento: Se requerirá un cajón de estacionamiento por cada 100.00 m2 de construcción los cuales deberán contar con patio de maniobra y área para carga y descarga independiente del área de estacionamiento al público.

ARTÍCULO 95.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Abasto y almacenamiento	Almacenes	50
Circulaciones		100

ARTÍCULO 96.- Dotación de servicios sanitarios. En abasto se tendrán dos escusados y dos lavabos por cada 25 empleados o fracción, 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto.

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 97.- Accesibilidad: La medida mínima en puertas es:

Local	**Tipo de puerta**	**Ancho en m.**
Mercados	Acceso principal	1.50
Abasto	Acceso principal	1.80

CAPÍTULO IX
COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 98.- Áreas mínimas. Serán las marcadas en administración en lo referente a oficinas y atención al público.

ARTÍCULO 99.- Se requerirá un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 100.- Iluminación mínima:

Local	**Iluminación en luxes**
Servicio al público en general	250

CAPÍTULO X
TRANSPORTE

ARTÍCULO 101.- Áreas mínimas: Las medidas mínimas serán:

Local	**Área en m2**	**Lado en m**	**Altura en m**
Salas de espera	20.00/anden	3.00	3.00
Caseta de control	1.00	0.80	2.40

ARTÍCULO 102.- Estacionamiento: Para transporte terrestre un cajón por cada 50.00 m2 construidos y transporte aéreo un cajón por cada 20.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 103.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local	**Iluminación en luxes**
Estacionamientos Entrada y salida	300
Espacio de circulación, pasillos, rampas y zonas peatonales	100
Cajones de estacionamiento	50
Caseta de control	200
Zona de espera	50

ARTÍCULO 104.- Dotación de servicios sanitarios: El número mínimo de excusados, lavabos y regaderas que se requiere, se da en la siguiente tabla con las siguientes consideraciones, 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto.

Local	Magnitud	Excusados	Lavabos	Regaderas
Estacionamientos	Por cada 25 cajones	1	1	0
Terminales	Por cada 25 personas	2	2	1

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 105.- Accesibilidad: La medida mínima en puertas y pasillos es:

Local	Tipo de puerta	Ancho en m
Estacionamientos	Acceso peatonal	0.90
Terminales de autobuses	Acceso principal	1.20
Aeropuerto	Acceso principal	2.40
Pasillo		1.20
Escalera		1.20

CAPÍTULO XI
RECREACIÓN SOCIAL, ALOJAMIENTO Y ENTRETENIMIENTO

ARTÍCULO 106.- Áreas mínimas. Para recreación las medidas mínimas son:

Local	Área en m2	Altura en m
Salas de espectáculos		
Hasta 250 personas	0.45/asiento	4.50
	1.75/persona	4.50
Más de 250 personas	0.70/asiento	4.50
	3.50/persona	4.50
Vestíbulos hasta 250 personas	0.45/asiento	

El asiento tiene una medida de 0.60 metros de ancho, el área por persona incluye áreas de escena o representación, áreas de espectadores sentados y circulaciones dentro de las salas. Las taquillas se colocarán ajustándose a una por cada 1,500 personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.

En cines, teatros y salas de reunión se deberá contar con un área destinada a almacenar temporalmente residuos sólidos, a razón de 0.01 m2/m2 construidos.

ARTÍCULO 107.- Recreación social, cantinas bares, discotecas, centros nocturnos, salones de eventos sociales, cines, teatros, y lugares de entretenimiento un cajón de estacionamiento por cada 20.00 m2 de construcción. En lugares de entretenimiento un cajón por cada 10.00 m2 de construcción. En alojamiento un cajón de estacionamiento por cada 50.00 m2. En espacios abiertos parques y jardines, un cajón por cada 100.00 m2. En ferias y exhibiciones un cajón por cada 40.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 108.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Cantinas, bares, discotecas y centros nocturnos		30
Entretenimiento, espectáculos y reuniones		
Salas durante la función		1
Iluminación de emergencia		25
	Salas durante los intermedios	150
	Vestíbulos	150
	Circulaciones	100
	Emergencia en circulaciones	30
Alojamiento	Habitaciones	100
Espacios abiertos	Circulaciones	75
	Estacionamientos	30

ARTÍCULO 109.- Dotación de servicios sanitarios: El número mínimo de excusados, lavabos y regaderas que se requiere, se da en la siguiente tabla con las siguientes consideraciones, 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto.

Local	Magnitud	Excusados	Lavabos	Regaderas
Entretenimiento	Por cada 25 personas	2	2	0
Recreación social	Por cada 25 personas	2	2	0
Alojamiento	Por habitación	1	1	1

La medida mínima en regaderas será de 0.90 metros. Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 110.- Accesibilidad. Las medidas mínimas en puertas y pasillos son:

Local	Tipo de puerta	Ancho en m.
De todo tipo	Acceso principal,	
Vestíbulo y sala		1.20
Baños		0.90
Alojamiento	Acceso principal	1.20
	Cuartos	0.90

Pasillos	
Ancho en m.	
Entre butacas	0.90
Entre respaldo y asiento	0.65
Acceso	1.80
En alojamiento	1.20
Escaleras	1.20

ARTÍCULO 111.- En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Tendrán una anchura mínima de 0.60 metros;

II. Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos laterales y de 12 butacas cuando desemboquen a uno solo;

III. Las butacas deberán estar fijas al piso con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas;

IV. Los asientos de las butacas serán plegadizos a menos que el pasillo sea de cuando menos de 0.75 metros;

V. En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 10.00 metros; y

VI. En auditorios, teatros, cines, salas de conciertos y teatros al aire libre, deberá destinarse un espacio por cada 100 asientos o fracción, a partir de 60 para uso exclusivo de personas discapacitadas, este espacio tendrá 1.25 metros de fondo y 0.80 metros de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones.

ARTÍCULO 112.- Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de conciertos o espectáculos, deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:

I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 0.12 metros medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentra en la fila inmediata inferior; y

II. 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 deberá exceder de 30 grados y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla en los extremos y la visual de los espectadores a los extremos correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados.

ARTÍCULO 113.- Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán un acceso propio y serán independientes a la sala de función, no tendrán comunicación con esta, se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

CAPÍTULO XII
DEPORTE

ARTÍCULO 114.- Áreas mínimas: Medidas mínimas en graderías con escalinata es de 0.60 m2/asiento, 2.40 metros de altura medido de la parte más alta de la gradería y 10.00 m² de la parte más baja hacia la cubierta.

ARTÍCULO 115.- Estacionamiento: Canchas y centros deportivos, gimnasios, albercas y canchas de usos múltiples un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m2 de construcción. En estadios, velódromos, campos de tiro y autódromos un cajón por cada 10.00 m2 de gradas.

ARTÍCULO 116.- Iluminación artificial. La mínima es:

Local	**Iluminación en luxes**
Prácticas y espectáculos deportivos Circulaciones	100

ARTÍCULO 117.- Dotación de servicios sanitarios: Las prácticas y espectáculos deportivos deberá contar con dos excusados, dos lavabos y dos regaderas por cada 100 personas o fracción, 50% para mujeres y 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir estos por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto, los sanitarios del personal serán los marcados en administración. Se deberá contar además con un vestidor, casillero o similar por cada regadera.

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 118.- Accesibilidad: Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. El peralte máximo será de 0.45 metros y la profundidad mínima de 0.70 metros, excepto cuando se instalen butacas

sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el capítulo anterior (recreación);

II. Deberá existir una escalera con anchura mínima de 1.20 metros a cada 9 metros de desarrollo horizontal de gradería, como máximo; y

III. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellas entre dos puertas contiguas.

CAPÍTULO XIII
ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 119.- Áreas mínimas. Las medidas mínimas en oficinas son:

Locales de trabajo	**Área en m2**	**Altura en m.**
Hasta 100.00 m2	5/persona	2.50
De 101.00 m2 a 1,000.00 m2	6/persona	2.50
Más de 1,000.00 m2	7/persona	2.50

Incluye privados, salas de reunión, áreas de apoyo y circulaciones internas entre las áreas amuebladas para el trabajo de oficina. En atención al público se contará al menos con un módulo a partir de cinco, con una altura máxima de 0.78 metros, para uso de personas en silla de ruedas, niños y gente pequeña la cual será accesible desde la vía pública y estacionamiento.

ARTÍCULO 120.- Estacionamiento. Un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 121.- Iluminación artificial. La mínima es:

Local		**Iluminación en luxes**
Edificios de oficinas	Área y locales de trabajo	250
Seguridad y bomberos	Área y locales trabajo	250

ARTÍCULO 122.- Dotación de servicios sanitarios: Los requerimientos mínimos de excusados, lavabos y regaderas se dan en la siguiente tabla con las siguientes consideraciones, 50% para mujeres y 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir estos por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto.

Local	**Magnitud**	**Excusados**	**Lavabos**	**Regaderas**
Oficinas en general	Por/100 personas	2	2	0
Seguridad y bomberos	Por/10 personas	1	1	1

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 123.- Accesibilidad. La medida mínima en puertas y pasillos es:

Local	**Tipo de puerta**	**Ancho en m.**
Oficinas	Acceso principal	1.20
Seguridad	Acceso principal	1.20
	Celdas	0.90

Pasillos	Ancho en m.
Principal	1.20
Secundario	0.90
Escalera hasta 4 niveles	1.20
Escalera más de 4 niveles	1.50

CAPÍTULO XIV
SERVICIOS URBANOS

ARTÍCULO 124.- Estacionamiento. Agencias funerarias, mausoleos y crematorios, un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m2 de construcción. En otros servicios requerirá estudio por parte de la Dirección.

ARTÍCULO 125.- Iluminación artificial: La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Servicios funerarios	Velatorios	125

ARTÍCULO 126.- En agencias funerarias deberán contar con dos excusados y dos lavabos por cada 100 personas o fracción, 50% para mujeres y 50% para hombres en estos a partir de tres excusados se podrá sustituir estos por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio. Los sanitarios del personal serán los marcados en administración.
Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 127.- Accesibilidad. Las medidas mínimas en puertas y pasillos son:

Local	Tipo de puerta	Ancho en m.
Agencias funerarias	Acceso principal	1.20
	Paso de féretros	1.10

Pasillos	Ancho en m.
Circulación de personas	1.20
Circulación de féretros	1.80

CAPÍTULO XV
INDUSTRIA

ARTÍCULO 128.- Estacionamiento. En industria ligera se requerirá un cajón de estacionamiento por cada 100.00 m2 de construcción y un cajón por cada 200.00 m2 en industria mediana y pesada.

ARTÍCULO 129.- Iluminación artificial. La mínima es:

Local		Iluminación en luxes
Industrias bodegas	Áreas de trabajo	300
Almacenes		50

ARTÍCULO 130.- Dotación de servicios sanitarios. La industria de cualquier tipo, requiere como mínimo dos excusados, dos lavabos y dos regaderas por cada 25 personas o fracción, 50% para mujeres y 50% para hombres. En estos últimos a partir de tres excusados se podrá sustituir estos por mingitorios guardando la proporción de dos excusados por un mingitorio.

Cuando la proporción de mujeres y hombres sea diferente, se podrán modificar los porcentajes anteriores, señalándolo en el proyecto.

En lugares donde el trabajador este expuesto a contaminación con veneno, materiales irritantes, infecciosos, tóxicos o inflamables, que requieran lavado de urgencia, se colocará un lavabo o regadera adicional por cada diez personas.

Cuando el cálculo de lavabos de superior a tres en un cuarto de baño. La Dirección podrá aprobar un numero diferente, sin perjuicio de dejar uno a altura menor para servicio de niños, gente pequeña y con discapacidad, así como barras de apoyo para al menos un excusado y una regadera por cuarto de baño, con medida mínima de 1.70 metros los baños deberán estar ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel ni recorrer más de 50.00 metros.

ARTÍCULO 131.- Accesibilidad. La medida mínima en puertas son:

Local	**Tipo de puerta**	**Ancho en m.**
Todo tipo	Acceso principal peatonal	1.20

CAPÍTULO XVI
ACONDICIONAMIENTO Y CONFORT AMBIENTAL

ARTÍCULO 132.- Las edificaciones con una altura de más de cuatro niveles, deberán contar con ductos verticales para basura y con puertas de servicio en cada nivel.

ARTÍCULO 133.- 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 las NOM. Las edificaciones contaran con uno o varios locales ventilados y aprueba de roedores para almacenar temporalmente bolsas o recipientes de basura.

ARTÍCULO 134.- Los locales en las edificaciones contarán con iluminación diurna natural, además de cumplir con los siguientes requisitos:

I. No se permitirá la ubicación de ventanas en muros de colindancia;

II. Se permitirá la iluminación por medio de domos o tragaluces en los casos de baño, cocinas no domésticas, locales de trabajo, almacenamiento y circulaciones;

III. El coeficiente de trasmitividad del espectro solar del material transparente o traslúcido de domos y tragaluces en estos casos no será inferior al 85%; y

IV. No se puede tener vistas de costados u oblicuas sobre la propiedad del vecino, si no hay la distancia mínima de un metro.

ARTÍCULO 135.- Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, los siguientes cambios del volumen en aire del local:

Vestíbulos	**1 cambio por hora**
Locales de trabajo y reunión en general	6 cambios por hora
Baños, restaurantes y estacionamientos	10 cambios por hora
Cocinas no domesticas	20 cambios por hora
Centros nocturnos, bares y salones de fiestas	25 cambios por hora

Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de 24°C medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50%, los sistemas tendrán filtros mecánicos y de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire.

Las circulaciones horizontales se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores a razón de un cambio de volumen de aire por hora.

Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación, oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios, deben estar ventilados permanentemente en cada nivel hacia el exterior, por medio de ventanas cuya superficie no será menor del 10% del área del cubo de la escalera o mediante ductos adosados en extracción de humos, cuya área en planta deberá responder a la siguiente función: a= hr / 200, en donde a= área en planta del cubo de la escalera en

m2 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 deberá cerrar herméticamente y las aberturas de los cubos de las escaleras a los ductos de extracción de humos deberán tener un área entre 5% y el 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

ARTÍCULO 136.- Los cubos de iluminación y ventilación natural tendrán la dimensión mínima igual a 1.20 metros en planta baja si cuenta con primer nivel de 2.00 metros ya partir de los siguientes niveles 2.50 metros y con acabados de textura lisa y colores claros. Patios y pasillos con ventana hacia él se considera como cubo de iluminación y ventilación, aun cuando se encuentren en colindancia, solo las ventanas de baño se pueden hacia los pasillos.

ARTÍCULO 137.- La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en el Programa, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta.

a) Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará a 5.00 metros hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por el Programa, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

Altura = 2 x (separación entre alineamientos opuestos + remetimiento + 1.50 m)

b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 metros de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 metros para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias.
Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

c) Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4.00 metros, debiendo cumplir con lo establecido con respecto a cubos de iluminación y ventilación en este ordenamiento.
Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea similar y hasta dos niveles menos.

d) Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina. Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

Con dos frentes en esquina. La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura.

Con tres frentes. La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.

Con cuatro frentes. La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.

En el caso de que el predio se ubique en el Centro Histórico, para la determinación de la altura se requerirá permiso de la Dirección y, según sea el caso, opinión o dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

ARTÍCULO 138.- Con el propósito de proveer asoleamiento a los dormitorios en cualquier época del año la lotificación deberá tener su frente al oriente o poniente, con desviación máxima de 45o, para los casos de residencial y campestre, la Dirección previo estudio podrá autorizar una orientación diferente.

ARTÍCULO 139.- Si en las fachadas se dispondrán sistemas metálicos o de cristal, se deberá presentar un análisis de reflectancia que indique que no se afectará a construcciones vecinas.

ARTÍCULO 140.- Escaleras, condiciones de diseño:

I. Las escaleras contarán con un máximo de 10 peraltes entre descansos;

II. El ancho de los descansos deberá ser cuando menos igual a la anchura de la escalera;

III. La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.28 metros para lo cual la huella se medirá entre las

proyecciones verticales de dos narices contiguas;
IV. El peralte de los escalones tendrá un máximo de 0.18 metros y un mínimo de 0.16 metros excepto en escaleras de servicios de uso limitado en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 0.20 metros;

V. En cada tramo de escaleras la huella y peralte conservarán siempre la misma medida;

VI. Todas las escaleras deberán contar con pasamanos en por lo menos uno de sus lados a una altura de 0.90 metros, en caso que dé servicio a gente pequeña se podrá colocar uno adicional a menor altura medidos a partir de la nariz del escalón y cuando se requiera se colocará barandal diseñado de manera que impidan el paso de niños a través de ellos;

VII. Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de 5 niveles o más tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel;

VIII. Las escaleras de caracol se permitirán para comunicar locales de servicio y deberán tener un diámetro mínimo de 1.50 metros con peralte máximo de 0.20 metros;

IX. Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 0.28 metros medida a 0.40 metros del barandal del lado interior; y

X. La altura mínima en escaleras es de 2.20 metros.

ARTÍCULO 141.- Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación, deberán tener una pendiente máxima 10% con pavimentos antiderrapantes, pasamanos o murete de protección en uno de sus lados por lo menos y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras. Las edificaciones con uso diferente a casa habitación deberán estar provistas de una rampa para discapacitado que permita el libre acceso a dichos inmuebles de acuerdo con la NOM.

ARTÍCULO 142.- Para poder declarar una edificación como sustentable en su proceso constructivo y funcionamiento, se deberá apegar a los criterios y especificaciones contenidas en la Norma NMX-AA-164-SCFI-Vigente Edificación Sustentable: Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos; así como a las Normas a las que hace referencia. De igual manera se cumplirá con dichas Normas en lo que se refiere a la aplicación de ecotecnologías en la construcción.

CAPÍTULO XVII
URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 143.- Los desarrolladores de vivienda deberán solicitar la revisión del anteproyecto y la autorización del proyecto ejecutivo del fraccionamiento a la Dirección, a efecto de que se verifique esté conforme con las especificaciones técnicas que marcan este Reglamento y demás normas aplicables, y se puedan turnar al Ayuntamiento para la expedición de las licencias de urbanización y fraccionamiento.

ARTÍCULO 144.- El desarrollador de vivienda presentará la solicitud de revisión del anteproyecto y sus requisitos ante la Ventanilla Única de Fraccionamientos, la cual deberá entregar la resolución respectiva en un plazo no mayor de 15 días hábiles, de conformidad con el procedimiento que se especifique en el Manual para el Proyecto Ejecutivo de un Fraccionamiento, y los siguientes requisitos, los cuales deberá presentar en documento físico y medio electrónico:

I. Dictamen de uso de suelo;

II. Escrituras del contrato de compra venta del predio;

III. Clave catastral actualizada que da origen al fraccionamiento;

IV. Dictamen de deslinde;

V. Plano de lotificación, y;

VI. Plano de ligas con otros fraccionamientos.

ARTÍCULO 145.- El desarrollador de vivienda presentará la solicitud de autorización del proyecto ejecutivo y sus requisitos ante la Ventanilla Única de Fraccionamientos, la cual deberá entregar la resolución respectiva en un plazo no mayor de 20 días hábiles, de conformidad con el procedimiento que se especifique en el Manual para el Proyecto Ejecutivo de un Fraccionamiento, y los siguientes requisitos, los cuales deberá presentar en documento físico y medio electrónico:"

I. Plano de lotificación sellado "para trámite";

II. Plano Topográfico;

III. Plano de Rasantes y Plano de Desalojo Pluvial;

IV. Estudio de mecánica de suelos y proyecto de pavimentación;

V. Proyecto en Señalización Integral;

VI. Factibilidad de servicio de agua y drenaje;

VII. Memoria de Cálculo y Plano de Red de Agua Potable;

VIII. Memoria de Cálculo y Plano de Red de Alcantarillado;

IX. Proyecto de áreas verdes y sus sistemas de riego;

X. Proyecto de Alumbrado Público;

XI. Factibilidad de servicio de electrificación;

XII. Dictamen de Impacto Ambiental (Excepto cuando no lo indique el Dictamen de uso de suelo);

XIII.Dictamen de CONAGUA;

XIV.Proyecto de voz, datos y TV subterráneo firmado por el DRO;

XV. Propuesta de Plano Etapas de Urbanización;

XVI.Calendario de Obra definiendo las etapas de urbanización;

XVII.Presupuesto de Obra de urbanización por partidas y por etapas;

XVIII.Oficio de designación de DRO y contrato de prestación de servicios;

XIX. Original para cotejar y copia simple del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando sea persona moral;

XX. Carta responsiva indicando el depósito del escombro que la obra genere;

XXI. Propuesta de reglamento interno en caso de solicitar el fraccionamiento constituido con régimen de propiedad en condominio; y

XXII. Estudio hidrológico en caso de emplazar en zona inundable indicada en el Atlas de riesgo o Programa de Desarrollo Urbano.

El expediente deberá presentarse en formato digital para la revisión y solo hasta su aprobación se solicita en formato físico. En caso de que falte alguno de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la autoridad notificará al interesado para que subsane la omisión.

Además de los requisitos enlistados, se podrán solicitar antes de la resolución estudios geológicos, geoeléctricos y de resistividad, entre otros, en caso de considerarse necesarios a criterio de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

Cuando el fraccionamiento sea en régimen de propiedad en condominio, deberá presentar los proyectos de ingeniería avalados por corresponsables hidrosanitario, y eléctrico, adicional al DRO tipo C, ya que el mantenimiento y operación de la infraestructura es responsabilidad de la administración del condominio y no se entregará a la autoridad municipal, por lo que no requiere revisión por parte de las direcciones municipales, excepto el proyecto de desalojo pluvial, que debe ser en concordancia con la urbanización existente.

ARTÍCULO 146.- Una vez que la Dirección haya aprobado el proyecto ejecutivo de un fraccionamiento, deberá turnar la solicitud, junto con el proyecto ejecutivo y copia del expediente completo, al Ayuntamiento para la emisión de la autorización de dicho fraccionamiento, en los términos de la Ley, de conformidad con el siguiente procedimiento:

I. La Comisión de Desarrollo Urbano analizará el proyecto ejecutivo y la documentación enviada por la Dirección.

II. La Comisión de Desarrollo Urbano, tomando como base los documentos recibidos, en un plazo no mayor de diez días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud, emitirá el dictamen correspondiente.

III. La Comisión de Desarrollo Urbano turnará al Ayuntamiento el dictamen respectivo, para su análisis en la siguiente sesión ordinaria.

IV. El Ayuntamiento en pleno, en un plazo no mayor de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del dictamen respectivo, en sesión plenaria analizará el dictamen de la Comisión y emitirá el resolutivo que corresponda.

V. La Secretaría del Ayuntamiento, con base en el resolutivo emitido, elaborará la autorización de fraccionamiento, los firmará y recabará las firmas de los regidores, el Síndico Municipal y el Presidente Municipal.

VI. Una vez que la autorización de fraccionamiento esté firmada por todos los servidores públicos señalados en la fracción que antecede, se procederá a su publicación en la Gaceta Municipal.

VII. La Secretaría del Ayuntamiento notificará al constructor la autorización del fraccionamiento, junto con un ejemplar de la Gaceta Municipal donde se haya publicado.

ARTÍCULO 147.- Las áreas de donación serán de acuerdo con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango.

Estas no deberán colindar con propiedad privada, es decir, que en todo su perímetro deberá colindar con vialidades o bardas perimetrales.

El Ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el 40% de las áreas de donación que reciban por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.

Del área total de donación, cuando menos un 40% deberá destinarse a áreas verdes, parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento, los que deberán ser considerados en su totalidad en una misma área. El fraccionador tendrá la obligación de equipar y acondicionar, previo a la comercialización de las viviendas, dicha superficies y entregarla según el proyecto aprobado por la Dirección Municipal de Servicios públicos, con banqueta, iluminación, pasto, árboles (uno por cada 80 m².), juegos infantiles y cisterna con sistema de riego; además de toma domiciliaria y descarga sanitaria.

El destino del 20% restante de las áreas de donación lo decidirán los vecinos en consulta que ex profeso se convoque, y se obtenga una votación igual o mayor a tres cuartas del cien por ciento del número total de viviendas que haya en el fraccionamiento. La autoridad municipal dispondrá las reglas para la consulta referida.

ARTÍCULO 148.- Para la autorización de un fraccionamiento se deberá presentar proyecto de desalojo de aguas pluviales, incluyendo las que le aporten otros desarrollos o terrenos. Las rasantes deberán referirse a bancos de nivel previamente aprobados por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática o el Instituto de Geofísica de la Universidad Nacional Autónoma de México. La red geodésica municipal también se encuentra referida a las fuentes anteriores.

ARTÍCULO 149.- Las banquetas deberán desplantarse sobre un material de banco con calidad de base con espesor mínimo de 0.30 m y la altura de las guarniciones será de 0.10 a 0.18 m, el ancho mínimo de la banqueta será de acuerdo a las secciones de calles del Programa, y deberán plantar dos árboles por lote, en camellones se deberá plantar un árbol por cada 8 m, cuya especie deberá ser en concordancia con el manual de dasonomía del Municipio o autorizada por la Dirección Municipal de Medio Ambiente a fin de garantizar su supervivencia de acuerdo a las condiciones de suelo, clima y el entorno general. Las áreas verdes en camellones y banquetas no se tomarán como área de donación; estas formarán parte de la vialidad, excepto cuando el área vendible sea inferior a 3,500 m² en cuyo caso el camellón e incremento de banquetas si se podrá tomar como área de donación y cuando el área verde sea en banqueta no excederá de un tercio del ancho.

Cuando la guarnición sea tipo pecho de paloma, el ancho máximo deberá ser de 0.40 m y esta no se podrá utilizar como rampa de acceso vehicular. En ningún caso se permitirá disminuir ancho de banqueta.

ARTÍCULO 150.- No se entregarán terminaciones de obra a casas concluidas si estas no tienen acceso directo pavimentado y la urbanización no se encuentre recibida, por lo menos en forma parcial y en esta se encuentre la casa, el área verde deberá estar terminada de acuerdo a los artículos anteriores. No se darán licencias ni prorrogas a desarrolladores que se encuentren en cualquier situación de incumplimiento al presente Reglamento, al Programa o la Ley.

ARTÍCULO 151.- Todas las instalaciones en la urbanización de fraccionamientos y colonias, así como líneas eléctricas troncales e instalaciones posteriores, deberán ser subterráneas.

ARTÍCULO 152.- Para la autorización de una lotificación se deberá considerar que cumpla además de lo indicado en la Ley y el Programa lo siguiente:

I. La longitud máxima de una manzana será de 150.00 metros;

II. En fraccionamientos que colinden con vía pública no podrán tener barda perimetral, sobre esta, tendrá que dejar lotes de uso habitacional o comercial con el frente hacia la calle;

III. En caso de contar con lotes comerciales estos deberán tener una profundidad mínima de 20.00 metros y cumplir con el ancho que marque el programa de acuerdo a su clasificación;

IV. El área de equipamiento, deberá estar concentrada y en el perímetro del fraccionamiento de fácil acceso y en vialidad primaria y el resto en el centro del fraccionamiento; y

V. No deberán tener espalda de lotes a calle.

ARTÍCULO 153.- Las vialidades generadas en la creación de fraccionamientos deberán ser escrituradas como propiedad municipal y no formarán parte del área de donación. En caso de régimen en condominio las vialidades serán de uso común y no se escrituran al Ayuntamiento.

El párrafo anterior aplica igual para las vialidades colindantes las que deberán ser pavimentadas en la parte de la sección que le corresponda. Y que son obligación de dejar por parte del desarrollador la mitad de la sección.

Las calles locales serán de un solo sentido y las colectoras de dos sentidos, excepto para calles cerradas de hasta 50 m de longitud, en estas las locales podrán ser de dos sentidos con su respectivo retorno mínimo de 9.50 m de radio. Las secciones de las calles locales y colectoras estarán definidas en el Programa.

ARTÍCULO 154.- Para que el fraccionador pueda iniciar la construcción de las obras de infraestructura urbana de un fraccionamiento, deberá solicitar ante la Dirección la licencia de urbanización, mediante solicitud en formato libre, en el cual indicará la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, de la autorización de fraccionamiento emitida por el Ayuntamiento, y anexará los siguientes requisitos:

I. Fianza a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de Durango por el 50% del monto total del presupuesto de las obras de urbanización del fraccionamiento vigente hasta la entrega de la infraestructura al ayuntamiento, y en el caso de condominios hasta obtener la terminación de urbanización.

II. Comprobante de pago de la licencia de urbanización; y

III. Recibo de pago de los gastos de supervisión, por el 2% del monto total del presupuesto de las obras de urbanización.

ARTÍCULO 155.- La Dirección entregará al fraccionador la licencia de urbanización en un plazo de 5 días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, de conformidad con el siguiente procedimiento:

I. El constructor entrega la solicitud y sus requisitos en el Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Desarrollo Urbano;

II. El servidor público del Departamento de Fraccionamientos revisa que la solicitud contenga toda la información y requisitos. Si falta algo, de inmediato deberá hacerlo del conocimiento del desarrollador, para que lo corrija o subsane la omisión. Pone el sello de recibido cuando está completa y entrega el acuse de recibido al interesado;

III.El servidor público del Departamento de Fraccionamientos ingresa la solicitud en el sistema de control de gestión, digitaliza la documentación de ser necesario y la turna al Departamento de Fraccionamientos.

IV.El Departamento de Fraccionamientos integra la solicitud y sus requisitos al expediente respectivo;

V. El Departamento de Fraccionamientos elabora la licencia de urbanización y la firma el Director;

El Departamento de Fraccionamientos notifica al constructor la licencia de urbanización, al día siguiente de su firma. Satisfecho lo anterior, el fraccionador o propietario podrá solicitar la licencia de construcción.

ARTÍCULO 156.- Durante el proceso de ejecución de las obras de urbanización o de construcción, las dependencias municipales procederán a su inspección y supervisión, en lo que les competa, de conformidad con lo dispuesto en este reglamento y la ley estatal.

Dentro de los 5 días siguientes a la fecha de terminación de obra de urbanización, el fraccionador deberá presentar ante la Dirección, la solicitud de municipalización del fraccionamiento, acompañada de la fianza en garantía de vicios ocultos. Dentro de los dos días siguientes a la recepción de la solicitud, la Dirección mencionada solicitará los dictámenes técnicos a las direcciones correspondientes, las cuales en un plazo no mayor de diez días hábiles realizarán la inspección final del fraccionamiento para verificar el cumplimiento de los requisitos urbanos señalados en la ley y el presente reglamento,

levantándose los dictámenes técnicos correspondientes, en los que se determinará lo siguiente:

I. El estado físico de las obras de urbanización;

II. Las reposiciones y reparaciones a realizar, en caso de que existieran a efecto de que proceda la entrega-recepción definitiva;

III. Las incidencias y reparaciones que se hubieran realizado durante el periodo de construcción.

IV. Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, se podrán municipalizar:

a) Cuando se haya ejecutado la totalidad de las obras de urbanización y de las etapas de construcción; y

b) Cuando se haya terminado una etapa de construcción completa y las obras de urbanización correspondientes a esa etapa, estén concluidas y en condiciones de operación y previendo la interconexión a obras de cabecera de esa etapa y de las consecutivas hasta su conclusión.

V. La infraestructura será aprobada, supervisada, recibida y operada por las direcciones y organismos municipales como a continuación se describe:

- Obras Publicas: Vialidades, banquetas y pavimentos;
- Aguas del Municipio de Durango: Agua potable, drenaje sanitario y pluvial;
- Servicios Públicos: Alumbrado público, áreas verdes y espacios públicos;
- Seguridad Pública (Subdirección de vialidad): Señalización;
- Desarrollo Urbano: Nomenclatura; y
- Administración y Finanzas: Porcentaje de área de donación de equipamiento.

VI. En caso de que cada dependencia emita dictamen técnico positivo, se integrará al expediente, los dictámenes técnicos, para ser enviados a la Secretaría del Ayuntamiento, para su aprobación, en la siguiente sesión de Cabildo, que se realice posterior a la fecha de la recepción del expediente;

VII. Posterior a su aprobación en Cabildo, el Ayuntamiento notifica a la Dirección, quien elaborará el documento que corresponda; y

VIII. Finalmente, el Ayuntamiento tramita la publicación del acta administrativa, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Las áreas verdes deberán equiparse antes de la autorización de promoción de venta y si cumple será recibida y operada por el Ayuntamiento. Para entregar una casa un desarrollador deberá pedir contratos ante Aguas del Municipio y Comisión Federal de Electricidad. La infraestructura hidráulica y sanitaria si cumple será recibida y operada por el ayuntamiento antes de la municipalización, en cuanto al alumbrado público se podrá recibir de manera anticipada si se cuenta con una ocupación del 50% de la etapa o fraccionamiento y se entregue la documentación necesaria a nombre del Municipio de Durango que permita la contratación del servicio de alumbrado público ante la Comisión Federal de Electricidad según su reglamentación vigente.

Los fraccionamientos constituidos en condominio no entregan infraestructura a la administración municipal, por lo que, para ser liberados de la fianza en garantía de cumplimiento, deberán tramitar la terminación de obra de urbanización en la Dirección, entregando fianza en garantía de vicios ocultos con vigencia de 2 años y copia de la escritura pública del fraccionamiento.

ARTÍCULO 157.- Al solicitar la terminación de obra de urbanización o municipalización de un fraccionamiento, deberá presentar copia certificada de la escritura del fraccionamiento inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 158.- Solicitar la colocación de pozos de absorción en área verde en los proyectos de desalojo pluvial de los fraccionamientos, de acuerdo al estudio del suelo.

ARTÍCULO 159.- En vivienda vertical el 20% del área descubierta marcada en el programa, deberá ser destinada a área de uso común recreativa incluyendo en esta el área marcada por el CAS. Esta área deberá contar con el equipamiento que corresponda a desarrollos en condominio.
ARTICULO 160. Los condominios conformados por nuevas y existentes edificaciones, deberán cumplir con las siguientes características y disposiciones técnicas:

I. El acceso al condominio, desde la vía pública, se hará por medio de una comunicación única. Podrán exceptuarse de esta disposición los locales comerciales que formen parte de condominios habitacionales, así como los condominios dedicados a uso comercial y de servicios;
II. En caso de conjuntos condominales se podrá contar con accesos directos por edificio o sección o entre ellos;
III. Los espacios para estacionamiento de vehículos se regirán conforme al presente Reglamento, deberán situarse en el

interior de los terrenos propios, o en zonas previamente determinadas para ese destino; en este último caso, el proyecto se realizará en tal forma que cada vehículo pueda salir a la vía pública sin necesidad de mover otro vehículo estacionado;
IV. Se delimitará de la vía pública y de los terrenos circundantes por medio de una delimitación física con altura no menor a 1.80 metros;
V. El área de uso común del condominio, no será menor del 5% de la suma del área de la superficie del condominio. Esta superficie se dedicará a áreas verdes, juegos infantiles y a canchas deportivas; excluyendo las calles, vías de circulación internas y peatonales; y áreas de estacionamiento.
VI. Deberán ubicarse las instalaciones o superficies necesarias para lograr que la recolección de basura por medio de los vehículos Municipales pueda realizarse en forma ágil y eficiente; El personal del Ayuntamiento y los empleados de los servicios públicos o privados tendrán libre acceso a estos equipos durante las horas hábiles del día; informando, en su caso el día y la hora a través del Administrador;
VII. Para condominios de tipo habitacional se deberá contar con los espacios para complementar los siguientes servicios:

a) Un jardín de juegos infantiles con superficie no menor de tres metros cuadrados por unidad privativa, y

b) Un local para usos múltiples con proporción de 1.00 m² por unidad privativa. Estas construcciones serán adicionales a las requeridas por la Ley y el Programa. Para condominios de tipo habitacional podrán contar con caseta de vigilancia opcional.

VIII. Se construirán casetas o tableros en donde se localicen los medidores del consumo de agua, de corriente eléctrica, así como los controles de cualquier servicio público o privado que beneficie al condominio con acceso a la vía pública; en el caso de ubicarse estos medidores al interior del condominio, se deberá presentar factibilidad del proyecto autorizado por las dependencias correspondientes, en el entendido que se encuentran fuera de un espacio público.

ARTICULO 161. En los accesos y salidas de vehículos de los condominios sobre vialidades de jerarquía primaria que sean de alto volumen vehicular, se deberá respetar el derecho de vía y habilitar un área de integración vial que sirva de transición entre la vía pública y la propiedad privada con el objeto de que el conductor realice maniobras con seguridad.

ARTICULO 162.- Únicamente se permitirán edificaciones bajo el régimen de propiedad en condominio si el predio se encuentra dentro de un fraccionamiento autorizado y publicado en Gaceta Municipal, o dentro de la mancha urbana siempre y cuando cumpla con las disposiciones de la Ley General, la Ley, los Programas de Desarrollo Urbano y el presente reglamento; y que además el interesado haya dado cumplimiento con la dotación de equipamiento urbano y/o donaciones correspondientes.

ARTÍCULO 163.- Todos los proyectos de edificación vertical con uso diferente al habitacional, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el presente Reglamento.

Para predios con superficies a partir de 1,000.00 m², y con un frente mínimo de 15.00 metros, la altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DEL PREDIO M2	NO. DE NIVELES MÁXIMOS	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)	ÁREA LIBRE %
1,000-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-EN ADELANTE	22	3.5	50

Para predios con menos de 1,000.00 m², la restricción mínima lateral deberá ser de 2.50 metros.
Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizare a partir del límite interior del predio.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento, circulaciones y vestíbulos arriba del nivel de banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10 m sobre el nivel de banqueta. Estos pisos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma.

TÍTULO CUARTO
ESTRUCTURAS

CAPÍTULO I
SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 164.- La Dirección se basará en las Normas para definir la seguridad de los sistemas estructurales, así como los procedimientos de diseño. Las Normas que se adoptan en este reglamento son las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (NTC-RCDF-2004) que a continuación se indican:

1. Diseño y Construcción de Estructuras de Acero;

2. Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;

3. Diseño y Construcción de Estructuras de Madera;

4. Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería (con excepción del Capítulo 7, “Mampostería no confinada ni reforzada”);

5. Criterios y acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones.

Para diseño por sismo y viento se adoptan los siguientes Manuales:

- Manual de Diseño de Obras Civiles. Diseño por Sismo. CFE. 2015
- Manual de Diseño de Obras Civiles. Diseño por Viento. CFE. 2020

Para el diseño de cimentaciones se adopta el siguiente Manual:

- Manual de Diseño de Obras Civiles. Cimentaciones en Suelos. CFE. 2017

ARTÍCULO 165.- Los planos de diseño estructural para edificaciones, excepto casa habitación de hasta dos niveles, deben acompañarse de la memoria de cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un DCO tipo D, debiendo respetarse los contenidos señalados en lo dispuesto en la memoria de cálculo estructural consignada a continuación.

La memoria de cálculo será expedida en papel membretado de la empresa o del proyectista, en donde conste su número de cédula profesional, firma y, en caso de realizar el cálculo por medio de software, presentar licencia de uso del mismo, así como la descripción del proyecto, conteniendo localización, número de niveles subterráneos y uso, conforme a los siguientes rubros:

Reglamento y especificaciones
Cargas muertas
Cargas vivas
Materiales
Espectro para diseño por sismo
Factor de comportamiento sísmico Q y condiciones de regularidad estructural
Modelo estructural
Acciones por sismo
Acciones por viento
Otras Acciones
Combinaciones y factores de carga
Resultados del análisis
Estudio de mecánica de suelos
Diseño de elementos de la superestructura
Diseño de conexiones, en su caso

ARTÍCULO 166.- Para los efectos de este Título las construcciones se clasificarán en los siguientes grupos:

I. GRUPO A: Construcciones cuya falla estructural podría constituir un peligro por contener substancias tóxicas o explosivas, pérdidas culturales excepcionalmente altas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos, depósitos de substancias inflamables, terminales de transportes, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas y de telecomunicaciones, museos, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio de la Dirección.

II. GRUPO B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales y todas las no incluidas en el grupo A.

SUBGRUPO B1: Construcciones de más de 30.00 metros de altura o con más de 6,000.00 m2 de área total construida; y

SUBGRUPO B2: Edificios que tengan locales de reunión que puedan alojar más de 100 personas como templos y salas de espectáculos.

ARTÍCULO 167.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

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

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

ARTÍCULO 168.- Se considera estado límite de falla a cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las Normas establecerán los estados límite de falla más importante para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 169.- Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudique su capacidad para soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límites se definen en las Normas.

ARTÍCULO 170.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las acciones permanentes, variables y accidentales, según correspondan. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en las Normas y en este Reglamento. Así como la manera en que deben combinarse sus efectos.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos los cambios de temperaturas, 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.

ARTÍCULO 171.- Se considerarán tres categorías de acciones de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

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

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

III. Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas solo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; las cargas por nieve; los efectos del viento; las cargas de granizo; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios.

ARTÍCULO 172.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en las Normas, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección.

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

ARTÍCULO 173.- 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 establecerán en las Normas. En los casos no comprendidos en las Normas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórico-experimental.

En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Dirección. Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas, la Dirección podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga.

ARTÍCULO 174.- La determinación de la resistencia debe llevarse a cabo por medio de ensayos 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.

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 podrán 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, deberá 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 fijará con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la Dirección, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga.

ARTÍCULO 175.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o de igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores correspondientes, según lo especificado en las Normas. Los factores de carga se establecen en las Normas, también se revisará que, bajo el efecto de posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTÍCULO 176.- Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Reglamento y en las Normas si se justifican a satisfacción de la Dirección, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

ARTÍCULO 177.- Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Reglamento y en las Normas si se justifican a satisfacción de la Dirección, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

Podrán utilizarse de manera optativa las Normas Técnicas Complementarias vigentes del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

No se permitirá combinar las Normas de diseño estructural.

ARTÍCULO 178.- Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. La determinación de las cargas muertas se hará conforme a lo especificado en las Normas. Podrán utilizarse los valores de pesos volumétricos de materiales constructivos indicados en el Manual de Diseño de Obras Civiles-CFE, C.1.2. Acciones, 2017.

ARTÍCULO 179.- Se considerarán cargas vivas 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. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las que se indican en las Normas:

TABLA DE CARGAS VIVAS

	Destino de piso/cubierta			
	W	**Wa**	**Wm**	**Observ**
1) Habitación (casa habitación departamento, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales, y similares)	70	90	170	(a)
2) Oficinas, aulas, despachos y laboratorios.	100	180	250	(b)
3) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350	(c,d)
4) Estadios, lugares de reunión sin asientos individuales.	40	350	450	(e)
5) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes bibliotecas, salas de juegos y similares	40	250	350	(e)
6) Comercios, fábricas y bodegas	0.8Wm	0.9Wm	Wm	(f)
7) Cubiertas y azoteas con pendiente menor de 5%	15	70	100	(d,g,h)
8) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor del 5%	5	20	40	(d,g,h)
8) Volados en vía pública (marquesinas y balcones)	15	70	300	
10) Estacionamientos (para automóviles)	40	100	250	(i)

Podrán utilizarse los valores de cargas vivas indicados en el Manual de Diseño de Obras Civiles-CFE, C.1.2. Acciones, 2017.

Además, para dicha tabla se observará lo siguiente:

a) Para elementos con área tributaria mayor de 36 m2, Wm podrá reducirse tomándola igual a 100 + 420/ (a es el área tributaria en m2), cuando sea más desfavorable se considerará en el lugar de Wm, una carga de 500 Kg aplicada sobre un área de 0.50 x 0.50 metros en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 Kg. Para el diseño de los elementos de soporte y de 100 Kg, para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicados en la posición más desfavorable. Se considerarán sistemas de piso ligero, aquellos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí, no más de 0.80 metros y unidos con una cubierta de madera contra chapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

b) Para elementos con área tributaria mayor de 36 m2 Wm podrá reducirse tomándola igual a 110 + 850/ (a es el área tributaria en m2) cuando sea más desfavorable, se considerará en lugar de Wm, una carga de 1,000 Kg aplicada sobre un área de 0.50 x 0.50 metros en la posición más crítica. Para sistemas de pisos ligeros con cubierta rigidizante, definidos como en la nota (a) se considerará en lugar de Wm cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 kg para el diseño de los elementos de soporte y de 150 Kg para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.
c) En áreas de comunicación de casa habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso (a) de la tabla.

d) Para el diseño de pretiles y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 100 Kg/m2 actuando al nivel y en la dirección más desfavorable.

e) En estos casos deberá presentarse particular atención de los estados límite de servicio relativos a vibraciones.

f) Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios de este artículo la carga unitaria Wm que no será inferior a 350 Kg/m2 y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares visibles de la edificación.

g) Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos, anuncios y otros elementos, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse o colgarse del techo, estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales. Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100 Kg en la posición más crítica.

h) Se considerará una carga debida al granizo y nieve de 35 Kg/m2.

i) Más de una concentración de 1,500 Kg en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

ARTÍCULO 180.- Las cargas vivas especificadas anteriormente, no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de

otros materiales, ni el de muebles equipos u objetos de peso común, como cajas fuertes de gran tamaño archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos.

Cuando se prevean tales cargas, deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada, los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

ARTÍCULO 181.- Durante el periodo de edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, estas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente en 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 150 Kg/m2 se considerará además una concentración de 150 Kg en el lugar más desfavorable.

ARTÍCULO 182.- El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

Se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento, para lo que se tomará como base una velocidad de viento de 115 Km/hr. para el diseño de las construcciones, esta velocidad de viento es a nivel de piso por lo que para alturas arriba de los 10m deberá hacerse las correcciones correspondientes.

ARTÍCULO 183.- Para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento, se tomará como base una velocidad de viento de 138.9 Km/hr para estructuras del grupo A, 126.2 Km/hr para estructuras del grupo B y 110.6 Km/hr para estructuras temporales, de acuerdo con el Manual de Diseño de Obras Civiles, Diseño por Viento, CFE. 2020. Las velocidades de viento son a nivel de piso por lo que para alturas arriba de los 10m deberá hacerse las correcciones correspondientes.

En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un periodo natural de vibración de 1 segundo y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada.

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

En bardas cuya altura sea mayor a los 2.50 metros requerirán calculo por viento y en cualquier caso la longitud máxima de barda continua será de 30.00 metros, cuando se requieran distancias mayores se podrá romper la continuidad con doble castillo o columna.

En las Normas se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos, los coeficientes serán los indicados en las Normas o los recomendados por la Comisión Federal de Electricidad.

CAPÍTULO II
PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 184.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión;

II. Cuando la dirección lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales en cuanto a los procedimientos constructivos;

III. Cuando se cambie el uso destino de la edificación; y

IV. En gradas provisionales para más de cien espectadores.

ARTÍCULO 185.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará de acuerdo a las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repitan 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 deberá ser igual al 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que corresponda. En caso de que la edificación no estuviera concluida deberá adicionarse la carga muerta faltante;

III. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjunto seleccionados los efectos más desfavorables;

IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

V. Para verificar la seguridad ante las cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;

VI. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos 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 0.002 m + L 2/(2000 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;

VII. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, debe presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, el cual será objeto de opinión por parte de la Dirección. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;

VIII. Durante la ejecución de la prueba de carga deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas;

IX. 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 cargas alternadas, estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Dirección; y

X. En caso de agrietamiento antes y durante la prueba deberán colocarse testigos fechados y dar seguimiento para observar el comportamiento de la estructura. En acero y madera deberán medirse las flexiones y torsiones de los elementos estructurales.

CAPÍTULO III
CIMENTACIONES

ARTÍCULO 186.- Toda edificación debe ser soportada por una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas y este Reglamento. Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos sueltos o rellenos sueltos o desechos, solo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

En el caso de suelos con niveles de agua freática sobre el nivel de desplante que originen altos índices de humedad, se deberán utilizar sistemas integrales de impermeabilización en elementos de concreto armado y, en su caso, se deberán seguir las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos. En rellenos artificiales, la última capa será de al menos de 0.30 m, con características de base hidráulica y esta deberá incluir todo el predio y banqueta.

ARTÍCULO 187.- Deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y humedad del suelo y desplomes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.
Asimismo, se deberán conocer la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de drenaje, agua potable, teléfono o cualquier otra instalación objeto de que la construcción no cause daño a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

ARTÍCULO 188.- En el diseño de la cimentación deberá considerarse los estados límites de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas, además de considerar los siguientes estados límites:

I. De falla de flotación, flujo plástico o general del suelo bajo la cimentación y falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación; y

II. De servicio, movimiento vertical medio, asentamiento o emersión de la cimentación, con respecto al nivel del terreno

circundante, por inclinación media de la construcción y deformación diferencial de la propia estructura y sus vecinas.

ARTÍCULO 189.- En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones que genera la superestructura, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, si son significativas, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura y toda acción que se genere sobre la propia cimentación o en su vecindad.

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

Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contactos y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo.

ARTÍCULO 190.- En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

I. DE FALLA.- Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de ademado de las mismas, falla de los cimientos de las construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y

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

Para realizar la excavación, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos 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 tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.

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

ARTÍCULO 191.- Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad al terreno en desniveles empotrados en su base, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límites de falla:

I. Volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural; y

II. Servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro.

Los empujes se estimarán tomando en consideración la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo, los muros contarán con un sistema de drenaje, adecuado que impida el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

ARTÍCULO 192.- Como parte del estudio de mecánica de suelos, deberá definirse un procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que aseguren 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 deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras, 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 se analizará con base en la información contenida en dicho estudio.

Cuando incluya calles o estacionamientos, se deberá incluir el diseño de pavimentos además el estudio de mecánica de suelos debe incluir: memoria descriptiva, advertir sobre problemas potenciales en el predio, plano de zonificación del suelo, perfiles estratigráficos del terreno, cálculo de capacidad de carga y si corresponde, también recomendaciones para la construcción de terraplenes y plataformas, recomendaciones para la cimentación, profundidad de desplante de cimentación con espesores de sustitución y tipo de materiales, diseño de pavimento, procedimientos constructivos en vialidades y maquinaria para emplear.

ARTÍCULO 193.- La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectada y de los procedimientos constructivos especificados, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en este Reglamento, se anexarán los resultados de las exploraciones,

sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia que en su caso, dejada entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales, y en particular las que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes o donde existan rellenos o antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y como éstas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación. En suelos que presentan arenas y arcillas expansivas deberán justificar el criterio de cimentación y la profundidad que a que deberá desplantarse.

ARTÍCULO 194.- Podrá omitirse el estudio de mecánica de suelos cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Los proyectos de edificaciones estructurados con muros de carga, que no excedan de dos niveles, y

2. Las acciones provocadas por la estructura no sobrepasen un esfuerzo sobre el suelo de 5 ton/m².

Será obligatorio presentar el estudio de mecánica de suelos en el resto de proyectos como: fraccionamientos de nueva creación, edificios de más de dos niveles, edificios industriales, antenas, muros de retención, cimentación de equipos, los suelos que recién se incorporen a la mancha urbana, y en zonas indicadas en el Programa, donde exista alguna condición especial desfavorable con los antecedentes de cimentación en la zona que lo justifiquen.

CAPÍTULO IV
SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 195.- Durante la ejecución de cualquier construcción el DRO o el propietario de la misma, tomarán las precauciones y adoptarán las medidas necesarias para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con la NOM de la Secretaria de Trabajo y Previsión Social.

ARTÍCULO 196.- En las obras de construcción deberá proporcionarse a los trabajadores, servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, por cada 25 empleados o fracción y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos o instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal como mínimo serán botas, casco, guantes, chaleco con reflejantes y lentes, además de cumplir con lo requerido en la NOM de la Secretaria de Trabajo y Previsión Social.

ARTÍCULO 197.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Deberán ajustarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, andamios o líneas de amarre, cumpliendo con la NOM de la Secretaria de Trabajo y Previsión Social.

Cuando en una construcción se trabaje cerca de líneas de transmisión de energía, deberán protegerse estas con materiales aislantes (mangas), de tal manera que se evite sean tocadas accidentalmente por los trabajadores. Cuando las líneas crucen por el predio, se deberá solicitar y esperar a que sean retiradas antes de iniciar los trabajos.

ARTÍCULO 198.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad, solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores que hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento, contar con bitácora de mantenimiento; inspeccionado y dictaminado por Dirección municipal de Protección Civil.

CAPÍTULO V
SEGURIDAD EN LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 199.- En las edificaciones de riesgo mayor las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a estas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita “SALIDA” o “SALIDA DE EMERGENCIA” según sea el caso (NOM-003-SEGOB-VIGENTE).

ARTÍCULO 200.- La distancia entre cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de 30.00 metros como máximo.

ARTÍCULO 201.- Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que

conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con esta, adicional a los accesos de uso normal que se requerirán cuando la edificación sea de riesgo mayor, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Las salidas de emergencia serán 1.25 veces las dimensiones de puertas y circulaciones horizontales;

II. No se requerirán escaleras de emergencia en las edificaciones de hasta tres niveles, cuyas escaleras de uso normal estén ubicadas en locales abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, y de más de tres no se requiere escalera de emergencia cuando cumpla con lo anterior y se asegure que se pueda llegar a esta sin riesgo, aun cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidas para edificaciones de riesgo menor;

III. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas;

IV. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje, no se permite adicionalmente poner cerraduras, candados, seguros y pasadores.

ARTÍCULO 202.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios y contar con dictamen de la Dirección Municipal de Protección Civil, y en vivienda cuando se trate de Plurifamiliar A y B.

Para efectos de esta sección, la tipología de edificaciones será de acuerdo a las Normas, y además las edificaciones en el centro histórico se consideran de riesgo alto.

ARTÍCULO 203.- Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo alto deberán protegerse con los elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe la dirección en los espesores necesarios.

Los elementos estructurales de madera de las edificaciones deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego y los plafones y recubrimientos serán de elementos que no generen gases tóxicos.

ARTÍCULO 204.- Las edificaciones de riesgo bajo con excepción de los edificios destinados a habitación de hasta 3 niveles deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios, adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los 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, debiendo contar por lo menos con un extinguidor por cada 200.00 m2 de construcción.

ARTÍCULO 205.- Las edificaciones de riesgo alto deberán disponer además de lo requerido para las de riesgo bajo y medio, con redes de hidrantes con las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas.

I. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a 5 litros por metro cuadrado construido, reservado exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios, la capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros;

II. Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.50 y 4.20 Kg/cm2, o 1.5 veces la altura máxima del edifico en Kg/cm2 de presión en la descarga no debiendo ser menor en ningún caso a los 2.50 Kg/cm2;

III. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio dotadas de toma siamesa de 64 mm de diámetro con válvula de no retorno (o check), en ambas entradas 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople movible y tapón macho, se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso una a cada 90.00 metros de fachada y se ubicara al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta, estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna, con acceso vehicular y reservando el estacionamiento con señalamiento; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40 y estar pintadas con pintura de esmalte color rojo;

IV. En cada piso, gabinetes con salida contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30.00 metros de radio y su separación no sea mayor de 60.00 metros, uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;

V. Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso, estarán previstas de pitones de paso; y

VI. Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera

de 38 mm se exceda la presión de 4.2 Kg/cm2.

ARTÍCULO 206.- Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador con la leyenda escrita “EN CASO DE INCENDIO, UTILICE LA ESCALERA”. Las puertas de los cubos de escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita “ESTA PUERTA DEBE PERMANECER CERRADA”.

En los pisos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego.

ARTÍCULO 207.- Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales deberán contar con sistemas de protección.

Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 metros de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 metros de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico y las líneas de conducción eléctrica deben estar aisladas y protegidas. La bitácora de mantenimiento deberá ser dictaminada y especificada por Protección Civil.
ARTÍCULO 208.- Las edificaciones de más de 25.00 metros de altura y las de alto riesgo de incendio, deberán estar equipadas con sistemas de protección a las descargas eléctricas atmosféricas.

Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con protección o ser de vidrio templado de 9 mm.

ARTÍCULO 209.- Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recaudarán un dictamen estructural por parte de un DRO o DCO tipo D o lo podrán solicitar a la Dirección, si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto, o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien solo repararse o reforzarse localmente o su demolición.

ARTÍCULO 210.- El proyecto de refuerzo estructural de una construcción con base en el dictamen, deberá cumplir con lo siguiente:

I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este Reglamento;

II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en los que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales;

III. Contendrá las aportaciones estructurales de la obra dañada con la no dañada y la liga entre ambas;

IV. Se basará en el estado de diagnóstico de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;

V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y

VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección, para la obtención de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 211.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y el 30% de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de la obra. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura completa o algunas de sus partes. El apuntalamiento será responsabilidad del DRO tipo C o DCO tipo D.

La Dirección realizará inspección visual constantemente toda clase de construcciones, así como las instalaciones mecánicas o eléctricas que haya en ellas, para verificar que cumplan las condiciones de seguridad que este Reglamento señala, esta inspección se hará también en los edificios públicos. La Dirección determinara la necesidad de la intervención de un DRO tipo C o el DCO tipo D respectivo para la realización de un dictamen más detallado.

ARTÍCULO 212.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular sea motivo de insalubridad, molestia o peligro la Dirección ordenará al propietario del mismo que hagan desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que la misma Dirección ejecute los trabajos con cargo al propietario.

CAPÍTULO VI

OBRAS EN RIESGO

ARTÍCULO 213.- Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso lo amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, esta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o poseedor de la construcción o el DRO, dará aviso de terminación a la Dirección la que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlos.

ARTÍCULO 214.- Todo propietario o poseedor de un inmueble, tiene obligación de denunciar ante la Dirección, los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o de deterioro de los materiales.

ARTÍCULO 215.- Si como resultado del dictamen fuere necesario ejecutar alguno de los trabajos, para lo que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

En caso de desacuerdo de los ocupantes de una construcción peligrosa, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior podrá interponer los recursos de inconformidad que considere. La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos y obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble. La Dirección podrá clausurar como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución.

TÍTULO QUINTO
INSTALACIONES

CAPÍTULO I
HIDRÁULICAS

ARTÍCULO 216.- Las tomas de agua se harán sobre la tubería de la red pública general de manera independiente para cada predio. Se prohíbe ahogar tubería en concreto y las externas deberán estar protegidas conforme a lo establecido por el fabricante.

Los tubos de alimentación general a edificaciones deberán tener cuando menos 12.7 mm (1/2”) de diámetro. Todas las tuberías, válvulas, conexiones, materiales y productos que se empleen satisfagan las NOM. En todas las tuberías deberán hacerse pruebas de hermeticidad con presión hidráulica de 1.50 Kg/cm2 como mínimo antes de cubrirlas con otro material.

Dependiendo la zona donde se ejecute la obra, el organismo operador de agua aumentara la presión mínima respectiva para las pruebas de hermeticidad.

ARTÍCULO 217.- Las edificaciones de dos niveles o más y las edificaciones ubicadas en zona cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a 10.00 metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar tres veces la demanda mínima diaria de agua potable de las edificaciones, equipadas con sistema de bombeo.

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

Cuando se trate de vivienda unifamiliar deberá contar con cisterna y tinaco, la capacidad mínima de la cisterna será de 1,800 lts. o 2,000 lts. con cisterna y tinaco, de acuerdo con la factibilidad de agua la Dirección indicará la obligatoriedad de esta.

ARTÍCULO 218.- Los tinacos deberán colocarse a una altura de por lo menos 3.80 metros arriba del piso habitable más alto, deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener tapas con cierre hermético con capacidad mínima en vivienda de 600 lts. y de acuerdo con la factibilidad y al proyecto la Dirección podrá autorizar la omisión de los tinacos por tener tanques regulatorios o sistemas hidroneumáticos. En otros edificios la capacidad se calculará de acuerdo a la dotación diaria requerida. Cuando se tengan calentadores solares de deberá asegurarse la carga hidráulica.
No se permite el uso de asbesto en tinacos ni en cualquier otro uso. La salida del tinaco, así como la distribución de salida hasta el calentador será de por lo menos 19.00 mm (3/4”).

ARTÍCULO 219.- En las salidas hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener aditamentos economizadores de agua, los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio, las regaderas y los mingitorios tendrán una descarga

máxima de diez litros por minuto, la alimentación para el tinaco, calentador y cualquier mueble hidrosanitario deberá contar con válvula de paso.

ARTÍCULO 220.- Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable, capaz de cubrir las demandas mínimas diarias de acuerdo a lo siguiente:

I. Habitacional

Local	**Dotación**
Vivienda	600 lts.

II. Equipamiento urbano

Local	**Dotación**
1.- Educación	
Preescolar, primaria y secundaria	20/lts/alumno
Media y superior	25/lts/alumno
2.- Cultura	
Museos y centros de información	10/lts/asistente
Instalaciones para exhibiciones,	10/lts/asistente
Instituciones religiosas	10/lts/concurrente
3.- Salud	
Hospitales clínicas y centros de salud	800/lts/cama
4.- Asistencia social	800/lts/huésped
5.- Comercio	
Locales comerciales	6/lts/m2
Baños públicos	300/lts/reg
Alimentos	12/lts/comensal
6.- Abasto	
Mercados	100/lts/local
7.- Comunicaciones	
Oficinas de cualquier tipo	50/lts/persona
8.- Transporte	
Estacionamientos	2/lts/m2
Terminales	10/lts/pasajero
9.- Recreación	
Entretenimiento	6/lts/asiento
Circos y ferias	10/lts/asistente
Recreación social	25/lts/asistente
Alojamiento	300/lts/huésped
10.- Deporte	
Prácticas deportivas con baños	150/lts/asistente
Espectáculos deportivos	10/lts/asiento
11.- Administración	
Oficinas de cualquier tipo	50/lts/persona
Otros servicios	100/lts/trabajador
Seguridad y bomberos	200/lts/persona
Centros de readaptación	200/lts/interno
12.- Servicios urbanos	

Agencias funerarias	10/lts/visitante
Cementerios, crematorios y mausoleos	100/lt/trabajador
Visitante a cementerios	3/lts/visitante

III. INDUSTRIA

Local	**Dotación**
Todo tipo de industria	100/lts/trabajador

Se deberán tomar en cuenta las siguientes observaciones:

a) Las necesidades de riego se deberán cubrir con aguas tratadas y deberán considerar su sistema de almacenamiento para este fin y, se consideran por separado a razón de 5/lts/m2.

b) Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se consideran por separado a razón de 100/lts/ trabajador.

ARTÍCULO 221.- La dotación en litros por habitante y por día estará de acuerdo a las especificaciones de la siguiente tabla, en función del número de habitantes de la localidad, mismos que podrán tener ajustes por actividad predominante y nivel socioeconómico de la población, estos ajustes deberán estar técnicamente justificados en la memoria descrita del proyecto.

Población del proyecto habitantes	Dotación lts/hab/día
Menos de 30,000	160
Más de 30,000	200

ARTÍCULO 222.- Las normas mínimas para el diseño de redes serán las siguientes:

I. La presión disponible y permisible en cualquier punto de una red de distribución cerrada, es decir, formada con circuitos, no deberá ser menor de 15.00 metros de columna de agua pudiéndose aceptar hasta 7.00 metros columna de agua para extremos o ramales (abiertos) y en ningún caso deberán exceder de 34.00 metros columna de agua como máximo;

II. El diámetro mínimo permisible en tubería de una red de distribución será de acuerdo al cálculo del proyecto; y

III. Cumplir con la normatividad aplicable.

CAPÍTULO II
SANITARIAS

ARTÍCULO 223.- Los materiales deberán cumplir con la NOM y cada predio deberá tener su descarga de manera independiente a la red municipal, cuando en un mismo predio se encuentren múltiples construcciones la instalación sanitaria será de manera independiente.

ARTÍCULO 224.- Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 3.8 cm (1 1/2ll), ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario que para excusados es de 0.10 m (4”) bidet, regadera, lavabos, mingitorios y tarjas de 0.05 metros (2”). Se colocarán con una pendiente mínima del 2% para diámetros hasta de 0.15 metros (6”) y de 1.5% para diámetros mayores.

ARTÍCULO 225.- Las tuberías que conducen las aguas residuales entre registros deberán tener un diámetro mínimo 0.10 m (4”) y del registro en banqueta a la red deberá ser al menos de 0.15 metros (6”) de diámetro y, deberán ir sobre plantilla y acostillados.

Los albañales deberán de estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 0.05 m (2”) de diámetro como mínimo que se prolongará cuando menos 0.30 m arriba del nivel de la azotea de la construcción.

Queda prohibido el uso de gárgolas o canales o cualquier tipo de colector que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

ARTÍCULO 226.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 15.00 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal, los registros deberán de ser de 0.40 por 0.60 metros a paño interior cuando menos, para profundidades de hasta un metro: de 0.50 x 0.70 metros cuando menos, para profundidades mayores de uno y hasta

dos metros y de 0.60 x 0.80 metros cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores, cuando un registro deba colocarse bajo locales habitacionales o locales de trabajo, deberán tener doble tapa con cierre hermético.

Los desagües de cada mueble sanitario deben ir directo a un registro de manera independiente o a tuberías de por lo menos de 0.10 metros (4") de diámetro en ángulo de 450 a favor del flujo. Todas las edificaciones deberán contar con registro sanitario en la banqueta nivelado y con cierre hermético a nivel de piso y por lo menos un registro dentro de la propiedad.

ARTÍCULO 227.- Se deberán colocar trampas de arena en las tuberías de agua residual de estacionamientos públicos descubiertos, así como cualquier local no pavimentado o con posibilidad de azolve. Los servicios de lavado de autos, talleres, servicio de cambios de aceites y cualquier otra instalación dedicada al servicio automotriz como talleres de pintura y demás que utilicen materiales lubricantes o solventes, deberán cumplir con las normas técnicas establecidas por las dependencias normativas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 228.- En las zonas rurales donde no exista red de alcantarillado público, la dirección autorizará el uso de fosas sépticas, de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno. En la zona urbana solo se permitirán las impermeables con descarga por succión y además cumplir con las disposiciones del organismo operador del sistema de agua y demás ordenamientos legales aplicables.

A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas que provengan de excusados y mingitorios.

ARTÍCULO 229.- La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción, lagunas de oxidación o cualquier otro cuerpo receptor, deberán contar con trampas de grasas registrables, los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasas en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos y en el perímetro que no cuente con barda se colocaran rejillas para evitar que el agua pluvial salga a la calle sin pasar por dicha trampa.

CAPÍTULO III
ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 230.- Los proyectos deberán contener como mínimo en su parte de instalaciones eléctricas lo siguiente:

I. Diagrama unifilar;

II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;

III. Planos de plantas y elevación en su caso;

IV. Lista de materiales con especificaciones;

V. Equipo por utilizar en instalaciones especiales o que requieran de equipo específico para su ejecución; y

VI. Memoria técnica descriptiva, cuando aplique según la norma ENER.

ARTÍCULO 231.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos con dos salidas con dos contactos polarizados con una capacidad nominal de 15 amperes para 127 volts cada una. Las áreas destinadas a lavandería, cuarto de servicio o plancha deberán contar con un circuito independiente con capacidad mínima de proyecto de 20 amperes, el patio de servicio debe estar provisto con una salida con dos contactos polarizados. Toda la instalación deberá estar aterrizada.

I. Se debe brindar protección a las personas mediante interruptores de circuito por falla a tierra en las áreas indicadas enseguida; en cuartos de baño, cocheras y también edificios auxiliares con un nivel situado sobre o debajo del nivel del piso, que no estén previstos como cuartos habitacionales y estén limitados a áreas de almacenamiento, áreas de trabajo y áreas de uso similar y en exteriores;

II. Excepción a (1): Se permite utilizar contactos normales si se instala protección por falla a tierra al principio del círculo derivado en unidades de vivienda popular hasta de 60.00 m2;

III. Excepción a (2): Esta permitido instalar contactos que no sean fácilmente accesibles y estén alimentados desde un circulo derivado dedicado para equipos para calentar tuberías y tanques, según establece NOM. Espacios de poca altura (que exijan entrar agachado) situados a nivel del suelo o por debajo de los sótanos sin acabados. Para los fines de esta sección, se definen los sótanos sin acabados como las partes o zonas del sótano que no estén pensadas como habitaciones, limitadas a zonas de almacén, de trabajo o similar; y

IV. Excepción a (3): No se requiere que los contactos que alimenten únicamente a una alarma contra incendios instalada permanentemente o a un sistema de alarma contra robo, tengan protección con interruptores de circuito por falla a tierra.

ARTÍCULO 232.- Las edificaciones de salud, recreación, comercio, comunicaciones y transportes y áreas de concentración pública deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios y salas de espera y letreros indicadores de salida de emergencia.

Las edificaciones de hospitales, clínicas, o lugares para el cuidado de la salud, que requieran sistemas eléctricos esenciales deberán contar con planta de reemplazo o generador de emergencia de acuerdo a la NOM. Las plantas de emergencia deberán estar conectadas a tableros de transferencia automática y a los circuitos auxiliares o de emergencia.

ARTÍCULO 233.- Para calcular la capacidad de los conductores en áreas habitacionales, se considerará el uso simultáneo de todas las lámparas, contactos, aparatos y maquinaria más un 25% por circuito. Para áreas no habitacionales deberán considerar lo que estipula la NOM para cargas continuas y no continuas. Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios deben ser del tipo oculto, o visible respetando siempre la NOM.

En instalaciones eléctricas de gasolineras, gaseras y cualquier inmueble donde se produzcan, distribuyan o almacenen productos inflamables, gases, sustancias químicas o peligrosas, se deberán instalar los sistemas de seguridad contra corto circuito, descargas a tierra, cámaras de extinción de arco, establecidas en las NOM y demás disposiciones jurídicas vigentes aplicables, previo a la licencia deberán presentar además del proyecto avalado por la firma del DCO, dictamen técnico de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 234.- Los centros de carga, la carga máxima permitida para circuitos derivados a 220/127 o 120/240 volts a edificios habitacionales se hará de conformidad con las siguientes especificaciones:

I. Los circuitos monofásicos con protección de 15 Amp., deberán tener como máximo una carga conectada de 1,520 watts. Únicamente para consideraciones de alumbrado y contactos.

II. Los circuitos monofásicos con protección de 20 Amp. Deberán tener como máximo una carga conectada de 2,030 watts. Únicamente para consideraciones de alumbrado y contactos.

III. Los circuitos monofásicos con protección de 30 Amp. Para usos especiales deberán tener como máximo una carga conectada de 3,040 watts.

IV. Los circuitos bifásicos con protección de 2x15 Amp. Deberán tener como máximo una carga conectada de 2,640 watts.

V. Los circuitos bifásicos con protección de 2x20 Amp. Deberán tener como máximo una carga conectada de 3,520 watts.

VI. Los circuitos bifásicos con protección de 2x30 Amp. Para usos especiales deberán tener como máximo una carga conectada de 5,280 watts.

VII. Los circuitos trifásicos con protección de 3x20 Amp. Deberán tener como máximo una carga conectada de 6,090 watts.

VIII. Los circuitos trifásicos con protección de 3x30 Amp. Deberán tener como máximo una carga conectada de 9,140 watts.

IX. Los circuitos trifásicos con protección de 3x40 Amp. Para usos especiales.

Tabla de cálculo para protecciones de circuitos eléctricos:

Interruptor	Polos	Watts Máximo	Calibre Conductor	Calibre-tierra física
15	1	1520	14	14
20	1	2030	12	12
30	1	3040	10	12
15	2	2640	14	14
20	2	3520	12	12
30	2	5280	10	12
15	3	4560	14	14
20	3	6090	12	12
30	3	9140	10	12

Para otras capacidades consultar la NOM.

ARTÍCULO 235.- Toda alimentación de servicio deberá quedar sobre el paramento protegida a la salida del medidor con un interruptor termomagnético o de cartuchos o navajas fusibles según sea el caso, en gabinete, a una altura mínima de 1.60 metros sobre el nivel del piso y protegida con tubería de entrada hasta el interruptor y a una distancia máxima en el conductor de hasta 5.00 metros del medidor al interruptor principal. Cuando la medición sea digital podrá estar en el interior.

Se considera como un interruptor de servicio para casa habitación, cuando solo se requiere un solo circuito, pues cuando exista una instalación con mayor número de circuitos y dentro de los límites marcados anteriormente, habrá necesidad de instalar centros de carga o de distribución, debiendo, en todo caso, existir un interruptor general que proteja toda la instalación, de acuerdo con la siguiente tabla:

ACOMETIDA

Interruptor	Polos	Watts Máximo	Calibre Mínimo	Calibre-tierra física
30	1	3040	10	12
40	1	4060	8	12
50	1	5080	6	10
30	2	5280	10	12
40	2	7040	8	12
50	2	8800	6	10

Considerar un 60 % como factor de demanda de la carga total.

La capacidad del interruptor trifásico general deberá estar de acuerdo con la carga total conectada en la instalación.

ARTÍCULO 236.- Los sistemas de canalizaciones usados para alojar los conductores como tubo conduit metálico, no metálico, tubo PVC, flexible entre otros se utilizarán de acuerdo con la NOM.

Las instalaciones en tubo conduit de polietileno deben cumplir con lo requerido en las partes aplicables de la misma

I. Usos permitidos. Está permitido el uso de tubo conduit de polietileno (poliducto) y sus accesorios: en cualquier edificio que no supere los dos niveles, embebidos en concreto colado enterrados a 0.50 m protegido con 0.05 m de concreto como mínimo;

II. Usos no permitidos. No debe usarse el tubo conduit de polietileno: en áreas peligrosas (clasificadas). Como soporte de aparatos y otro equipo cuando estén sometidas a temperatura ambiente que supere aquella para la que está aprobado por el tubo conduit. Para conductores cuya limitación de la temperatura de operación del aislamiento exceda la temperatura a la cual el tubo conduit está aprobado, y

III. Directamente enterradas. Para tensiones eléctricas superiores a 150 volts a tierra. En lugares expuestos, en teatros expuestos, en teatros y lugares similares, cuando estén expuestos a la luz directa del sol, en lugares de reunión. En instalaciones ocultas en plafones y muros huecos, en cubos y ductos e instalaciones en edificios. Y lo que disponga la NOM.

ARTÍCULO 237.- Los conductores eléctricos que se usen en las instalaciones deberán ser forrados con materiales aislantes, plásticos o vinílicos con compuestos retardadores de fuego y de baja emisión de humo y con una capacidad de aislamiento adecuada a la tensión de utilización del sistema eléctrico y de un calibre no menor al número 14.

Con el fin de garantizar un voltaje conveniente para la eficiencia y correcto funcionamiento de la instalación, no se permitirán caídas de tensión mayores del 5%, partiendo desde la acometida hasta la carga más lejana de la instalación. Limites que deberán tomarse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integren la obra eléctrica.

El uso de cordones flexibles o de tipo uso rudo para instalaciones eléctricas y en conexiones de luminarias en interiores de plafones no están permitidos.

CAPÍTULO IV
GAS

ARTÍCULO 238.- Las edificaciones que requieran instalaciones de gas deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, las NOM, así como con las siguientes:

I. Los recipientes de gas deberán colocarse a la intemperie, los portátiles se colocarán sobre piso firme y nivelado en patios o jardines. No se permitirán en cubos de luz donde exista calentadores de agua o la altura de sus muros sea superior a los 2.00 metros, o con un área menor a 9.00 m2, así como tampoco en descanso de escalera, balcones, marquesinas o bajo líneas eléctricas de alta tensión. En edificio de departamentos se permitirá colocarlos en patios de servicio siempre que estos estén abiertos y cuenten con ventilación permanente.

Deberán estar a cuando menos 2.50 metros de distancia de flamas, motores eléctricos o cualquier fuente de ignición, en caso de ares muy limitadas de espacio, deberá de existir un muro de material no combustible entre los recipientes y los espacios de consumo o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos, para lo cual deberá de tener acceso restringido de personas.

Cuando se localicen en lugares donde el público pueda tener acceso a ellos, estos se protegerán con cercas o jaulas que limiten el acercamiento a 1.00 metros como máximo al paño del tanque. Donde exista circulación vehicular donde, estos se protegerán con postes de concreto armado con una altura mínima de 0.60 metros a cada 1.00 metros o muretes de concreto armado con espesor de 0.20 metros y 0.60 metros mínimo.

Los no portátiles se ubicarán en azoteas, terrazas o patios abiertos bien ventilados, en ese orden y en este último caso, procurando ubicarlos en lugares donde no exista riesgo por circulación de personas y vehículos.

En el caso de ubicación en azoteas las distancias máximas permisibles son 7.00 metros de altura y 10.00 metros de fondo a partir del paño de la construcción. Con distancias superiores a las antes mencionadas, será obligatoria la instalación de una línea de llenado;

II. Las tuberías de conducción de gas en estado de vapor, deberán ser de cobre tipo “L”, de fierro galvanizado o fierro negro C-80 con o sin costura, se podrán instalar ocultas en patios o jardines a una profundidad de cuando menos 0.60 metros y protegidas contra daños producidos al hacer alguna excavación con fundas metálicas o encofrados con concreto y siempre que no exista sobre ellas tráfico vehicular en caso contrario deberán estar a una profundidad de 1.00 metros, también se podrá ocultar en ranuras hechas en muros de tabique o block, pero ahogadas en concreto pobre. Cuando la trayectoria sea horizontal en muros, la ranura deberá hacerse a una altura de cuando menos 0.10 metros sobre el piso;

La presión máxima permitida en las tuberías en alta presión será de 1.50 Kg/cm2 y para baja presión de 27.90 gr/cm2.

Para su identificación las tuberías deben pintarse de amarillo para estado de vapor y amarillo con franjas blancas para estado líquido.

Queda prohibido las tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojados dentro de otro tubo, de cuando menos 2 veces el diámetro del tubo que alojan y cuyos extremos estén abiertos al exterior, las tuberías de conducción de gas deberán colocarse a 0.20 metros cuando menos de cualquier conducto eléctrico tuberías con fluidos corrosivos o de alta presión;

III. Los medidores de gas en edificaciones, deberán colocarse en lugares con ventilación natural, a la intemperie o bajo cobertizo, pero con libre acceso, de tal manera que las operaciones de lectura y mantenimiento se lleven a cabo de forma segura. Cuando se instalen en grupos de dos o más medidores, cada grupo deberá estar precedido de una válvula de corte, preferentemente de cierre rápido;

IV. Para las instalaciones de gas natural al interior de las edificaciones y para la conversión de gas LP a gas natural cuando requiera licencia de construcción, deberá contar con responsiva de proyecto firmada por DCO-F para la obtención de la licencia de construcción y cumplir con todas las especificaciones de la NOM-002-SECRE vigente;

V. Para el caso de instalaciones de gas natural, la ubicación del medidor o toma deberá respetar el sendero peatonal libre de obstáculos de la banqueta, proteger la tubería contra daños mecánicos hasta una altura de 1.80 metros cuando no sea de acero, y cumplir con todas las especificaciones de la NOM-003-ASEA vigente;

VI. Deben tener una válvula de corte a la entrada del gas junto al edificio dentro de un Registro enterrado o en la tubería vertical a una altura máxima de 1.80 metros del nivel de piso, ésta debe ser de fácil acceso desde la vía pública;

VII. Los medidores se deben proteger con una válvula de seguridad o por cualquier otro medio que evite una presión mayor a la presión máxima de operación del medidor. Para tal efecto se puede utilizar un regulador con válvula de seguridad integrada;

VIII. Cuando una toma de servicio no quede conectada a la instalación de aprovechamiento se debe colocar en su extremo una válvula de acometida y un tapón hermético;

IX. Cuando en un muro la trayectoria de una tubería sea horizontal, la ranura en el muro se debe hacer como mínimo a 10 centímetros del nivel de piso terminado. En muros estructurales de mampostería no está permitido llevar instalaciones en trayectorias horizontales;

X. Las tuberías enterradas deben estar a una profundidad mínima de 45 centímetros con respecto al nivel de piso terminado. En instalaciones de aprovechamiento residenciales este valor podrá ser de 30 centímetros siempre y cuando la tubería no cruce calles, andadores o caminos con tráfico vehicular;

XI. Para las edificaciones de comercio y de industria deberán construirse casetas de regulación y medición de gas, hechas con materiales incombustibles, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25.00 metros a locales con equipos de combustión 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 líneas de transmisión, de 30.00 metros de subestaciones en líneas de distribución y de 20.00 a 50.00 metros a almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dirección;

XII. Los aparatos de calefacción con instalación de gas, deberán tener chimeneas que conduzcan los gases producto de la combustión hacia el exterior y ductos para alimentar oxigeno; en el caso de aparatos industriales que producen gases de combustión como calentadores, calderas, vapores, etc. deberán contar con chimenea exterior con mata chispas en la salida a base de malla galvanizada separada al menos tres metros de radio de los recipientes de gas o vaporizadores;

XIII. Todo aparato de consumo deberá contar con una válvula de corte para control y mantenimiento del mismo, de fácil acceso; y

XIV. Los materiales, instalaciones y equipos para conducción, regulación y almacenamiento de combustibles, ya sean gases o líquidos se sujetarán a las NOM y la Secretaria de Energía.

XV. Las tuberías de conducción de gas natural, en instalaciones de aprovechamiento residenciales, comerciales e industriales, deberán cumplir con la Norma NOM-002-SECRE vigente, Instalaciones de aprovechamiento de gas natural;

ARTÍCULO 239.- Deberá realizarse prueba de hermeticidad por parte de un DCO-F a las instalaciones de aprovechamiento de gas natural desde la salida del medidor o de la estación de regulación y medición hasta las válvulas de seccionamiento anterior a cada uno de los equipos de consumo. En caso de ampliaciones o modificaciones a las instalaciones de aprovechamiento, la prueba de hermeticidad debe acotarse a dicha ampliación o modificación;

ARTÍCULO 240.-Todo diseño, construcción, pre-arranque, operación, mantenimiento, cierre y desmantelamiento, de los sistemas de distribución de gas natural y de gas licuado de petróleo por ductos, deberá cumplir las especificaciones y criterios técnicos de seguridad industrial, seguridad operativa y protección al medio ambiente, contenidas en la NOM-003-ASEA vigente;

ARTÍCULO 241.- El Regulado es responsable de aplicar el método adecuado para la introducción de tubería y protección contra daños mecánicos, para que el nivel de piso original permanezca sin alteración, y en caso de banquetas, reposición completa según sección con características y acabados existentes.

ARTÍCULO 242.- Antes de iniciar las obras de construcción del sistema de distribución de gas natural, el Regulado debe obtener la información relativa a la localización de otros servicios públicos y anticipar la ruta de las tuberías de gas, con el objeto de evitar la afectación de esos servicios.

ARTÍCULO 243.- La separación mínima entre la tubería de Distribución de gas natural y cualquier estructura subterránea como por ejemplo tuberías de drenaje, agua potable, vapor o combustible debe ser de 0.30 metros como mínimo para prevenir daños en ambas estructuras. La separación mínima entre un ducto de Distribución con instalaciones eléctricas y de comunicación, debe ser de 1.00 metro.

ARTÍCULO 244.- Las líneas de distribución y tomas de servicio se deben instalar a la profundidad establecida en la siguiente Tabla, y en caso de no ser posible, se deben proteger mediante una camisa u otro medio para que resista las cargas externas previstas;

Profundidad mínima del lomo de la tubería al nivel de piso terminado.

Ubicación	Profundidad normal (cm)	Profundidad en roca (cm)
En general -Tubería hasta 508 mm (20 pulg) de diámetro -Tubería > 508 mm (20 pulg) de diámetro	 60 75	 45 60
En derechos de vía, de carreteras o ferrocarriles	75	60
Cruzamientos de carreteras	120	90
Cruzamientos de ferrocarriles -Tubería encamisada -Tubería sin encamisar	 120 200	 120 200

Cruces de vías de agua		120	60
Bajo canales de drenaje o irrigación		75	60
Acometidas	Presión de operación <= 689 kPa	45	30
	Presión de operación > 689 kPa	60	45

CAPÍTULO V
COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 245.- Se prohíbe la instalación de equipo de comunicación en banquetas y en áreas públicas así mismo deberá respetar el sendero peatonal. Su ubicación será autorizada por la Dirección.

A fin de que los teléfonos puedan ser utilizados por las personas con discapacidad, de acuerdo a los estándares internacionales, la altura máxima entre la base del suelo y la parte superior del aparato telefónico será de 1.50 metros.

ARTÍCULO 246.- Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con lo que establezcan las normas técnicas de instalaciones telefónicas del sector comunicaciones y transportes, la NOM, así como las siguientes disposiciones:

I. La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará por medio de tubería de 0.10 metros de diámetro mínimo, plástico rígido de alta densidad, PVC de 50 mm mínimo para 70 a 200 pares, cuando la tubería o ductos de enlace tengan una longitud mayor de 20 m o cuando haya cambios a más de 90 grados, se deberán colocar registros de paso;

II. Se deberá contar con un registro de distribución para cada 7 teléfonos como máximo, la alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de 10 pares y su número dependerá de cada caso en particular, los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro, plástico rígidos de alta densidad o PVC, la tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de 90 grados, deberán disponerse registros de distribución a cada 20 m cuando más, de tubería de distribución;

III. Las cajas de registro de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 metros de piso terminado y en lugares accesibles en todo momento, el número de registros de distribución dependerá de las necesidades de cada caso, pero será cuando menos uno por cada nivel de edificación, salvo de edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establecen las normas técnicas de instalaciones telefónicas de la SCT, la NOM y demás disposiciones técnico jurídicas aplicables;

IV. Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tuberías de fierro (conduit no anillado o plástico rígido de 13 mm como mínimo), para tres o cuatro líneas deberán colocarse registros de 0.10 x 0.05 x 0.03 metros (chalupa) a cada 20.00 metros de tubería como máximo a una altura de 0.50 metros sobre el nivel del piso terminado; y

V. Las edificaciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establecen las normas técnicas de instalaciones telefónicas de la SCT, la NOM, y demás disposiciones técnico jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 247.- Para la instalación de mobiliario urbano para redes de telefonía celular o repetidoras de Internet, como son torres, antenas y sus accesorios se deberá contar con la aprobación por Resolutivo del Ayuntamiento en zona habitacional, y se clasificarán de acuerdo con el tipo de soporte en:

I. Contenedor con torre y antena instalada en lote conforme a la clasificación de los diferentes tipos de corredores urbanos y fraccionamientos, consistente en caseta prefabricada, así como torre auto soportado, poste monopolar y torre arriostrada; y

II. Contenedor con torre y antena instalada en azotea con ocupación de 30.00 m2 como mínimo, construidos en edificios existentes excepto habitacional y con torre de herraje, mástil en la azotea del mismo como soporte adosado.

ARTÍCULO 248.- El funcionamiento y operación de este mobiliario urbano no modifica las características del uso y destino del suelo de los predios o edificaciones existentes, motivo por el cual no es necesario el cambio de uso de suelo.

ARTÍCULO 249.- Cuando el mobiliario urbano para redes de telefonía celular esté colocado en predios, se deberá guardar una distancia mínima en metros de 25 de radio desde todos y cada uno de sus puntos de apoyo, hacia los lotes colindantes

habitacionales y el lote deberá ser mínimo de 10.00 x 10.00 metros.

ARTÍCULO 250.- Cuando el mobiliario urbano esté colocado en azoteas de edificaciones públicas y privadas su aprobación estará permitida en todos los usos establecidos. La condicionante para su instalación en zonas habitacionales será la siguiente:

I. Se deberá considerar en el proyecto, la propuesta arquitectónica de mitigación del impacto visual que permita la integración de la misma en su contexto habitacional;

II. La empresa queda obligada a mantener en condiciones de excelente limpieza e higiene el sitio;

III. En el centro de control deberán contar con un sistema apropiado para la prevención y control de los incendios, así como un programa de contingencias para casos de siniestro, avalado mediante dictamen de la Dirección Municipal de Protección Civil; y

IV. Así mismo, deberá localizar y proteger la fuente de poder, evitar causar daños a terceros, siendo de su cuenta y riesgo los que llegaren a causarse, y para ello la empresa deberá presentar una póliza de seguro que garantice lo anterior, además deberá tomar las medidas de seguridad y sanitarias correspondientes, en caso contrario se hará acreedor a las sanciones que correspondan conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Cuando la instalación de mobiliario urbano para redes de telefonía celular o repetidoras de internet se proyecte en un predio ubicado en zona habitacional, y esta no cumpla con las distancias que se señalan en los artículos anteriores, la empresa promotora deberá realizar una consulta ciudadana, de carácter público para recabar la opinión de los vecinos, debiendo contar con la opinión favorable del 70% de las viviendas ubicadas en un radio de 100 mts. en torno al predio pretendido. Esta consulta ciudadana deberá incorporarse al expediente de solicitud y se llevará a cabo antes de realizar cualquier acción de ubicación, instalación y operación.

ARTÍCULO 251.- En todo lo referente a la instalación de fibra óptica se deberá acatar lo establecido en la NOM-101-SCT1-Vigente, así como lo aplicable de la NMX-I-236-1-NYCE-Vigente y será obligación del DRO tipo C y DCO tipo E el cumplimiento de las normas en cuanto a las especificaciones, materiales, criterios de diseño y métodos de construcción propuestos y utilizados en dichas instalaciones.

CAPÍTULO VI
ELEVADORES Y ESCALERAS ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 252.- Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las Normas y las disposiciones siguientes:

I. Las edificaciones que tengan más de 4 niveles además de la planta baja o una altura o profundidad mayor a 15.00 metros del nivel de banqueta a la edificación y edificios de administración pública de más de un nivel, deberán contar con un elevador con las siguientes condiciones de diseño:

1) La capacidad de transporte del elevador, será cuando menos del 10% de la población del edificio en 5 minutos.
2) El intervalo máximo de espera será de 80 segundos.
3) Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y número de personas calculadas en 70 Kg cada una.
4) Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operaciones.

II. Los elementos de carga en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 Kg/m2 de área neta de la plataforma de carga, los elevadores para automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 Kg/m2 de área neta de la plataforma de carga y para elevadores de carga en otras edificaciones se deberá considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 cuando menos;

III. Las escaleras eléctricas para el transporte de personas tendrán una inclinación de 30 grados cuando más y una velocidad máxima de 0.60 m/seg;

IV. Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 0.60 metros y máximo de 1.20 metros, una pendiente hasta de 15 grados y velocidad máxima de 0.50 m/seg.

En el caso de los elevadores, estos contaran con los elementos de seguridad como barandales, pasamanos, sistemas electrónicos y mecánicos contra fallos, sistemas de alarma y rescate, para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

CAPÍTULO VII
ALBERCAS

ARTÍCULO 253.- Las albercas contarán cuando menos con:

I. Equipos de bombeo, filtración y purificación de agua;

II. Boquillas de inyección para distribuir el agua recirculada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo;

III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca;

IV. Se requiere 1.50 m de banqueta antiderrapante alrededor de la alberca pública;

V. Los sistemas de filtración se instalarán de acuerdo con las Normas y a las NOM.

ARTÍCULO 254.- Las albercas deberán contar en todos los casos, con los siguientes elementos y medidas de protección:

I. Andadores a las orillas de la alberca privada con anchura mínima de un metro, con superficie áspera o de material antiderrapante;

II. Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 metros, con 0.10 metros de ancho a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca;

III. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 0.90 metros se pondrá una escalera por cada 23.00 metros de perímetro, cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras; y

IV. Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 metros y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.

TÍTULO SEXTO
CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 255.- Todos los materiales utilizados en la construcción, en cuanto a su resistencia, calidad y características, deberán cumplir con la NOM, y las Normas de acuerdo a su fin.

La Dirección, en conjunto con la Dirección Municipal de Medio Ambiente, promoverán que en las construcciones que se utilice eco ladrillo, block o ladrillo que se encuentren debidamente dictaminados o reconocidos por la Dirección Municipal de Medio Ambiente, o bien, que cuenten con la constancia que acredite que su funcionamiento se apega a las disposiciones reglamentarias municipales, del cuidado del medio ambiente, se otorguen los incentivos fiscales que en su momento determinen el gobierno municipal o en su caso el Ayuntamiento.

En las obras públicas del municipio, se deberá utilizar al menos, el 30% de Ecoladrillo, lo cual deberá de plasmarse en el proyecto para la autorización otorgada por la Dirección.

Se entiende para efectos del presente Reglamento, que los materiales pueden ser:

a) Block: Mampuesto prefabricado, elaborado con hormigones finos o morteros de cemento, utilizado en la construcción de muros y paredes.

b) Ecoladrillo: Ladrillo que en su fabricación no produce ninguna contaminación a la atmósfera.

c) Ladrillo: componente cerámico artificial, compuesto básicamente por arcilla cocida, el cual se puede fabricar de manera artesanal o industrial, pero en ambos casos deberá cumplir con las NOM y con la normatividad aplicable, tanto para su fabricación como el producto final.

d) Mampostería: se consideran elementos de mampostería los construidos con piezas regulares o irregulares de piedras naturales o artificiales, maciza o hueca, unidas por un mortero cementante. Los materiales que se utilicen en la construcción de elementos de mampostería, deberán cumplir con las Normas y la NOM.

e) Madera: En estructuras permanentes solo se empleará madera selecta, de primera y segunda o mejor clase, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego, mediante procedimientos adecuados.

f) Concreto: el proporcionamiento de los concretos debe hacerse para una resistencia media, mayor que la especificada. La resistencia media será función del grado de control de calidad durante la fabricación del concreto.

ARTÍCULO 256.- Otros materiales: cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad reconocidas oficialmente, el DRO deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

ARTÍCULO 257.- En la verificación o control de la calidad, la Dirección tiene derecho a vigilar los procedimientos de fabricación y recoger en fábricas, en obras y en depósitos, muestras de los productos fabricados o almacenados para someterlos a las pruebas de laboratorio que se mencionen, aun en las obras terminadas.

ARTÍCULO 258.- Se deberá evitar que cualquier tubería de cobre este en contacto con elemento de acero como varillas, alambrón, clavos, etc. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras, de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Los elementos que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán de ser de material resistente a dichos efectos o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección, para lo cual el DRO, presentará 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 259.- El horario para construcción en zonas habitacionales será de lunes a sábado de 8:00 a 19:00 hrs. o respetando el reglamento interno del fraccionamiento. Siempre que las colindancias sean casa habitación, en caso contrario la Dirección podrá autorizar un horario diferente.

CAPÍTULO II
DEMOLICIONES

ARTÍCULO 260.- Con la solicitud de licencia de demoliciones se deberá presentar un dictamen estructural del estado de las edificaciones colindantes por un DRO y un programa de demolición en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de construcción, en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión en o los días y la hora en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación y supervisión de la Dirección, así como de la Secretaría de la Defensa Nacional, y en su caso por Protección Civil.

ARTÍCULO 261.- Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con un área mayor de 60.00 m2, o de primer nivel o más, deberán contar con un DRO. La demolición en las colindancias será a mano para evitar daños a las propiedades vecinas.

Cualquier demolición en zona del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, requerirá previamente a la licencia de demolición, la autorización correspondiente por parte del INAH y requerirá en todos los casos de DRO tipo H.

ARTÍCULO 262.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución se deberá proveer de todos los acordonamientos, tapiales, puntales, elementos de protección y señalización en colindancias y vía pública que apruebe en cada caso la Dirección. El horario para efectuar las demoliciones en zona habitacional será de 9:00 a 17:00 Hrs de lunes a sábado, la autorización de un horario diferente, los domingos y días festivos deberán ser aprobados por la Dirección, siempre y cuando no colinde con casa habitación. En demoliciones mayores se deberá dar aviso a los vecinos, para que tomen las providencias necesarias.

ARTÍCULO 263.- Los materiales de desecho provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 5 días hábiles y un plazo de 24 horas cuando el material este en la vía pública, para lo cual deberá contar con su permiso de ocupación de vía pública, el lugar de destino del material de desecho será el autorizado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 264.- No se permite la demolición total o parcial de muros medianeros a solo de que el vecino ya haya construido su propio muro en cuyo caso pierde el derecho de servidumbre del mismo y en todos los casos se requerirá de un dictamen del DRO tipo C o un DCO tipo D respecto de las condiciones y cuidados a tener con las propiedades colindantes y hacerse a mano.

En caso de compartir una losa o cubierta que sea común a dos predios requerirá anuencia del vecino y en todos los casos se requerirá de un dictamen del DRO o un DCO D respecto de las condiciones y cuidados a tener con las propiedades colindantes y hacerse a mano.

CAPÍTULO III
TRAZO Y NIVELACIÓN

ARTÍCULO 265.- Se ubicarán bancos de nivel fuera del área de trabajo 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 referirán a estos las nivelaciones que se hagan.

Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia del uso del suelo y a las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir, con los datos correspondientes del título de propiedad en su caso. Además, deberá respetarse el alineamiento establecido en el lugar.

ARTÍCULO 266.- Se trazarán los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos, si los datos que arrojó el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora y elaborando los planos del proyecto ajustado, el DRO deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes, en caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, una distancia no menor de 1.5 cm y deberá anotarse en los planos arquitectónicos y en las estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

ARTÍCULO 267.- Los espacios entre construcciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas de modo que impidan la penetración del agua, basura u otros materiales correspondiendo hacer esta protección al último que construya. Es responsabilidad del fraccionador que después de autorizarse la subdivisión o lotificación, colocar en campo las mojoneras que limiten cada predio.
ARTÍCULO 268.- En caso de existir árboles que interfieran en la construcción quedara prohibido el derribo de los mismos, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección Municipal de Medio Ambiente, independientemente de cumplir, en su caso con lo establecido por la Ley Federal de Ecología y Protección al Medio Ambiente, la correspondiente al Estado, así como las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

CAPÍTULO IV
EXCAVACIONES

ARTÍCULO 269.- Para llevar a cabo cualquier trabajo de excavación deberá recabarse por un DRO, el permiso previo de la Dirección la que lo concederá previa aprobación del proyecto o memoria sobre las precauciones que se deben tomar.

Se deberán tomar precauciones para impedir que los movimientos del terreno en que se excave causen perjuicio a las construcciones y a los servicios públicos situados en su inmediación.

ARTÍCULO 270.- Cuando la excavación tenga una profundidad mayor de 1.50 metros o mayor que la profundidad de los cimientos de las construcciones colindantes, el DRO, deberá acompañar su solicitud con una memoria en que se detallen las precauciones que tomará para proteger los bordes de la excavación y a los predios vecinos.

El DRO deberá responder en caso de que se originen perjuicios a las propiedades circunvecinas, como consecuencia de la ejecución de los trabajos de excavación quedando obligado a tomar con oportunidad todas las medidas necesarias para impedir que se causen daños a los predios vecinos. La Dirección puede imponerle sanciones sin que esto excluya la responsabilidad civil en que incurran.

ARTÍCULO 271.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección en menos de 24 horas.

ARTÍCULO 272.- El uso de explosivos quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y las restricciones y elementos de protección que ordenen la Dirección y dicha dependencia.

CAPÍTULO V
INSTALACIONES

ARTÍCULO 273.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas LP, gas natural, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones,

deberán cumplir con las especificaciones de las normas oficiales mexicanas vigentes ser como se indique en el proyecto, garantizar la eficiencia, la seguridad de la edificación, así como la seguridad de los trabajadores y usuarios.

ARTÍCULO 274.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. El DRO o el DCO programarán la colocación de la tubería de instalaciones en los ductos destinados para tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los muros y elementos estructurales;

II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías y su ejecución será aprobada por el DRO o el DCO, las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalado en las Normas para el diseño y construcción de estructuras de concreto;

III. Las ranuras en muros de carga solo se permiten verticales, excepto en baños y cocinas máximo de 1", las tuberías se colocarán a plomo empotradas en los muros o sujetas a estos mediante abrazaderas, para otros casos se requerirá visto bueno del DRO o DCO;

IV. Las tuberías verticales para aguas pluviales y residuales no deberán ubicarse en columnas o cualquier elemento estructural de carga sino en elementos exprofeso para ello, como un doble castillo. Las medidas mínimas serán de 7.50 cm (3ǁ) de diámetro para pluviales y 10 cm (4ǁ) de diámetro para residual; y

V. De las aguas pluviales captadas en los predios solo se permitirá el 50% se conduzca hacia las calles y el resto deberá ser canalizada a áreas ajardinadas o pozos de absorción dentro del predio. En los fraccionamientos de nueva creación se debe procurar que el escurrimiento pluvial o parte de este se conduzca a áreas verdes con pozos de absorción en las mismas.

ARTÍCULO 275.- Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas LP, gas natural, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que impidan la fuga, utilizando los métodos de unión de acuerdo a la ficha técnica de cada material. Las tuberías para instalaciones deberán someterse a una prueba de hermeticidad.

CAPÍTULO VI
ACABADOS

ARTÍCULO 276.- Las placas de materiales pétreos o muros falsos en fachadas, se fijarán mediante procedimientos que proporcionen el anclaje necesario y se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad y el desprendimiento.

ARTÍCULO 277.- Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje. En baños los aplanados de yeso deberán protegerse con pintura de esmalte y no se permite el recubrimiento con yeso donde se colocarán piezas de cerámica.

CAPÍTULO VII
PAVIMENTOS Y CONSERVACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 278.- Para la realización de un proyecto de pavimento deberá contarse con un estudio de mecánica de suelos que deberá ser avalado por el laboratorio de la Dirección. Una vez que se cuente con el estudio se procederá a la elaboración del diseño, debiendo contar este con la siguiente información:

I. Plano de localización;

II. Cálculo del diseño avalado por los resultados de laboratorio;

III. Sección de construcción;

IV. Ubicación de bancos de materiales;

V. Compactaciones requeridas;

VI. Análisis generales del proyecto;

VII. Calendario de obra;

VIII. Tipo de pavimento; y

IX. Pruebas de laboratorio de los materiales.

ARTÍCULO 279.- La Dirección tendrá a su cargo la revisión del expediente de la obra y autorizarlo cuando corresponda. Los pavimentos de los fraccionamientos de nueva creación serán rígidos (de concreto hidráulico).

Una vez aprobado el diseño y se cuente con las licencias y las autorizaciones correspondientes, el interesado deberá dar aviso del inicio de los trabajos para que se cuente con la asistencia del personal designado por la Dirección para verificar que los trabajos se realicen conforme al proyecto. El fraccionador deberá entregar resultados de pruebas de laboratorio de las diferentes etapas del pavimento.

ARTÍCULO 280.- El interesado deberá dar facilidades para que se realicen las muestras necesarias para la verificación de la calidad, y el informe diario de niveles y espesores por parte de la brigada de topografía o de inspectores designados por la Dirección.

El fraccionador se hará cargo del mantenimiento del pavimento en tanto no se municipalice.

ARTÍCULO 281.- Cualquier acción a desarrollar sobre alguna de las partes que conforman una vialidad, y que a su vez ésta modifique su estructura, geometría, forma, señalización y sentido de circulación, deberá estar avalado por parte de la Subdirección de Vialidad.

CAPÍTULO VIII
ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 282.- Ningún particular podrá ejecutar alguna obra que afecte las instalaciones para el alumbrado público en las poblaciones del Municipio. Para hacer instalaciones de alumbrado público el interesado, por medio de un corresponsable, deberá recabar previamente una licencia de la Dirección.

La solicitud deberá ser acompañada del proyecto completo desarrollado con claridad, en la formación del proyecto y después de su ejecución, se tendrán presentes los ordenamientos que sean del caso. En la elaboración del proyecto debe tomarse en cuenta:

I. En ancho, longitud y sección aprobada de las calles;

II. El volumen de tránsito, tanto de peatones como de vehículos, para éstos últimos cantidad y velocidad;

III. Características de superficie de terreno o pavimento;

IV. Protección de las vidas y a las propiedades en general; y

V. Que para hacer o para reparar la instalación se cause el mínimo deterioro a los pavimentos.

Los datos que se dan a continuación figuren en el proyecto:

I. Postes por instalar, indicando su tipo y colocación, capacidad de las lámparas con la cual se dotará indicando su tipo y características;

II. Postes de CFE o lugares desde los cuales se pretenda alimentar y controlar los diferentes circuitos que integran la instalación;

III. Los relevadores maestros, secundarios o interruptores de tiempo que sean necesarios para el control de la misma instalación;

IV. Los ductos que se instalarán en cruzamiento de las calles y en las plazas y jardines;

V. El trazo de los circuitos que integran la instalación, indicando con signos convencionales los diferentes cables usados;

VI. Las cajas de interconexión de cables, llamadas rectas, t o terminales y mufas; y

VII. Acometidas y medición.

VIII. Calculo de Densidades de Potencia Eléctrica para Alumbrado (DPEA) y cálculos de iluminación promedio (lx)

considerando normativa vigente.

No se admitirán cantidades de luz menores que las mínimas aquí indicadas:

Zonas comerciales	22	lux.
Zonas industriales	16	lux
Zonas habitacionales	11	lux
Vialidades primarias y ejes viales	14	lux.
Bulevares	16	lux
Puentes	10	lux
Parques y jardines	40	lux.
Andadores	40	lux.
Zona suburbana	10	lux
Zona urbana rural	9	lux

Para cualquier aclaración para la aplicación de estas reglas o para el cumplimiento de ellas, se aplicará la NOM-013-ENER-Vigente, Eficiencia energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios, la NOM-031-ENER-Vigente, Eficiencia energética para luminarios con led para iluminación de vialidades y áreas exteriores públicas, y las establecidas por la Ley.

CAPÍTULO IX
ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 283.- Estacionamiento es el lugar destinado para la guarda de vehículos motorizados y no motorizados. Los estacionamientos son de dos tipos de servicios: privados y públicos y pueden ser subterráneos, a nivel de calle y varios niveles, los estacionamientos subterráneos podrán acondicionarse debajo de plazas que el Ayuntamiento autorice para destinarlas a ese servicio público.

ARTÍCULO 284.- Todo estacionamiento público a nivel de calle deberá estar drenado adecuadamente y bardeado en sus colindancias con otros predios y al frente o acceso, sus fachadas deberán ser acordes, a la imagen urbana y deberán respetar los reglamentos y normatividad aplicable, conservando el alineamiento de calles.

Deberán contar con pavimento asfáltico o de concreto en toda el área de estacionamiento, los pasillos de circulación peatonal, guarniciones, banquetas, rampas y obras de protección serán de concreto hidráulico.

En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 0.15 metros de altura y 0.60 metros de ancho, con aristas redondeadas.

ARTÍCULO 285.- Para la construcción de estacionamientos se deberá respetar el nivel de banqueta que ya este determinado y no se podrá tomar esta área de paso peatonal como parte de dicho estacionamiento. En los estacionamientos de varios niveles podrán tener para su acceso rampas o elevadores los cuales en ningún caso deberán estar a menos de 6 m de su alineamiento.
Todos los estacionamientos que presten servicio público deberán contar con las medidas de seguridad contra incendios, robos, riesgos y demás, que se establezcan en la licencia o permiso, y las que determine el Reglamento de Tránsito y Estacionamientos del Municipio de Durango además de las disposiciones jurídicas aplicables. De igual manera deberán contar con servicio sanitario para usuarios en proporción de 1 por cada 25 cajones, así como considerar cajones de estacionamientos para bicicletas y motocicletas.

ARTÍCULO 286.- Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, una anchura mínima en rectas de 2.50 metros y de 3.50 metros en curva. El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa será de 7.50 metros, las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 0.15 metros y una banqueta de protección con una anchura mínimo de 0.30 metros y 0.50 metros en curva, en este último caso, deberá existir un pretil de 0.60 metros de altura por lo menos. Las circulaciones para vehículos deberán estar separadas de la circulación peatonal que en ningún caso será menor de 1.00 metros de ancho, los cajones de estacionamiento deberán contar con topes de 0.15 metros de peralte para las llantas.

ARTÍCULO 287.- La Dirección, previo dictamen del área responsable de la vialidad en el municipio determinara que en las zonas de la ciudad donde la intensidad del tránsito vehicular así lo demande, se realicen modificaciones ya construidos, en los términos del presente reglamento. Para esto deberá emitir una declaratoria en la que hará del conocimiento del Ayuntamiento, y de las dependencias municipales relacionadas al tema, sobre esta determinación. Así mismo, deberá comunicarlo a los

propietarios de aquellos edificios en los que se deban hacer las adecuaciones, a efecto de coordinar y programar la obra, otorgando las facilidades que se consideren pertinentes.
En los casos que no se observe dicha determinación, la Dirección podrá prohibir el uso del edificio o inmueble y en caso de persistir la negativa podrá llegar hasta la clausura misma que podrá ser temporal o definitiva según sea el caso. Para esto, la Dirección deberá integrar un expediente que incluya los dictámenes de otras instancias de gobierno o autoridades competentes, así como los documentos que considere convenientes para sustentar la determinación.

ARTÍCULO 288.- Todos los edificios que se construyan en lo progresivo, deberán tener un espacio destinado al estacionamiento de vehículos de los ocupantes del mismo edificio, o de las personas que tengan relación con ellos, según corresponda.

En edificaciones no comprendidas en la tipología y en el caso de proyectos en el que se pretenda disminuir u omitir el número de cajones, deberá presentar a la Dirección el estudio de impacto vial validado por la Subdirección de Vialidad, una vez presentado, será turnado al Consejo para su opinión técnica en apoyo a la resolución de la Dirección.

En áreas de estacionamiento no se autoriza darle otro uso.

ARTÍCULO 289.- Adicionalmente en estacionamiento se deberá considerar lo siguiente:

I. 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, menos en el caso que se señala en la fracción siguiente;

II. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 20 % en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos complementarios con demanda horaria diferente;

III. Las medidas de los cajones de estacionamiento para automóviles serán de 6.00 metros por 2.50 metros, estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesaria;

IV. Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón con medida de 6.00 metros por 2.40 metros o en batería de acuerdo a las normas técnicas complementarias, estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias;

V. Todas las edificaciones o inmuebles que deban contar con estacionamientos o áreas dedicadas a prestar este servicio, deberán destinar áreas específicas para cajones especiales para personas con discapacidad cuyas medidas serán de 6.00 metros de largo por 3.80 metros de ancho, deberán estar ubicados en las áreas más próximas a los accesos, así como las rampas correspondientes, el número de cajones estará determinado en función del número total en relación 1/25, de 1 a 5 cajones no se considera espacio para discapacitados.

En inmuebles dedicados a servicios de salud el número mínimo de cajones para personas con discapacidad, se determinará en función del número de usuarios en proporción de 1/7 a partir de tres espacios;

VI. Los accesos y lugares de emergencia deberán ser ubicados por la Dirección de Protección Civil;

VII. En los casos de edificaciones que de acuerdo a su giro comercial demande patio de maniobras para transporte de carga, estas construcciones deberán contar con un espacio para estacionar un camión por cada 100.00 m3 de volumen de almacenamiento; y

VIII. Los estacionamientos y cocheras cerrados deberán tener ventilación natural del 5% del área o contar con sistema automatizado de ventilación y extracción.

ARTÍCULO 290.- De acuerdo con la Ley, deberá dotar de un espacio dentro de la propiedad para el resguardo de las bicicletas, motocicletas y transporte colectivo como medio alternativo de transporte al vehículo particular.

La tabla siguiente establece los requerimientos mínimos para los estacionamientos de bicicletas y motocicletas.

USO	REQUERIMIENTO
Habitacional, edificio de departamentos	4 estacionamientos para bicicletas por cada 8 viviendas. 2 estacionamientos para motocicletas por cada 8 viviendas.
Escuelas e industrial.	4 estacionamientos para bicicletas por cada 10 cajones de automóviles. 1 estacionamiento para motocicletas por cada estacionamiento de bicicleta. 1 estacionamiento para transporte colectivo mínimo.

Cultura, comercio, salud, asistencia social, abasto, comunicación y transporte, recreación y deporte.	4 estacionamientos para bicicletas por cada 10 cajones de automóviles. 1 estacionamiento para motocicletas por cada estacionamiento de bicicleta. 2 estacionamiento para transporte colectivo mínimo.

Las dimensiones de cajones y mobiliario utilizado para este fin se ajustarán a la norma PROY-NOM-034-SCT2/SEDATU-2021.

ARTÍCULO 291.- Estacionamiento para visitantes en edificio de departamentos. Se requiere contemplar 1 cajón de estacionamiento para visitantes por cada 4 cajones de residentes.

ARTÍCULO 292.- En ningún caso los cajones de estacionamiento, deberá invadir el ancho de la banqueta.

TÍTULO SÉPTIMO
ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

CAPÍTULO I
CONVERTIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD A LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 293.- Convertibilidad. Con carácter general, para espacios, instalaciones y servicios, se debe entender que las modificaciones a realizar no alteran su configuración esencial y son de escasa entidad cuando no se produce alteración del recinto en el que se ubican. Cuando se produzca alteración del recinto se estará a lo dispuesto a lo siguiente:

I. Serán convertibles a los efectos de lo que establece este título los edificios, establecimientos e instalaciones, siempre que las modificaciones sean de escasa entidad;

II. Se considerará que son modificaciones de escasa entidad aquellas que afecten a menos del 40% de la superficie del espacio destinado a uso público;

III. Se deberá entender que no se altera la configuración esencial cuando las modificaciones revistan las características enunciadas a continuación:

a) Estacionamientos: las modificaciones de la situación o el número de plazas;

b) Las modificaciones que no incidan o no alteren el sistema estructural o de instalaciones generales de la edificación;

c) Itinerario vertical: Las modificaciones de escaleras o rampas cuando no incidan o no alteren la estructura de las mismas, la instalación de aparatos o plataformas salva escaleras que permitan cumplir las especificaciones requeridas, así como la modificación o instalación del ascensor cuando no altere el sistema de distribución de los espacios comunes de uso público; y

d) Sanitarios, duchas y vestuarios: Las modificaciones que no incidan o alteren las instalaciones generales del resto de la edificación donde se encuentren.

IV. Se entenderá que la modificación es de bajo costo cuando el importe necesario para convertir en accesibles los distintos elementos de un espacio, sea inferior al 25 % del importe resultante del producto de la superficie del espacio destinado a uso público. El presupuesto comparativo que se elabore se referirá a la ejecución material de la obra y deberá ajustarse a precios de mercado;

V. Cuando se realicen obras o modificaciones en edificios, espacios o instalaciones que no sean convertibles, en ningún caso podrán presentar peores condiciones de accesibilidad de las que ya poseían;

VI. Se concederá un periodo de un año para realizar la convertibilidad de las edificaciones ya existentes a partir de la notificación de esta Dirección; y

VII. Deberán estar equipados con rampas, guías podotáctiles, pasamanos, señalética y cualquier otro dispositivo que favorezca la inclusión de cualquier persona.

ARTÍCULO 294.- Accesibilidad en las edificaciones. Se establecen las características de accesibilidad a personas con discapacidad en áreas de atención al público en los apartados relativos a circulaciones horizontales, vestíbulos, elevadores, entradas, escaleras, puertas, rampas y señalización.

El “símbolo internacional de accesibilidad” se utilizará en edificios e instalaciones de uso público, para indicar entradas

accesibles, recorridos, estacionamientos, rampas, baños, teléfonos y demás lugares adaptados para personas con discapacidad.

En su caso, se debe cumplir con lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-026- STPS Y NOM-001-SSA.

ARTÍCULO 295.- Accesibilidad a los servicios en edificios de intención al público. Las entradas deberán estar señalizadas, tener un claro libre mínimo de 0.9 m, se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas. Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán preferentemente de palanca o barra.

Las características para la accesibilidad se establecen en los apartados relativos a sanitarios, vestidores, bebederos, escusados para usuarios en sillas de rueda, baños, muebles sanitarios, regaderas y estacionamientos.

En el diseño o y construcción de los elementos de comunicación en los edificios destinados al sector salud, se debe cumplir con la NOM-001-SSA —que establece los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con discapacidad a los establecimientos de atención medica del Sistema Nacional de Saludll.

CAPITULO II
BARRERAS URBANISTICAS

ARTÍCULO 296.- Accesibilidad a espacios de uso común. El proyecto, las obras y las concesiones en la vía pública, en los espacios abiertos, en las áreas verdes, parques y jardines o en los exteriores de conjuntos habitacionales deben satisfacer lo siguiente:

I. Las obras o trabajos que se realicen en guarniciones y banquetas no deben obstaculizar la libre circulación de las personas con discapacidad, en condiciones de seguridad;

II. Las concesiones en vía pública no deben, impedir el paso a las personas con discapacidad;

III. Las rampas en banquetas no deben constituir un riesgo para estas personas;

IV. Tanto postes como el mobiliario urbano y los puestos fijos y semifijos deben ubicarse en la banqueta, de manera que no se impida el libre uso de la misma a las personas con discapacidad; y

V. Papeleras, buzones y elementos análogos, todos los elementos deberán permitir su uso a una altura de entre 0.90 m y 1.20 m medidos desde la rasante. Se diseñarán de forma que no presenten aristas ni elementos cortantes.

ARTÍCULO 297.- Circulaciones peatonales en espacios exteriores. Deben tener un ancho mínimo de 1.80 metros, los pavimentos serán antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de ciegos o débiles visuales. Cuando estas circulaciones sean exclusivas para personas con discapacidad se recomienda colocar dos barandales en ambos lados del andador uno a una altura de 0.90 metros y otro de 0.75 metros, medidos sobre el nivel de banqueta.

Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras táctiles para alertar de cambios de sentido o pendientes a las personas ciegas, pavimento antiderrapante con pendiente no mayor a 6 %.

ARTÍCULO 298.- Banquetas. Deberá cumplir con las especificaciones indicadas en el Programa manteniendo sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones el área destinada para ello. En esta área no se ubicarán puestos fijos

o semifijos para vendedores ambulantes ni mobiliario urbano. Cuando existan desniveles para las entradas de autos se resolverán con rampas laterales en ambos sentidos.

Los cruceros deberán contar con rampas con una pendiente máxima del 6 % estas deberán contar con la señalización necesaria y pavimento táctil en todas sus superficies. Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes deberán estar protegidos y señalizados a 1.00 metros de distancia. La plantación de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15 grados, en la altura que garantiza el espacio de paso libre mínimo de 2.00 metros.
Rejas, rejillas y registros dentro de los itinerarios peatonales de las redes de instalaciones, tragaluces de sótanos e instalaciones similares deberán estar enrazadas con el pavimento adyacente y carecerán de cualquier encuentro que sobresalga. La abertura máxima de las rejas y rejillas en la dirección de la marcha será igual o inferior a 0.20 metros.

ARTÍCULO 299.- Camellones. Se dejará un paso peatonal con un ancho mínimo de 1.50 metros al mismo nivel del arroyo con cambio de textura para que ciegos y débiles visuales lo puedan identificar. Se colocará algún soporte o tubo, como apoyo a las personas que lo requieran.

ARTÍCULO 300.- Rampas. Las rampas se colocarán en los extremos de las calles y deben coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones. Tendrán un ancho mínimo de 1.00 metros y pendiente máxima del 6 %, así como cambio de textura para identificación de ciegos y débiles visuales. Deberán estar señalizadas y sin obstrucciones para su uso, al menos un metro antes de su inicio.

Adicionalmente deben cumplir con lo siguiente:

I. La superficie de la rampa debe ser antiderrapante;

II. Las diferencias de nivel que se forman en los bordes laterales de la rampa principal se resolverán con rampas con rampas con pendiente máxima del 6%;

III. Cuando así lo permita la geometría del lugar, estas rampas se resolverán mediante alabeo de las banquetas hasta reducir la guarnición al nivel de arroyo;

IV. Las guarniciones que se interrumpen por la rampa, se remataran con bordes boleados con un radio mínimo de 0.25 metros en planta, las aristas de los bordes laterales de las rampas secundarias deben ser boleadas con un radio mínimo de 0.05 metros;

V. No se ubicarán las rampas cuando exista registros, bocas de tormenta o coladeras o cuando el paso de peatones esté prohibido en el crucero;

VI. Las rampas deben señalizarse con una franja de pintura color amarillo de 0.10 metros en todo su perímetro;

VII. Se permiten rampas con solución de abanico en las esquinas de las calles solo cuando la Dirección lo autorice;

VIII. Se permiten rampas paralelas a la banqueta cuando el ancho de la misma sea de por lo menos 2.00 metros; y

IX. La longitud máxima de las rampas será de 6.00 metros y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa nunca menor a 1.00 metro.

ARTÍCULO 301.- La Dirección solo autorizara la construcción de rampas para acceso de vehículos a predios, cuando estas se hagan en un tercio del ancho de la banqueta de manera que no dificulte el paso de adultos mayores ni a personas con discapacidad, no se permitirá que la rampa invada el arroyo de la calle y en caso de que no sea suficiente este espacio, se podrán utilizar rampas móviles, en ningún caso se permitirá el corte de banqueta para acceso vehicular a predios. Las rampas de servicio para personas con discapacidad deberán cumplir con las características señaladas en la NOM 001-SSA.

ARTÍCULO 302.- Teléfonos públicos. En áreas de teléfonos públicos se debe colocar al menos un teléfono a una altura de 1.20 metros para que pueda ser utilizado por personas en silla de rueda, niños y gente pequeña y en lugares de uso masivo colocar un teléfono de teclado y pantalla.

Se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir inscribir un circulo en el lado frontal al de utilización de 1.50 metros de diámetro, libre de obstáculo.

ARTÍCULO 303.- Carteles y elementos de señalización. Los carteles informativos indicadores y elementos análogos estarán con carácter general adosados a la pared. En caso de ser de tipo colgante o banderola su parte más baja estará a una altura no inferior a 2.20 metros si está apoyado en el suelo, su parte más baja no se encontrará a una altura superior a 0.30 metros.

ARTÍCULO 304.- Servicios sanitarios.

I. En lugares de uso público, en los sanitarios para hombres, donde sea obligatorio el uso de mingitorios, se colocará al menos uno a partir de cinco con bardas de apoyo para usuarios que lo requiera;

II. Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, contaran con bebederos o con depósitos de agua potable en proporción de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de 15, o uno por cada 100 alumnos, según sea el caso, se instalara por lo menos uno en cada nivel con una altura máxima de 0.78 metros para su uso por personas con discapacidad, niños y gente pequeña; y

III. En instalaciones deportivas baños públicos, tiendas y almacenes de ropa, debe existir por lo menos un vestidor para personas con discapacidades, con acceso libre de obstáculos y fácilmente identificable con el símbolo internacional de accesibilidad.

ARTÍCULO 305.- Dimensiones mínimas de los espacios para muebles sanitarios:

I. En los sanitarios de uso público, se debe destinar, por lo menos, un espacio para excusado de cada diez o fracción a partir de cinco, para uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 metros y deben colocarse pasamos y soportes en los muros;

II. En estos mismos casos y en la misma proporción se debe prever lavabos con una ubicación que permite la entrada de una silla de ruedas y contar con llaves y accesorios que puedan ser accionados por personas con discapacidad;

III. En baños públicos, hoteles con más de 25 habitaciones e instalaciones similares, se contará con una habitación con baño accesible para personas con discapacidad con puerta de ancho mínimo libre de 1.20 metros, barras de apoyo en excusados y regadera o tina, piso antiderrapantes y regadera fija y de tipo teléfono;

IV. 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 podrán ser comunes a dos o más muebles;

V. Los sanitarios deber tener pisos impermeables y antiderrapantes y los muros de las regaderas deben tener materiales impermeables hasta una altura de 1.50 metros;

VI. El acceso de cualquier baño público se hará de tal manera que al abrir la puerta no se tenga a la vista regaderas, excusados y mingitorios;

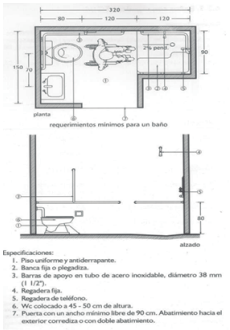
VII. En los sanitarios de uso público, por lo menos un espacio para excusado de cada diez o fracción a partir de cinco, para uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 metros y deben colocarse pasamanos y soportes en los muros;

VIII. En estos mismos casos y en la misma proporción se debe prever lavabos con una ubicación que permita la entrada de una silla de ruedas y contar con llaves y accesorios que puedan ser accionados por personas con discapacidad;

IX. En baños públicos, hoteles con más de 25 habitaciones e instalaciones similares, se contará con una habitación con baño accesible para personas con discapacidad, con puerta de ancho mínimo libre de 1.20 metros, barras de apoyo en excusados y regadera o tina, pisos antiderrapantes y regadera fija y de tipo teléfono;
X. En baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel, los espacios libres quedan al frente y a los lados de excusados y lavabos podrán ser comunes a dos o más muebles;

XI. 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;

XII. El acceso de cualquier baño público se hará de tal manera que al abrir la puerta no se tenga a la vista regaderas, excusados y mingitorios.



ARTÍCULO 306.- Estacionamientos.

I. Las medidas de los cajones de estacionamiento para automóviles serán de 6.00 metros x 2.50 metros, estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesaria;

II. Se podrá aceptar el estacionamiento en cordón con medida de 6.00 x 2.40 metros o en batería de 6.00 x 2.60 metros, estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesaria; y

III. Todas las edificaciones o inmuebles que deban contar con estacionamiento o áreas dedicadas a prestar este servicio deberán destinar áreas especificadas para cajones especiales para personas con discapacidad cuyas medidas serán de 6.00 metros de largo por 3.80 metros de ancho; deberán estar ubicados en las áreas más próximas a los accesos, así como las rampas correspondientes, el número de cajones estará determinado en función al número total en relación 1/25 de 1 a 5 cajones no se considera espacio para discapacitados.

En inmuebles dedicados a servicios de salud el número mínimo de cajones para personas con discapacidad se determinará en función del número de usuarios en proporción de 1/7 a partir de tres espacios. Los accesos y lugares de emergencia deberán ser ubicados por la Dirección de Protección Civil.

ARTÍCULO 307.- Barandales y pasamanos. Las escaleras y escalinatas en exteriores con ancho hasta de 10.00 metros en explanadas o accesos a edificios públicos, deben contar con barandal provisto de pasamanos en cada uno de sus lados o a cada 10.00 metros o fracción en caso de anchos mayores.

Los vidrios y cristales en guardas y pasamanos, incluyendo la soportería cuando es de cristal deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-146-SCFI Productos de vidrio de seguridad usado en la construcción, especificaciones y métodos de prueba.

ARTÍCULO 308.- Elementos que sobresalen. El mobiliario y señalización que sobresale de los paramentos debe contar con elementos de alerta de detección en los pavimentos, como cambios de textura el borde inferior del mobiliario fijo a los muros o de cualquier obstáculo puede tener una altura máxima de 0.68 metros y no debe reducir la anchura mínima de la circulación peatonal.

ARTÍCULO 309.- Pasillos.

I. En edificios para uso público, cuando en la planta baja se tengan diferentes niveles se deben dejar rampas para permitir el tránsito de personas con discapacidad en áreas de atención al público. Esta condición debe respetarse en todos los niveles de los edificios para la salud, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, centros comerciales y en edificios públicos;

II. En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre, deben destinarse dos espacios por cada cien asistentes o fracción a partir de sesenta, para uso exclusivo de personas con discapacidad, cada espacio tendrá 1.25 metros de fondo y 0.80 metros de frente, quedará libre de butacas fijas, el piso debe ser horizontal, antiderrapantes, no invadir las circulaciones y estar cerca de los accesos o de las salidas de emergencia;

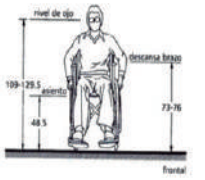
III. En edificios públicos los pisos de los pasillos deben ser de materiales antiderrapantes, deben contar con rampas y no tener escalones, se utilizarán tiras táctiles o cambio de textura para orientación de invidentes y tendrán un ancho mínimo de 1.20 m;

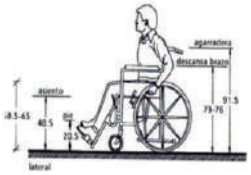
IV. Los pasillos deben estar libres de cualquier obstáculo;

V. Las circulaciones peatonales en espacios exteriores tendrán un ancho mínimo de 1.20 m los pavimentos serán firmes y antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de invidentes;

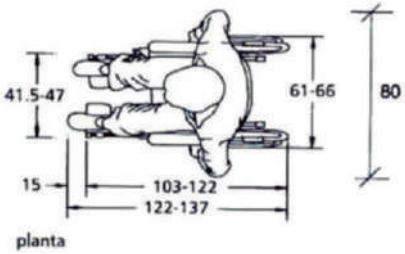
VI. Las circulaciones horizontales mínimas, interiores o exteriores, se incrementarán 0.60 m en su anchura por cada 100 usuarios adicionales o fracción;

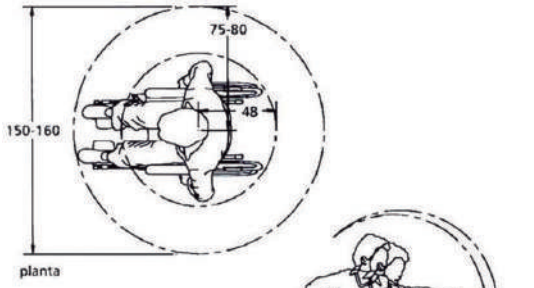
VII. El ancho de las circulaciones horizontales no debe disminuirse en ningún punto.

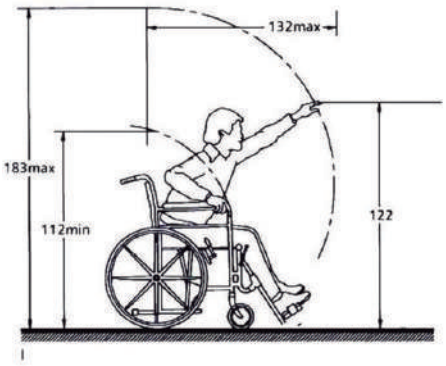




FIGURAS ILUSTRATIVAS







ARTÍCULO 310.- Elevadores. En el diseño y construcción de elevadores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras se debe cumplir con lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-053-SCFI Elevadores eléctricos de tracción para pasajeros y carga especificaciones de seguridad y métodos de prueba y con lo establecido en el Articulo 620 Ascensores, montacargas, escaleras eléctricas y pasillos móviles, escaleras y elevadores para sillas de ruedas‖ de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE Instalaciones eléctricas (utilización.

Elevadores para pasajeros.

Las edificaciones deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros que tengan una altura o profundidad vertical mayor a 13.0 m desde el nivel de acceso de la edificación o más de cuatro niveles, además de la planta baja. Quedan exentas las edificaciones plurifamiliares con un altura o profundidad vertical no mayor de 15.0 m desde el nivel de acceso o hasta cinco niveles, además de la planta baja, siempre y cuando la superficie de cada vivienda sea como máximo 65 m² sin contar indivisos. Adicionalmente, deberán cumplir con las siguientes condiciones de diseño:

I. Los edificios de uso público que requieran de la instalación de elevadores para pasajeros, tendrán al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y a otra de pie;

II. En edificios de uso público que por su altura no es obligatoria la instalación de elevadores para pasajeros, se debe prever la posibilidad de instalar un elevador para comunicar a los niveles de uso público;

III. Para unidades hospitalarias, clínicas y edificaciones de asistencia social de más de un nivel con servicio de encamados en los niveles superiores se requerirán elevadores cuya cabina permita transportar una camilla y el personal que la acompaña con una dimensión de frente de 1.50 m y fondo de 2.30 m.

IV. La capacidad de transporte del elevador o sistema de elevadores, será cuando menos la que permita desalojar 10% de la población total del edificio en 5 minutos; se debe indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilo gramos y en número de personas, calculadas en 70 kg cada una.

V. Los cables y elementos mecánicos deben tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación.

VI. Los elevadores contaran con elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros. Y

VII. Para el cálculo de elevadores se considerará la mayor afluencia de personas en planta baja, y se tendrá un vestíbulo al frente cuyas dimensiones dependerán de la capacidad del elevador y del número de cabinas, considerando 0.32 m2 por persona.

ARTÍCULO 311.- Los artículos contenidos en este título, son complemento de lo ya señalado dentro de la normatividad correspondiente a cada tema.

TÍTULO OCTAVO
USO Y CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS

CAPÍTULO I
USO Y CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 312.- Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o modifiquen el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la licencia de cambio de uso establecida en este Reglamento, la Dirección ordenará con base en el dictamen técnico lo siguiente:

I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede 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.

ARTÍCULO 313.- Los propietarios de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar o corregir los desperfectos, fugas y consumo excesivo de las instalaciones y observar, además, lo siguiente:

I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene;

II. Los predios no edificados, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios de agua y drenaje, deberán contar con bardas perimetrales de una altura mínima de 2.50 metros construidos 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 deberán estar libres de escombros y basura y drenados adecuadamente;

IV. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles; y

V. Cuando el edificio se encuentre deshabitado, tener el control del acceso así como mantener en buen estado las instalaciones.

ARTÍCULO 314.- Los propietarios de las edificaciones deberán conservar y exhibir cuando sea requerido por las autoridades, los planos autorizados y memoria de cálculo y el libro de bitácora. Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el Programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo.

Las obras de ampliación no deberán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural y las capacidades de servicio de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de las edificaciones en uso.

ARTÍCULO 315.- Para edificaciones que requieran de habitabilidad o dictamen estructural, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia, se verificará los requisitos de seguridad para operación y se solicitará resultado de las pruebas a las instalaciones conforme a las siguientes disposiciones:

I. La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, destino, uso, servicio y salubridad, que se respete el alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados; y

II. La edificación deberá contar con placa de control de uso y ocupación de inmuebles, que será obligatoria para las construcciones diferentes a vivienda unifamiliar y contendrá las siguientes determinaciones: uso actual del edificio y carga viva máxima de diseño.

Cuando no se haya otorgado licencia, la edificación deberá cumplir con los requerimientos de este Reglamento. Para el cambio de uso de la edificación se verificará en sitio la placa de control y será necesario presentar aval del DRO y dictamen estructural esto será requisito para que se expida licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 316.- La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan, cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento de regularización:

I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra; y

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: clave catastral o copia del pago de predial, el cual deberá estar al corriente, escrituras, identificación, juego de planos y aval de un DRO.

CAPÍTULO II
PERITAJE Y DICTAMEN ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 317.- El dictamen estructural para licencia de funcionamiento podrá ser emitido por la Dirección para edificios públicos o por un DRO o DCO, y deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Fotografías de elementos estructurales principales;

II. Fotografías específicas de elementos dañados, si los hubiera. Proponiendo su reparación estructural en caso de ser necesario;

III. Revisión estructural completa de cimentación, estructura, techumbre y entrepisos, con cargas de acuerdo al uso del inmueble y de este Reglamento; y

IV. El dictamen es visual, pero cuando se considere necesario se harán pruebas de carga, se sacarán muestras en el edificio y se efectuaran las pruebas físicas que se consideren necesarias y estudios de laboratorio.

TÍTULO NOVENO
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y SANCIONES

CAPÍTULO I
DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 318.- Director responsable de obra y Director corresponsable de obra, son las personas físicas que se hacen responsables de la observancia de este Reglamento, de las Normas de Construcción del Municipio y demás normatividad relativa vigente en las obras que otorguen su responsiva. El carácter o personalidad del DRO y DCO se adquiere con el registro del profesionista ante la Dirección, y se clasifican de acuerdo a:

I. DRO tipo A podrá fungir como responsable de obra de edificaciones hasta de 1,000.00 m2 y 12.00 metros de altura sobre el nivel de banqueta;

II. DRO tipo B podrá fungir como responsable de obra de edificaciones hasta de 250.00 m2 y 6.00 metros de altura sobre el nivel de banqueta;

III. DRO tipo C podrá fungir como responsable de urbanización, diseño urbano y arquitectónico, para obras de gran magnitud, excepto en centro histórico;

IV. DRO tipo H o PCH podrá fungir como responsable en centro histórico cuando la construcción se encuentre en centro histórico o se trate de edificios de valor y deberá apegarse al Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Victoria de Durango;

V. DCO tipo D podrá fungir como corresponsable estructural, cuando se le requiera por el DRO y en carácter obligatorio para Anuncios Espectaculares, edificios de más de 3 niveles o construcciones mayores a 3,000.00 m² en total, grupo A y subgrupo B1 y B2;

VI. DCO tipo E podrá fungir como corresponsable eléctrico, de manera obligatoria cuando la carga exceda los 10,000 watts y en las construcciones del grupo A, subgrupo B1 y B2;

VII. DCO tipo F podrá fungir como corresponsable en gas, de manera obligatoria cuando se instale tanque estacionario en hospitales e industrias; y

VIII. DCO tipo G podrá fungir como corresponsable hidrosanitario de manera obligatoria cuando se realicen conexiones a la red municipal de agua y drenaje y en edificios de más de 3 niveles o más de 1,000.00 m² de construcción y en urbanizaciones para fraccionamientos.

IX. DCO tipo UR podrá fungir como corresponsable Urbanístico Arquitectónico, cuando se requiera, por el DRO y en carácter obligatorio para edificios de más de 3 niveles o construcciones mayores a 3000m² en total, grupo A y subgrupo B1 y B2.

Una persona podrá tener uno o varios registros siempre que reúna los requisitos, y un DRO podrá tener vigentes hasta un máximo de 20 licencias, en caso de obras de gran magnitud y fraccionamientos se tomaran como el doble para el máximo de licencias vigentes.

ARTÍCULO 319.- El DRO y DCO otorga su responsiva cuando, con este carácter suscriba una solicitud de licencia de construcción cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por un tercero, siempre que supervise la misma, o suscriba un dictamen de seguridad estructural de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 320.- La expedición de licencia de construcción no requerirá de responsiva de DRO, cuando se trate de:

I. Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 metros y una longitud de 30.00 metros en línea recta;

II. Apertura de vanos de 3.00 metros como máximo en planta baja y primer nivel, si no se afectan elementos estructurales; y

III. Edificación en un predio baldío de una vivienda familiar de 49.00 m2 construidos, y claros no mayores de 4.00 metros, en zonas urbanas autorizadas. Gozaran de asesoría de los colegios de profesionales como un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten, con proyectos tipo y asesoría técnica durante la construcción.

ARTÍCULO 321.- Para obtener el registro como DRO y DCO deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser ciudadano mexicano;

II. Acreditar que posee la cédula profesional de arquitecto, ingeniero arquitecto o ingeniero civil. Para el DRO tipo B podrá ser DRO tipo B puede ser recién egresado que cuente con cedula profesional, y para DCO tipo E se requiere cedula de ingeniero eléctrico, electromecánico o ingeniero industrial eléctrico, para DCO tipo F y G deberá tener cedula de arquitecto o ingeniero. Para el DCO tipo UR deberá tener cedula de Arquitecto o Arquitecto con especialidad en Diseño Urbano.

III. Acreditar con una constancia avalada por el colegio de profesionistas correspondiente que conoce la Ley, el presente Reglamento, las Normas, el Reglamento de Imagen Urbana, el Reglamento del Centro Histórico, el Programa, y las otras leyes y disposiciones reglamentarias aplicables;

IV. Currículum acreditando como mínimo dos años en el ejercicio profesional de la construcción o dos años como tipo B. para los tipos D y F además deberán comprobar la experiencia o capacitación en esa área y para el tipo G se requiere constancia que lo acredite del órgano de servicio de agua potable municipal. Para el tipo C aval del colegio de profesionistas y que compruebe 5 años de experiencia en construcción y un mínimo de 10,000 m2 de construcción urbanística realizada;

V. Asistir al curso de DRO o comprobar 80 Hrs de capacitación profesional en el año anterior, por instituciones reconocidas y relacionadas con el área: y

VI. Para el DCO tipo F y G la Dirección podrá solicitar que comprueben equipo de pruebas de hermeticidad.

VII. Para el DRO tipo H o PCH deberá acreditar con una constancia avalada por el colegio de profesionistas correspondiente su experiencia en centro histórico, que conoce la Ley, las Normas, el Reglamento de Imagen Urbana, el Reglamento del Centro Histórico, el Programa, y las otras leyes y disposiciones reglamentarias aplicables;

VIII. Para el DRO tipo C deberá acreditar un mínimo de 5 años de experiencia en urbanización con curriculum comprobable y una constancia en la que el colegio avala su desempeño profesional, que conoce la Ley, las Normas, el Reglamento de Imagen Urbana, el Programa, y las otras leyes y disposiciones reglamentarias aplicables.

IX. Para DCO tipo UR tiene que tener Currículum acreditando avalado por el colegio de profesionistas y que compruebe 5 años de experiencia en obras de impacto en diseño arquitectónico o diseño urbano.

ARTÍCULO 322.- Las funciones y responsabilidades del DRO y DCO por cuanto a su terminación o interrupción se sujetarán a lo siguiente:

I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro. Se deberá levantar un acta, asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, por una persona designada por la Dirección, por el DRO, DCO y por el propietario de la obra según sea el caso;

II. La Dirección ordenará la suspensión de la obra, cuando el DRO no sea sustituido en forma inmediata;

III. Cuando no haya refrendado el DRO, en este caso se suspenderán las obras en que haya dado su responsiva; y

IV. Los servicios del DRO se requieren durante la totalidad de la duración de la construcción.

ARTÍCULO 323.- El término de las funciones del DRO y DCO no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva. Para los efectos del presente Reglamento la responsabilidad de carácter administrativo de los DRO y DCO, terminarán a los cinco años contados a partir de la fecha de terminación.

CAPÍTULO II
FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL DRO Y DCO

ARTÍCULO 324.- El DRO y DCO, deberá vigilar que se cumpla con este reglamento y con lo especificado en el proyecto, las Normas y lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Calidad y especificación de los materiales;

II. Dimensiones de los elementos estructurales, de claros, de las áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos; y

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales.

ARTÍCULO 325.- Es responsabilidad del DRO tener copia de los planos registrados, la licencia de construcción y la bitácora de obra, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas, y estar a disposición del personal de la Dirección.

Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

ARTÍCULO 326.- Son obligaciones del DRO y DCO:

I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos, el DCO solo participara en la parte del proyecto que le corresponda incluyendo la parte de construcción, quedando asentado y firmado en la bitácora;

II. Solicitar autorización de cualquier modificación de proyecto o especificaciones que se requiera durante la construcción, si esta modificación la hace el propietario o encargado de la obra, sin su aprobación, deberá notificarlo en bitácora y ante la Dirección para deslindar responsabilidades y se proceda a la suspensión de los trabajos;

III. Tomar las medidas de seguridad del personal en la obra y de terceras personas;

IV. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado con dos copias desprendibles a excepción de fraccionamientos donde se requieren tres copias, en el cual se anotarán los siguientes datos;

1) Nombre, atribuciones y firmas del DRO, DCO y del residente.

2) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.

3) Fechas de las visitas del DRO y DCO, en un día podrán hacerse varias anotaciones por la misma o diferentes personas cerrando y numerando cada una de estas, a las notas se les pondrá la fecha del día en que se hagan.

4) Materiales empleados.

5) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.

6) Fecha de inicio y terminación de la obra o de cuando se ponga en receso. Y

7) Observaciones e instrucciones especiales del DRO, DCO, del residente y de la Dirección.

V. Colocar en lugar visible de la obra la placa de obra autorizada, adicional a esto, las obras y fraccionamientos en predios de 500.00 m2 a 2,000.00 m2 deberán colocar un letrero a la entrada de 1.50 metros por lado como mínimo y para predios de más de 2,000.00 m2 de 2.50 metros por lado como mínimo, con los datos del predio y la obra, dejando un espacio de 0.50 metros por lado para uso de la Dirección;

VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra los planos autorizados y actualizados del proyecto completo en original y memoria de cálculo;

VII. Refrendar su registro de DRO y DCO anualmente;

VIII. Asistir a la obra por lo menos dos días hábiles a la semana no continuos y asentarlo en la bitácora; y

IX. El DRO deberá manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión, dicho aviso deberá contar con las firmas de los corresponsables que participaron en ella.

CAPÍTULO III
LICENCIAS

ARTÍCULO 327.- Previa solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la licencia de construcción de obra pública o privada deberá obtener de la Dirección:

Dictamen de uso del suelo cuando se trate de edificaciones diferente a vivienda unifamiliar o esta sobrepase el primer nivel. La Dirección resolverá, en un plazo máximo de 10 días hábiles, en caso de que sea aprobatorio en ella se señalarán las restricciones que se fijen de acuerdo con el Programa; los requisitos para trámite de dictamen de uso de suelo, de fusión y subdivisión son:

REQUISITOS / TIPOS DE OBRA	Clave catastral o Recibo de pago de predial	Escrituras o Título de Propiedad o contrato de arrendamiento	Identificación	Plano de ubicación exacta del predio o inmueble (foto aérea o satelital)	Croquis del terreno o construcción	Fotografías de la propiedad	Croquis del terreno con acotaciones actual y propuesta de la fusión o subdivisión solicitada	Encuestas de conformidad de vecinos	Pago de derechos	Observaciones
Apertura y refrendo de negocios tramitados en ventanilla de SDARE	X	X	X	X	X				X	c
Compatibilidad urbanística para fraccionamientos, uso diferente a vivienda unifamiliar o esta sobrepase el 1er nivel.	X		X	X	X	X			X	a, c, d
Cambios de uso de suelo para licencias de funcionamiento y construcción.	X	X	X	X	X	X		X	X	a, c, d
Fusión y Subdivisión	X	X	X	X			X		X	a, b

a) Se podrá otorgar como factibilidad con un mínimo de requisitos que la Dirección solicite, sin perjuicio de no dar la definitiva si no se cumple con todos los requisitos; y

b) En caso de predios no urbanizados, dentro o fuera de la mancha urbana deberá tramitar uso de suelo.

c) En caso de que no se ocupe el total del predio deberá presentar croquis, indicando el área que ocupara dentro del predio.

d) Deberá contar con resolutivo positivo de Cabildo.

ARTÍCULO 328.- La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por la Dirección en el que se autoriza a los propietarios o poseedores, según sea el caso para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia de construcción deberá efectuar el pago de los derechos correspondientes de acuerdo a la ley de ingresos vigente y no tener sanciones económicas de obra pendientes de pago, además de cumplir los requisitos según corresponda y que a continuación se detallan.

La solicitud de construcción de casa habitación debe ir acompañada como obligatoria con la clave catastral o copia de recibo de pago predial al corriente, copia de identificación oficial complementándolo con los siguientes requisitos:

REQUISITOS / TIPOS DE OBRA	Copia del Recibo de pago predial al corriente	Copia de Identificación	Croquis con Medidas	Copia de escrituras o documento que	Juego de planos completo y bitácora de obra	Plano del estado actual y planos de remodelación	Memoria de Cálculo	DRO Y DCO	Copia del Numero Oficial	Copia del Contrato de factibilidad de agua	Copia de Licencia anterior	Observaciones
Ampliación Menor de 50 m2	X	X	X							X		a
Ampliación Mayor de 50 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		f
Obra nueva menor de 50 m2	X	X	X	X						X		a
Obra nueva mayor de 50 m2	X	X	X	X	X		X	X	X	X		b, c
Remodelación mayor de 50 m2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		f
Remodelación menor de 50 m2	X	X	X									f
Bardas perimetrales	X	X	X	X		X						
Número oficial	X	X		X								g
Ocupación de vía pública	X	X										
Demolición menor de 60 m2	X	X	X									
Demolición mayor de 60 m2	X	X	X	X	X			X				
Regularización de obra	X	X		X	X			X				e, f, h
Prorroga construcción menor	X	X										
Prorroga construcción mayor	X	X										d
Terminación de obra	X	X										d
Ruptura de pavimento	X	X						X		X		

a) A las licencias menores a los 50.00 m2 acumuladas a lo largo de un año, no requerirán de DRO o corresponsables, siempre que el claro critico no exceda de 4.00 metros;

b) Se podrá otorgar licencia exprés, siempre que no exceda los 400.00 m2 únicamente para casa habitación;

c) Se podrá otorgar como factibilidad con un mínimo de requisitos que la Dirección solicite, sin perjuicio de no dar la definitiva si no se cumple con todos los requisitos y no se podrá iniciar la construcción si no se cuenta con la licencia definitiva; y

d) En trámites mayores a 50.00 m2 los planos y bitácora deben de estar en la obra.

e) En este trámite deberá cumplir con lo estipulado en este reglamento, para que se pueda autorizar se tendrán que hacer las modificaciones necesarias y debe tener por lo menos un año de antigüedad la construcción.

f) Deberá presentar dictamen estructural de las condiciones del inmueble.

g) Para contratos de AMD y CFE podrá omitirse copia de escritura.

h) Solo para edificaciones de más de un año de terminadas.

A criterio de la Dirección, se podrá solicitar más requisitos a proyectos diferentes a lo establecidos.

La solicitud de construcción diferente a casa habitación debe ir acompañada como obligatoria con la clave catastral o copia de recibo de pago predial al corriente, copia de identificación oficial, copia de dictamen de uso de suelo factible, complementándolo con los siguientes requisitos:

Requisitos / Tipo de Obra	Copia del Recibo de pago de predial al corriente	Copia de identificación	Escrituras o documento que ampare propiedad	Juego de planos completos	Plano de estado actual y complementos de remodelación	Memoria de calculo	DRO y DCO	Dictamen de Protección Civil	Licencia de Construcción anterior	Contrato o factibilidad de AMD comercial	Licencia de Urbanización	Planos autorizados por SEMER	Planos autorizados INFEED	Planos autorizados por Secretaría de Salud	Observaciones
Edificaciones con uso diferente a habitación menor a 50 m².	X	X	X					X							d,e
Edificaciones con uso diferente a habitación mayor a 50 m².	X	X	X	X		X	X	X		X					d,e
Ampliación o remodelación mayor a 50 m².	X	X	X	X	X	X	X	X		X					d,e
Edificaciones destinadas a la educación	X	X	X	X		X	X	X		X			X		d,e
Edificaciones destinadas a la salud	X	X	X	X		X	X	X		X				X	d,e
Gasolineras y Gaseras	X	X	X	X		X	X	X		X		X			d,e
Paquete de viviendas de Fraccionamiento	X	X	X	X		X	X			X					d,f
Prorrogas de licencias	X	X							X						e
Regularización de obra	X	X		X			X								g,h
Edificación Vertical	X	X	X	X		X	X	X		X	X				b, d, i, j, k

a) Se deberá cumplir adicionalmente las restricciones indicadas en el dictamen de uso de suelo o de compatibilidad urbanística;

b) Se solicitará estudio de mecánica de suelos de acuerdo a lo que indica el Reglamento;

c) En trámites mayores a 50 m2 los planos y bitácora deben de estar en la obra;

d) A criterio de la Dirección, se podrá solicitar más requisitos;

e) Podrá presentar contrato de arrendamiento debidamente notariado.

f) Licencia de urbanización vigente cuando este en proceso la urbanización.

g) En este trámite deberá cumplir con lo estipulado en este reglamento, para que se pueda autorizar se tendrán que hacer las modificaciones necesarias y debe tener por lo menos un año de antigüedad la construcción.

h) Deberá presentar dictamen estructural de las condiciones del inmueble.

i) Deberá contar con Corresponsables estructural y de las instalaciones incluidas en el proyecto;

j) La edificación vertical deberá de contar con licencia de urbanización, salvo que no se vayan a realizar obras de urbanización, debido a que ya exista dicha infraestructura; y

k) Deberá presentar dictamen de la Departamento de Ingeniería Vial y estudio de sombras.

Para antenas de telefonía en caso de ser aprobada, deberá reunir los siguientes requisitos, para la expedición de la licencia de construcción:

I. Contrato de arrendamiento o escritura a nombre de la empresa;

II. Dictamen de uso de suelo;

III. Cumplir con un cajón de estacionamiento;

IV. La altura máxima de la torre será de 30.00 metros, en caso de ser mayor deberá contar con la aprobación escrita de la Dirección General de Aeronáutica Civil de la SCT;

V. Los planos arquitectónicos y estructurales deberán estar firmados por el DRO;

VI. Se deberá anexar estudio de mecánica de suelos del sitio aprobado, así como los cálculos estructurales de la torre, firmados por el DRO;

VII. Cuando el proyecto se ubique dentro del Centro Histórico o en un monumento histórico fuera de esta zona, deberá ser necesario el visto bueno de la Dirección, y en caso de requerirse del INAH;

VIII. Cumplir con la normatividad y disposiciones técnicas de la SCT, respecto a seguridad, diseño e iluminación;

IX. Utilizar la torre y sus elementos solo para su fin inherente, por ningún motivo será utilizada para fijar, colocar o soportar anuncios de ningún tipo;

X. Preferentemente pintar la antena de color gris o verde, o con franjas rojas o anaranjadas y blancas;

XI. Implementar protección o resguardo físico a fin de evitar que cualquier persona ajena tenga acceso a la misma o pueda escalarla; y

XII. Contar con seguro de responsabilidad civil y cobertura amplia contra accidentes, la cual se deberá anexar en el expediente.

ARTÍCULO 329.- Para redes de distribución de gas natural, deberá reunir los siguientes requisitos para la expedición de la licencia de construcción:

1. Solicitud de los trabajos a realizar firmada y avalada por los regulados y el DRO, incluyendo el desglose de calles.

2. Clave catastral o recibo de impuesto predial al corriente del Regulado.

3. Dictamen de uso de suelo y resolutivo de cabildo favorable, así como el cumplimiento a las restricciones que en éste se indiquen.

4. Solicitud por escrito firmada por DRO la cual debe coincidir con el uso de suelo aprobado, las cartas responsivas, contratos de prestación de servicios y cronograma de trabajo del polígono a intervenir.

5. Carta responsiva firmada por el DRO tipo C y empresa especificando longitud y trayectoria dentro del polígono a intervenir.

6. Contrato de prestación de servicios entre la empresa y el DRO tipo C especificando longitud y trayectoria contratada por polígono.

7. Dictamen técnico de vialidad aprobado por la Dirección Municipal de Seguridad Pública (Subdirección de vialidad).

8. Dictamen técnico preeliminar aprobado por la Dirección Municipal de Protección Civil, así como los planos sellados correspondientes.

9. Deberá presentar memoria descriptiva de los trabajos a realizar firmada por el DRO, especificando trayectorias, longitudes y diámetros dentro del polígono a intervenir.

10. Deberá presentar Dictamen de Diseño avalado por una Unidad de Verificación, así como los planos correspondientes, en el que conste que la ingeniería de detalle de las instalaciones nuevas, ampliadas o con modificaciones al proceso, se realizó conforme a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas.

11. Cronograma de trabajos firmado por el DRO tipo C por cada polígono a intervenir.

12. Plano de trayectorias indicando diámetros, longitudes y trabajos subterráneos firmado por DRO C.

13. Deberá presentar dictamen técnico a las Dependencias Municipales (Servicios Públicos, AMD, Obras Públicas) y anuencia por escrito de empresas que cuenten con infraestructura, equipamiento o servicios instalados dentro del polígono a intervenir, acompañando cada una de ésta solicitudes del plano de la trayectoria, memoria descriptiva de los trabajos a realizar y cronograma de actividades, todo sellado por las dependencias y empresas.

14. En caso de tratarse de tramos federales o estatales, deberán contar con la autorización de la Dependencia que corresponda.

15. En caso de tratarse de fraccionamientos no municipalizados, deberán contar con aprobación de los colonos o propietario y presentar el resolutivo de autorización del asentamiento.

16. Deberá dar aviso a las Dependencias y empresas para realizar recorridos previos, así como dar aviso del inicio de los trabajos autorizados con una antelación de 48 horas mínimo.
17. Pago de derechos.

18. Deberán comprobar que en todo momento cumplen con las Normas Oficiales Mexicanas en la materia que corresponda (materiales, procedimientos y seguridad).

19. Deberá presentar una fianza de cumplimiento, buena calidad y vicios ocultos de los regulados al Municipio.

20. Deberá presentar seguro de responsabilidad civil.

NOTA: La Dirección Municipal de Desarrollo Urbano tiene la facultad de solicitar más requisitos de acuerdo a las particularidades que puedan presentarse.

ARTÍCULO 330.- Para toma de servicio de gas natural, deberá reunir los siguientes requisitos para la expedición de la licencia de construcción.

1. Solicitud de licencia de los trabajos a realizar firmada y avalada por los regulados y el DRO acompañado con listado de tomas de servicio, que incluya domicilio y código de referencia;

2. Clave catastral o recibo de impuesto predial al corriente.

3. Licencia de construcción de la línea de distribución de la zona en la que se ubicará la toma.

4. Deberá presentar memoria descriptiva de los trabajos a realizar firmada por el DRO tipo C, especificando trayectorias, longitudes y diámetros dentro del polígono a intervenir.

5. Carta responsiva firmada por el DRO tipo C y empresa de acuerdo al listado de tomas de servicio.

6. Contrato de prestación de servicios entre la empresa y el DRO tipo C de acuerdo al listado de tomas de servicio.

ARTÍCULO 331.- Para trámite de terminación de obra de gas natural, deberá presentar lo siguiente:

1. Solicitud por escrito firmada por DRO tipo C y Regulado en el que indique el tramo terminado.

2. Clave catastral o recibo de impuesto predial al corriente.

3. Licencia de construcción de la línea de distribución de la zona en la que se ubicará la toma.

4. Dictámenes técnicos de cumplimiento expedidos por Obras Públicas, Servicios Públicos, AMD, Protección Civil y Vialidad.

5. Dictamen de prearranque avalado por UVG.

6. Plano de obra terminado georreferenciado y bitácora de obra cerrada por DRO tipo C.

7. Pago de derechos.

ARTÍCULO 332.- Para licencia de construcción para fibra óptica subterránea, deberá presentar lo siguiente:

1. Solicitud de los trabajos a realizar firmada y avalada por la empresa y el DRO tipo C y DCO tipo E, incluyendo el desglose de calles.

2. Clave catastral o recibo de impuesto predial al corriente de la empresa.

3. Dictamen de uso de suelo, así como el cumplimiento a las restricciones que en éste se indiquen.

4. Solicitud por escrito firmada por DRO tipo C y DCO tipo E, la cual debe coincidir con el uso de suelo aprobado, las cartas responsivas, contratos de prestación de servicios y cronograma de trabajo del polígono a intervenir.

5. Carta responsiva firmada por el DRO tipo C y DCO tipo E, empresa especificando longitud y trayectoria dentro del polígono a intervenir.

6. Contrato de prestación de servicios entre la empresa y el DRO tipo C y DCO tipo E especificando longitud y trayectoria contratada por polígono.

7. Dictamen técnico de vialidad aprobado por la Dirección Municipal de Seguridad Pública (Subdirección de vialidad).

8. Dictamen técnico preeliminar aprobado por la Dirección Municipal de Protección Civil, así como los planos sellados correspondientes.

9. Deberá presentar memoria descriptiva de los trabajos a realizar firmada por el DRO tipo C y DCO tipo E, especificando trayectorias, longitudes y diámetros dentro del polígono a intervenir.

10. Cronograma de trabajos firmado por el DRO tipo C y DCO tipo E por cada polígono a intervenir.

11. Plano de trayectorias indicando diámetros, longitudes y trabajos subterráneos firmado por DRO C y DCO tipo E.

12. Deberá presentar dictamen técnico a las Dependencias Municipales (Servicios Públicos, AMD, Obras Públicas) y anuencia por escrito de empresas que cuenten con infraestructura, equipamiento o servicios instalados dentro del polígono a intervenir, acompañando cada una de ésta solicitudes del plano de la trayectoria, memoria descriptiva de los trabajos a realizar y cronograma de actividades, todo sellado por las dependencias y empresas.

13. En caso de tratarse de tramos federales o estatales, deberán contar con la autorización de la Dependencia que corresponda.

14. En caso de tratarse de fraccionamientos no municipalizados, deberán contar con aprobación de los colonos o propietario y presentar el resolutivo de autorización del asentamiento.

15. Deberá dar aviso a las Dependencias y empresas para realizar recorridos previos, así como dar aviso del inicio de los trabajos autorizados con una antelación de 48 horas mínimo.

16. Pago de derechos.

17. Deberán comprobar que en todo momento cumplen con las Normas Oficiales Mexicanas en la materia que corresponda (materiales, procedimientos y seguridad).

18. Deberá presentar una fianza de cumplimiento, buena calidad y vicios ocultos de los regulados al Municipio.

19. Deberá presentar seguro de responsabilidad civil.

ARTÍCULO 333.- Para ejecutar obras o instalaciones en predios de propiedad pública, privada, o de régimen ejidal o comunal inmersos en la mancha urbana, será necesario obtener el permiso correspondiente y una vez que el solicitante reciba su autorización de alguno de los tramites de los artículos anteriores, los documentos que anexe serán de exclusiva propiedad del Ayuntamiento, siendo resguardados por la Dirección.

ARTÍCULO 334.- La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor el que en su caso deberá contener la responsiva de un DRO y además de cumplir con la entrega de requisitos, estos deben satisfacer:

I. Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala 1:100 en planta y 1:25 para detalles, debidamente acotados uno digital y uno impreso este último se podrán entregar después de autorizado el proyecto y se regresara sellado el cual debe permanecer en la obra y deberán contener las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberán incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones, bardas y árboles existentes.

El proyecto arquitectónico debe incluir planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores, plantas arquitectónicas indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera, cortes y fachadas, detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior, plantas e isométrico de las instalaciones hidrosanitaria, eléctrica, gas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones, cuadro de cargas y diagrama unifilar. Planta estructural con los detalles de todos los elementos estructurales que la compongan, planta de azotea indicando la pendiente de los escurrimientos con pretiles y bajadas de aguas y planta de cimentación con sus detalles.

La Dirección cuando lo considere necesario, solicitara la memoria descriptiva, la cual debe contener como mínimo el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno, la intensidad del uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo al Programa y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad de salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el DRO y DCO, con los datos completos del propietario, dirección nombre y registro de los DRO y DCO;

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

III. Todos los planos incluyendo los que se entreguen para el trámite de licencia de urbanización, deberán incluir en el cuadro de indicaciones espacio especial para firmas y sello de DRO, DCO, dependencias, etc. Deberán incluir el proyecto el estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el DRO y DCO incluyendo los nombres y número de registro, así como los datos del propietario o poseedor con la dirección de la obra. Además, la Dirección podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos.

ARTÍCULO 335.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Resanes y aplanados por reparaciones o mantenimiento;

II. Reparación de pisos;

III. Pintura;

IV. Reparación de tuberías hidrosanitarias dentro del predio sin afectar elementos estructurales;

V. Reparación en fachadas, en estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;

VI. Limpieza de construcciones y terrenos baldíos;

VII. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales, no incluye maceteado ni colocación de teja;

VIII. Obras urgentes de prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas; y

IX. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de sus servicios sanitarios.

ARTÍCULO 336.- La Dirección no otorgará licencia o trámite alguno de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, sin autorización de la propia Dirección. Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección para que pueda otorgarse la licencia de construcción habitacional en ellos, serán de 90.00 m2 de superficie y de 6.00 metros de frente, en caso de terrenos con medidas irregulares los 6.00 metros se consideraran como medida mínima en cualquier punto para la separación de las colindancias laterales.

Se podrá otorgar licencia habitacional en terrenos con escrituras de más de 4 años con frentes de 3.50 metros mínimo, siempre y cuando el terreno en su interior se abra a más de 6.00 metros y conserve por una distancia mínima de 10.00 metros sin que el área total sea menor a 90.00 m².
Tratándose de predios ya existentes que no sea habitacional con superficie menor a 90 m2 se analizaran por la Dirección y se sujetará a lo dispuesto en los resolutivos de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 337.- Queda prohibido toda acción urbanística en lotes o predios que se encuentren en zonas catalogadas como no urbanizables.

ARTÍCULO 338.- Solo se podrán expedir licencias de construcción para los predios identificados en zonas de riesgo, cuando se tomen medidas de mitigación previas, deberán presentar los estudios geofísicos necesarios para el proyecto, así como el estudio de prevención de riesgo donde identifique las medidas de mitigación adecuadas que deberá ejecutar durante el proceso de construcción, debidamente avalados por la Dirección Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 339.- El propietario o representante legal asumirá expresamente los costos y la responsabilidad por la correcta realización de las obras de mitigación y eliminación de los riesgos identificados en el análisis de riesgos. El Municipio no será responsable de deterioros o daños originados por causas imputables a la persona propietaria o poseedora.

Para las obras de urbanización, la responsabilidad de las obras de mitigación, su conservación y mantenimiento, es del constructor hasta la municipalización o entrega oficial al Ayuntamiento, acto en el que la autoridad que se encargue de administrarlas, asumirá la responsabilidad de estas. En el caso de condominios la responsabilidad será transmitida de manera permanente al terminar las obras y realizar la entrega de la administración al propietario o copropietarios por parte del constructor. Todo lo anterior sin desestimar las garantías que haya entregado el constructor.

ARTÍCULO 340.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican también requieren de licencia de construcción específica:

I. Las excavaciones o rupturas realizadas en la vía pública, excavaciones y colocación de terraplenes en los predios. Este requisito no será exigido cuando la excavación sea para pozos de exploración para estudios de mecánica de suelos o para obras de jardinería;

II. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares, cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener fianza o responsiva contra daños a terceros en sus personas o sus bienes; y

III. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un DRO y DCO con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y en los últimos dos casos de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

Todas las edificaciones que incluyan en su proyecto sistemas fotovoltaicos, deberán presentar responsiva de un DCO-E y, en edificaciones existentes, responsiva de un DCO-D, excepto para usos de suelo H3, H4 y H5.

ARTÍCULO 341.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. La propia Dirección tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

I. Para la construcción de obras con superficie hasta de 50.00 m2 la vigencia máxima será de tres meses;

II. Para la construcción de obras con superficie hasta de 400.00 m2 la vigencia será de seis meses o hasta un máximo de un año cuando lo justifique con el programa de obra;

III. Para la construcción de obras con superficie hasta de 1,000.00 m2 de seis meses o hasta un máximo de dos años cuando lo justifique con el programa de obra;

IV. Para la construcción de obras con superficie de más de 1,000.00 m2 de seis meses o hasta un máximo de tres años cuando lo justifique con el programa de obra; y

V. Para urbanización la vigencia será de un año o hasta un máximo de tres años cuando a criterio de la Dirección quede justificado con un programa de obra.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiera concluido para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra a la solicitud se acompañará una copia de la licencia anterior y los planos y la bitácora deberán permanecer en la obra, si dentro de los doce meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

ARTÍCULO 342.- Si en un plazo de seis meses desde el ingreso del trámite no se expide la licencia, se cancelará dicha

solicitud y se deberá de ingresar un nuevo trámite. Los propietarios o poseedores están obligados a manifestar por escrito a la Dirección, la suspensión de las obras en sus predios, en un plazo no mayor de tres días hábiles.

ARTÍCULO 343.- Se requerirá de Residente permanente en la Obra en los siguientes casos:

I. Construcciones mayores a los 1,000.00 m2;

II. Mientras se realice obra de urbanización en fraccionamientos; y

III. Cuando se construyan en un mismo fraccionamiento más de cinco casas con una o varias licencias de construcción a un mismo propietario.

CAPÍTULO IV
SANCIONES

ARTÍCULO 344.- La Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley, el Bando de Policía y Gobierno de Durango y en este Reglamento. Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, las Normas y el Programa.

Las sanciones por incumplimiento a este Reglamento serán elaboradas por un inspector de obra que para tal efecto designe la Dirección, y esta previa identificación podrán entrar en edificios desocupados o en construcción, edificios peligrosos y en predios donde se estén ejecutando obras y el propietario, responsable de la obra o los ocupantes deberán permitir la inspección de las mismas.

ARTÍCULO 345.- La Dirección podrá determinar la suspensión de su registro al DRO y DCO en cualquiera de los siguientes casos:

I. Cuando haya obtenido su inscripción, proporcionando datos o documentos falsos;

II. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento;

III. La suspensión será por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses y en casos extremos podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que subsane las irregularidades en que haya incurrido; y

IV. Cuando a lo largo de un año se le acumulen 2 licencias exprés sin haber obtenido la definitiva en el plazo establecido, no tendrá el beneficio de tramitar otra licencia exprés en un plazo de 2 años sin exentarlo de la sanción administrativa.

ARTÍCULO 346.- El CAEDROC se conformará por un comité mixto de evaluación de DRO y DCO y estará integrado por dos representantes de la Dirección, un representante propietario y su suplente por cada uno de los colegios de profesionistas relacionados a este Reglamento. El comité tendrá las siguientes facultades:

I. Avalar la documentación que requerirá la Dirección para el registro de DRO y DCO;

II. Dar opinión en casos de controversia que no pueda resolver la Dirección por sí sola;

III. Establecer acuerdos respecto al registro y refrendo de los DRO y DCO; y

IV. Proponer suspensión o baja a los DRO y DCO de acuerdo al reglamento interno del comité, según la falta cometida.

ARTÍCULO 347.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección en conjunto con el Juzgado Administrativo, estarán facultados para ejecutar a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado o clausurar las obras, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado

II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;

III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas dentro del plazo fijado para tal efecto;

IV. Cuando se invada la vía pública con la construcción;

V. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en el dictamen de uso del suelo;

VI. No respeten el alineamiento; y

VII. Cuando la obra no cuente con la licencia de construcción o ésta esté suspendida por la propia Dirección y continúen con los trabajos.

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, la Dirección por conducto de la Dirección Municipal de Administración y Finanzas efectuará su cobro.

ARTÍCULO 348.- La Dirección podrá clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

II. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o los bienes de terceros;

III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;

IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas en este Reglamento y las Normas, por escrito o por conducto de los supervisores de la Dirección, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;

V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el dictamen de uso del suelo, alineamiento y número oficial;

VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por las Normas;

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

VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia;

IX. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;

X. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del DRO o los DCO en su caso, en los términos de este Reglamento; y

XI. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.

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

El estado de clausura no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las sanciones derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 349.- Independientemente de la imposición de las sanciones económicas a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas y no permitir su uso cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;

II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por este Reglamento y las Normas; y

III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 350.- La Dirección sancionará al DRO y DCO de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente cuando:

I. No se encuentre o no se muestre en la obra la bitácora y no esté actualizada o no esté llenada como se indica en este Reglamento;

II. No se muestren o no se encuentren en la obra los planos autorizados;

III. Se construya fuera de los límites del predio;

IV. Se modifique el proyecto autorizado;

V. Tenga obras en proceso y no esté refrendado;

VI. Cuando no se de aviso de terminación de las obras; y

VII. Cuando tramite licencia exprés y no obtenga la definitiva en el tiempo establecido.

Cuando las sanciones económicas no sean cubiertas por estos, la Dirección Municipal de Administración y Finanzas podrá requerir dicho pago, entretanto, se tendrán como suspendidos los efectos de su licencia.

ARTÍCULO 351.- La Dirección sancionará a los propietarios o poseedores de un predio de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente cuando:

I. A solicitud del inspector no se muestre la licencia de construcción correspondiente;

II. Cuando se invada u obstaculice la vía pública;

III. Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;

IV. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores y personal de esta Dirección;

V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios;

VI. Cuando no se de aviso de terminación de las obras dentro del plazo de 15 días;

VII. Cuando para obtener la expedición de licencia o durante la ejecución y uso de la edificación haya hecho uso, a sabiendas de documentos falsos;

VIII. Se construya fuera de los límites del predio;

IX. Cuando haga más trabajos de los autorizados en su licencia;

X. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en las Normas y este Reglamento; y

XI. Cuando se hubiera violado los estados de suspensión o clausura de obra.

Cuando las sanciones económicas no sean cubiertas por estos la Dirección Municipal de Administración y Finanzas podrá requerir dicho pago.

ARTÍCULO 352.- La Dirección sancionará de acuerdo con lo que establezca la Ley de Ingresos vigente a quien dañe en forma premeditada o en acto de vandalismo los señalamientos de nomenclatura y numeración sin perjuicio de cubrir los daños causados, así como a quien cambie intencionalmente sin autorización de la Dirección los números que le fueron asignados y a quien borre u oculte a la vista de los transeúntes la nomenclatura y numeración establecida en los predios.

ARTÍCULO 353.- La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia, cuando:

I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error;

II. Se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento;

III. Se haya expedido por autoridad incompetente; y

IV. Cuando exista una querella jurídica.

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

CAPÍTULO QUINTO
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 354.- Los interesados afectados por actos y resoluciones dictadas por la autoridad administrativa que califiquen una infracción, impongan una sanción o resuelvan un recurso o un incidente, podrán interponer el recurso de inconformidad previsto en el Bando, el cual deberá sustanciarse en términos del Reglamento de Verificación, Inspección y Procedimientos Administrativos del Municipio de Durango.

La interposición del recurso de inconformidad, podrá ser optativa para el interesado antes de acudir al Tribunal de Justicia Fiscal y Administrativa del Estado de Durango.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas en lo que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO.- Se abroga el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango publicado en la Gaceta Municipal 349 de fecha 11 de marzo de 2016 así como todas sus reformas.

CUARTO.- Los casos no previstos por este Reglamento, las Normas y el Programa, serán resueltos por la Dirección.

QUINTO.- Las Normas Técnicas Complementarias que se anexan al presente Reglamento, podrán ser modificadas por el Ayuntamiento a propuesta de la Dirección, y cualquier controversia que se presente en su aplicación será resuelta por la misma.

SEXTO. - Se anexan a este Reglamento y como complemento:

I. Tablas de compatibilidad urbanística del Programa;

II. Normas Técnicas Complementarias al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango;

III. Manual para el Proyecto Ejecutivo de un Fraccionamiento; y

IV. Normas de Construcción para el Municipio de Durango.

Dado en Sesión Ordinaria, a los 26 (veintiséis) días del mes de enero de 2023 (dos mil veintitrés). LIC. JOSÉ ANTONIO OCHOA RODRÍGUEZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE DURANGO.- L.A. Y LIC. BONIFACIO HERRERA RIVERA, SECRETARIO MUNICIPAL Y DEL AYUNTAMIENTO. Rúbricas.

“Los documentos contenidos en esta Gaceta Municipal se han redactado cuidando el respeto y equidad de género, sin embargo, es posible que parte del texto al hacer alusión genérica del masculino, se refiera a ambos géneros.”

MUNICIPIO DE DURANGO

Presidente Municipal
Lic. José Antonio Ochoa Rodríguez

Síndico
C. Alicia Guadalupe Gamboa Martínez

Primer Regidor
C. Jesús Humberto Santana Guerrero

Segunda Regidora
C. Fátima del Rosario González Huizar

Tercer Regidor
C. José Antonio Morales Guzmán

Cuarto Regidor
C. Pedro Silerio García

Quinta Regidora
C. Arlina Adame Correa

Sexta Regidora
C. Silvia Verónica Terrones Romero

Séptimo Regidor
C. Manuel de la Peña de la Parra

Octava Regidora
C. María Elena González Rivera

Novena Regidora
C. Gabriela Vázquez Chacón

Décima Regidora
C. Cynthia Montserrat Hernández Quiñones

Décimo Primer Regidor
C. Jorge Silverio Álvarez Ávila

Décimo Segundo Regidor
C. José Ignacio Fuentes Medina

Décimo Tercera Regidora
C. María Martha Palencia Núñez

Décimo Cuarto Regidor
C. José Alfredo Varela Pacheco

Décimo Quinta Regidora
C. María Guadalupe de la Parra Reyes

Décimo Sexto Regidor
C. Alfonso Primitivo Ríos Vázquez

Décimo Séptima Regidora
Claudia Julieta Domínguez Espinoza

Secretario Municipal y del Ayuntamiento
Lic. Bonifacio Herrera Rivera

La Gaceta Municipal es una publicación oficial
del Gobierno del Municipio de Durango,
conforme lo dispone, el Artículo 76 del Bando
de Policía y Gobierno, y el Reglamento que la rige,
Está disponible en el Archivo General e Histórico
Municipal y se puede consultar en la Página WEB
del Gobierno Municipal (www.municipiodurango.gob.mx).
Director responsable:
Lic. Bonifacio Herrera Rivera
Secretario Municipal y del Ayuntamiento
Ave. Real del Mezquital 105, Local Núm 4
Fracc. Real del Mezquital, Durango, Dgo.