

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES ARTÍCULO

ARTICULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social, y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Municipio regulará los siguientes aspectos:

- I. Zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas, de áreas, predios, construcciones e inmuebles en general, independientemente de su régimen jurídico.
- II. Precisar los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo en el Municipio.
- III. Establecer los requisitos para el otorgamiento de licencias, constancias y factibilidades de uso de suelo, construcción, instalación, ampliación, remodelación, reparación, restauración o demolición.
- IV. Las disposiciones aplicables en materia de seguridad, estabilidad e higiene, y la prevención de contingencias, desastres o emergencias en construcciones, edificaciones, así como las medidas preventivas contra incendios.
- V. La autorización y realización de urbanizaciones, fusiones, relotificaciones y subdivisiones de áreas y predios en el Municipio.
- VI. Las obras, el uso de suelo y la colocación de anuncios en las zonas de interés arqueológico, artístico, típico e histórico en la circunscripción del Municipio.
- VII. El control de la instalación de anuncios y mobiliario urbano dentro o fuera de la vía pública conforme a la normativa aplicable vigente.
- VIII. La instrumentación –dentro de su ámbito de competencia– de acciones tendientes a prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo; así como la protección de los ecosistemas y el ambiente.
- IX. Los procedimientos y acciones de control, supervisión e inspección de inmuebles para vigilar el debido cumplimiento y observancia del presente Reglamento y los actos jurídicos que de él se deriven.
- X. La determinación e imposición de infracciones, medidas de seguridad y sanciones en los casos previstos por este Reglamento.

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **ESTADO:** El Estado Libre y Soberano de Morelos;
- II. **MUNICIPIO:** El Municipio Axochiapan, Morelos;
- III. **LEY ORGÁNICA:** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos;
- IV. **BANDO:** El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Axochiapan, Morelos;
- V. **AYUNTAMIENTO:** El Ayuntamiento de Axochiapan, Morelos;
- VI. **DIRECCIÓN:** La Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas de Axochiapan, Morelos;
- VII. **REGLAMENTO:** El presente Reglamento de Construcción del Municipio de Axochiapan, Morelos;
- VIII. **COMITÉ:** El Comité Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan, Morelos.

ARTÍCULO 2.- Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Municipio de Axochiapan, la aplicación de las disposiciones de este Ordenamiento.

AUTORIDADES Y FACULTADES

ARTÍCULO 3.- Aplicación del Reglamento. Para la debida aplicación de este Reglamento son autoridades:

- I. El Gobierno Federal, a través de las dependencias que conforme a las leyes previamente establecidas tienen facultades para intervenir en esta materia.
- II. El Ejecutivo Estatal, a través de la Secretaría de Infraestructura.

- III. Por el Municipio de Axochiapan, Morelos, la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.

FACULTADES

ARTÍCULO 4.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado de Morelos y por la Ley Orgánica Municipal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponderá al Municipio de Axochiapan, por conducto del C. Presidente Municipal, quien delegará en la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, las facultades que le confiere este Reglamento, siendo éstas las siguientes:

- I. Administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico.
- II. Regular los usos, destinos y reservas de áreas y predios en el Municipio.
- III. Fijar el trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas.
- IV. Determinar las normas de utilización aplicables a los usos y destinos condicionados, consignándolos en las licencias, permisos o autorizaciones que éste expida.
- V. Establecer las disposiciones tendientes a compatibilizar los usos y destinos permitidos.
- VI. Determinar las densidades de población, así como el número e intensidad de las construcciones.
- VII. Establecer las medidas de utilización de áreas y predios para proteger los derechos de vía, las zonas federales de restricción de inmuebles de propiedad pública, así como las zonas aledañas a los mismos.
- VIII. Vigilar que las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio, cumplan con la normatividad contenida en los Programas de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- IX. Otorgar licencias, permisos o autorizaciones de construcción, remodelación, instalación, ampliación, demolición o uso de suelo en áreas y predios.
- X. Determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en áreas y predios, en términos de este Reglamento y los Programas de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- XI. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones o instalaciones en predios, cualquiera que sea su régimen jurídico, y vía pública de jurisdicción municipal, a fin de que se satisfagan las condiciones de seguridad e higiene.
- XII. Llevar un registro clasificado de Responsables de Obra y Corresponsables. XIII.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de construcción o terminadas.
- XIII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga a un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas.
- XIV. Autorizar o negar la utilización u ocupación de una estructura, instalación, edificio o construcción.
- XV. Acordar las medidas preventivas y correctivas que fueran procedentes, en relación con construcciones, estructuras o instalaciones peligrosas o ruinosas, o con posibilidad de riesgo, emergencia o contingencia.
- XVI. Ejecutar las obras que se hubieren ordenado y que los propietarios o poseedores en rebeldía no hayan cumplido.
- XVII. Ordenar la suspensión temporal o definitiva y la clausura parcial o total de obras en ejecución o terminadas, por violaciones al presente Reglamento.
- XVIII. Ordenar el retiro de instalaciones o estructuras colocadas sin los permisos o autorizaciones correspondientes.
- XIX. Determinar las infracciones o violaciones a este Ordenamiento.
- XX. Imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes por violaciones a este Reglamento.

- XXI. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en proceso o terminadas en los casos que prevé el presente Ordenamiento.
- XXII. Solicitar el uso de la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus determinaciones.
- XXIII. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, los acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.
- XXIV. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO SEGUNDO

RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 5. Responsable de Obra, es la persona física profesional competente que se hace responsable técnicamente de la observancia y cumplimiento de las normas técnicas de este Reglamento, en las obras para las que otorga su responsiva.

ARTÍCULO 6.- Funciones del Responsable de Obra.

- I. Suscribir una solicitud de licencia de construcción y los planos del proyecto correspondiente de una obra a las que hace referencia este Reglamento, y cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por terceras personas, sin que esto elimine la responsabilidad que adquiere al otorgar su responsiva.
- II. Tomar a su cargo la operación y mantenimiento de la edificación, aceptando la responsabilidad de la misma.
- III. Suscribir el dictamen de seguridad y operación de una obra, y/o
- IV. Suscribir un Dictamen o Constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 7.- Son obligaciones del Responsable de Obra:

- 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 y demás disposiciones. Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez por semana.
- II. Contar con los Corresponsables a que se refiere el Artículo 9 de este Reglamento, en los casos que se enumeran en el Artículo 10. En los casos no incluidos en dicho artículo, el Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables. El Responsable de Obra, deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el artículo 14 de este Reglamento.
- III. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. Debiendo notificar por escrito cualquier modificación al proyecto o incumplimiento a este Reglamento, que el propietario del inmueble pretenda realizar sin previa autorización de la Dirección, para lo cual deberá realizar los trámites correspondientes.
- IV. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución.

- V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma.
- VI. Verificar que los Corresponsables cumplan cabalmente con sus funciones.
- VII. Coadyuvar con el propietario, para que, una vez concluida la obra, cuente con los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo incluyendo los originales de todos los documentos, de licencias y permisos, conservando el Responsable de Obra un juego de copias de estos documentos.
- VIII. Refrendar anualmente su registro de Responsable de Obra, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Artículo 8 de este Reglamento.
- IX. El Responsable de Obra o Corresponsable de una obra notificará por escrito a la Dirección la renuncia voluntaria a su responsiva; para lo cual deberá de presentar:
 - 1. Carta de motivos que justifiquen su hecho;
 - 2. Porcentaje de avance de la obra; y
 - 3. Bitácora de obra actualizada a la fecha de renuncia.
- X. La obra quedará suspendida de manera automática hasta no contar con el nuevo Responsable de Obra
- XI. El Responsable de Obra sólo podrá renunciar a su responsabilidad siempre y cuando ésta sea antes de que se expida la constancia de terminación y ocupación de obra y, siempre y cuando el avance de la obra sea menor al 60% o hasta la conclusión de la estructura del inmueble. En el caso de que por causas de fuerza mayor se renuncie en un avance mayor al porcentaje estipulado, tendrá que obtener la aceptación de la obra firmada por el nuevo Responsable de Obra, quien asumirá la obra en las condiciones que el Responsable de Obra saliente le informe.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 8.- Para ser Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que posee cédula profesional legalmente expedida de Arquitecto o Ingeniero Civil con tres años mínimo a la fecha de solicitud.
- II. Experiencia en Diseño arquitectónico y Desarrollo urbano.
- III. Acreditar como mínimo tres años de experiencia en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este capítulo mediante Currículum Vitae que deberá contener cada una de las obras en que haya intervenido.

CAPÍTULO II

CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 9.- Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, Para ser corresponsable deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que posee cédula profesional legalmente expedida de Arquitecto o Ingeniero Civil con tres años mínimo a la fecha de solicitud;
- II. Acreditar como mínimo tres años de experiencia en el ejercicio profesional en la especialidad, mediante Currículum Vitae que deberá contener cada una de las obras en que haya intervenido.

ARTÍCULO 10.- Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener licencia de construcción en los siguientes casos:

- I. Todas las obras públicas o privadas que concentren o den servicio a más de 200 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
- II. Todas las edificaciones que tengan más de 1000 m2. construidos o más de 12 m. de altura sobre el nivel medio de banqueta o con capacidad para más de 125 concurrentes en locales cerrados o más de 400 concurrentes en locales abiertos;
- III. Todas las obras que por su ubicación y uso generen un impacto en materia urbana, ambiental, vial y/o de riesgo y vulnerabilidad.
- IV. Viviendas individuales independientemente de su superficie.
- V. Todas las obras públicas o privadas que concentren o den servicio a más de 200 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
- VI. El resto de las edificaciones que tengan más de 1000 m2. construidos, o más de 12 m. de altura sobre el nivel medio de banqueta o con capacidad para más de 125 concurrentes en locales cerrados o más de 400 concurrentes en locales abiertos.

Se exceptúa de lo previsto en la presente fracción las siguientes edificaciones:

1. Conjuntos habitacionales de hasta 10 viviendas; y
2. Viviendas individuales independientemente de su superficie.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 11.- Los corresponsables tendrán las siguientes funciones:

- I. Suscribir conjuntamente con el Responsable de Obra una licencia de construcción;
- II. Suscriba los planos del proyecto, memorias de cálculo y diseño;
- III. Suscriba los procedimientos de construcción y seguridad de las obras, los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales equipos empleados e impactos; y
- IV. Suscribir constancia o dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 12.- Son obligaciones de los Corresponsables:

- I. Responder ante la Dirección por las violaciones a las normas técnicas aplicables, detectadas en las obras en las que hayan dado su responsiva; II.- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro;
- II. Suscribir, conjuntamente con el Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras contenidas en el artículo 10 de este Reglamento;
- III. Revisar el proyecto en los aspectos relativos a su especialidad verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por este Reglamento;
- IV. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto aprobado y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto;
- V. Notificar al Responsable de Obra, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que proceda a la suspensión de los trabajos;
- VI. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad;
- VII. Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez al mes.
- VIII.- Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesaria.
- IX. Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural.
- X. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto.

- XI. Vigilar que los estudios de impacto en materia urbana, ambiental, vial, riesgo y/o vulnerabilidad se apeguen a la legislación aplicable vigente;
- XII. Verificar que durante el proceso constructivo y hasta la terminación de obra se lleven a cabo las acciones y condicionantes que se señalen en los estudios correspondientes; Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a los Programas de Desarrollo Sustentable vigentes.
- XIII. Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo;
- XIV. Los requerimientos de constancia de terminación de obra y ocupación de inmueble; y
- XV. La disposición que señale el Código Civil en materia de Régimen de Propiedad en Condominio.
- XVI. Verificar que durante el proceso constructivo y hasta la terminación de obra se lleven a cabo las acciones y condicionantes establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio cultural e histórico del Municipio de Axochiapan, Morelos.

CAPÍTULO III

DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE RESPONSABLES DE OBRA

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 13.- En los siguientes casos se podrá dar el cambio de Responsable de Obra:

- I. Por fallecimiento.
- II. Si contando con licencia de construcción vigente o vencida, aún no se ha iniciado la obra.
- III. Por cambio de residencia del Responsable de Obra a otro Municipio.
- IV. Por suspensión del registro del Responsable de Obra.
- V. Al terminar la relación profesional entre el propietario o poseedor y el Responsable de Obra,
- VI. Si el Responsable de Obra, en el cumplimiento del presente Reglamento comete deficiencias e irregularidades en la construcción, que constituyen violaciones a la normatividad vigente en la materia, y no se acaten sus instrucciones. Si fallece el Responsable de Obra, según se indica en el inciso la Dirección notificará a los propietarios o poseedores de las obras con responsiva de profesionista fallecido, para presentar en un plazo no mayor de cinco días hábiles al nuevo Responsable de Obra.
- VII. El presente artículo será aplicable en lo que proceda también a los Corresponsables.

ARTÍCULO 14.- La práctica profesional de Responsable en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional concluirá:

- I. Cuando ocurra cambio de Responsable de Obra.
- II. Cuando la Dirección autoriza la terminación y ocupación de la obra. El término de las funciones del Responsable de Obra, no lo libera de la responsabilidad civil, penal y administrativa que derivase de su participación en las obras para las que haya dado su responsiva.

ARTÍCULO 15.- La responsabilidad administrativa de los Responsables de Obra y de los Corresponsables, si los hubiere, concluye a los tres años contados a partir de la fecha en que se expida la constancia de ocupación y terminación de obra.

ARTÍCULO 16.- La Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas podrá determinar la suspensión del Responsable de Obra, en los siguientes casos:

- I. Por falta de cumplimiento de sus obligaciones en los casos en que haya su responsiva profesional.

- II. Si ha reincidido en violaciones a las leyes, reglamentos y los planes. La Dirección determinará la suspensión por 90 días naturales, para Responsables de Obra que incurran en alguno de los casos mencionados.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 17.- BIENES DE USO COMÚN. - Son bienes de dominio público que consisten en el uso que pueden realizar todas las personas en forma directa, individual o colectivamente, por su sola condición de tales, sujetándose a la obligación de observar las disposiciones reglamentarias dictadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 18.- Los Bienes de Uso Común son:

- I. La vía pública.
- II. Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Municipal.
- III. Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas en ellos.
- IV. Los demás bienes naturales análogos y los considerados de uso común para otras leyes.

CAPÍTULO II

VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 19.- Se considera vía pública todo espacio de uso común destinado al libre tránsito y que sea propiedad del Municipio.

ARTÍCULO 20.- Son características de la vía pública:

- I. Ser una vía de comunicación para el libre y ordenado tránsito vehicular y peatonal y para dar acceso a los predios colindantes.
- II. Servir para la aireación, iluminación, y/o asoleamiento de los edificios que la delimiten.
- III. Recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra o de un servicio público.
- IV. Alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público, como unidades de servicio informativo municipal, kioscos móviles, bancas, basureros, postes, arbotantes, faroles, casetas telefónicas, casetas para espera de pasajeros, mástil urbano y demás similares.

ARTÍCULO 21.- La vía pública está delimitada por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial, o el lindero de dicha vía pública. Todas las vías públicas, se formarán con un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán con respecto a los lineamientos y autorizaciones de los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

ARTÍCULO 22.- Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo como Museo, Biblioteca, o dependencia oficial o que se esté usando de hecho como tal, se presumirá, salvo prueba o aclaración en contrario, que es vía pública sujeta al régimen de dominio público municipal.

ARTÍCULO 23.- Las vías públicas son bienes del dominio público del Municipio, regidas por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles y estarán sujetas a la regulación y modalidades que, en cuanto al uso de las mismas imponga la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 24.- El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento y autorización de uso de suelo, número oficial, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vías públicas de hecho, o aquéllas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Reglamento.

ARTÍCULO 25.- Los inmuebles que, en el plano oficial de una urbanización, aprobados por el Ayuntamiento aparezcan destinados a vías públicas o, al uso que determine el Ayuntamiento, se considerarán por ese solo hecho, sujetos a la normatividad y disposición que determine el propio Ayuntamiento.

ARTÍCULO 26.- Se requiere licencia del Ayuntamiento a través de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones a los servicios públicos o privados en la vía pública.
- II. ~~Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales o mobiliario urbano.~~
- III. Romper el pavimento o hacer cortes de las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
- IV. Construir o colocar instalaciones aéreas, subterráneas o reponer aceras y/o guarniciones.
- V. Construir, modificar o reparar guarniciones y banquetas para prevenir impactos del tránsito vehicular.
- VI. Construir o instalar cualquier tipo de barrera sobre las guarniciones, aceras y pavimento.
- VII. Construir módulos de información, casetas de vigilancia, paradas de autobuses, puestos de revistas y periódicos, y que impidan la libre circulación o paso de personas con discapacidad.
- VIII. Construir pasos y puentes peatonales, públicos y privados.
- IX. Construir o instalar en la vía pública moderadores de velocidad, vibradores, vados o cualquier otro sistema que obstruya el paso vehicular o haga disminuir su velocidad. La Dirección, al otorgar licencia para las obras anteriores, señalará en cada caso, las condiciones bajo las cuales se conceda, de acuerdo con la normatividad que para estos casos establezcan las competencias federales o estatales. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, así como a realizar el pago de su importe cuando el Ayuntamiento las realice.

ARTÍCULO 27.- La ocupación de la vía pública con mobiliario urbano utilizado con fines publicitarios, se permitirá siempre y cuando el mobiliario cumpla con funciones de carácter social.

ARTÍCULO 28.- Queda prohibido a los particulares, el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II. Para obras o actividades que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas o desechos.
- III. Para conducir líquidos por su superficie.
- IV. Para depósito de basura y otros desechos, a excepción de mobiliario urbano.
- V. Para depósito de materiales de construcción y escombros, excepto de manera provisional y previa autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas.
- VI. Para depósito de concreto, de concreto pre-mezclado o cualquier otro material que ocasione molestias al paso o circulación.
- VII. Queda prohibido a las compañías que elaboran concreto pre-mezclado, tirar, depositar o dejar residuos de concreto sobre la vía pública.

- VIII. Cerrar calles, privadas, retornos, cerradas, con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción, aunque sea de tipo provisional.
- IX. Construir o instalar expendios de dulces o mercancías diversas y cualquier otra construcción o instalación sobre la vía pública.
- X. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público. Toda obra que se ejecute en la vía pública evitará obstruir la libre circulación peatonal y vehicular, así como de las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 29.- Las licencias o concesiones que la Dirección otorgue para el uso de la vía pública, no crean ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, de los accesos a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública.

ARTÍCULO 30.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando la autoridad municipal correspondiente se lo requiera, así como mantener las señales necesarias y evitar cualquier clase de accidente. En las licencias que la Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar. Toda licencia que se expida para la ocupación y uso de la vía pública, se entenderá condicionada a la observancia de este Reglamento, aunque no se exprese. Cuando las obras o instalaciones ocupen el arroyo de tránsito vehicular, los señalamientos viales preventivos necesarios deberán colocarse como mínimo a 50 mts. antes del lugar, en el sentido del tránsito, cuando sean arterias de alta velocidad y a 20 mts. en vía secundaria, y deben contar con la autorización de la Dependencia de Tránsito Municipal.

ARTÍCULO 31.- En caso de fuerza mayor, las personas o empresas podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras. Cuando la Autoridad Municipal tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la persona o empresa correspondiente.

ARTÍCULO 32.- El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de la vía pública, así como para remover o retirar cualquier obstáculo de éstas, en los términos que señalan las leyes y disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 33.- Los materiales destinados a obras para servicios públicos, permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esa obra. Inmediatamente después de que se termine ésta, los materiales y escombros que resulten, deberán ser retirados.

ARTÍCULO 34.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la autoridad respectiva.

ARTÍCULO 35.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, independientemente de la sanción administrativa a que se haga acreedor.

ARTÍCULO 36.- Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas, o por cualquiera otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación, pertenecientes al Gobierno del Estado o al Ayuntamiento, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, del vehículo, del objeto o de la sustancia peligrosa.

ARTÍCULO 37.- Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular o público, será requisito indispensable recabar la autorización de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de obligar a que éstas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos deberá ser reparada con el mismo material existente. Caso de ruptura de nueva pavimentación redactar para introducción de servicios dejar bien reparado Redactar que sea reparación de calidad bajo la supervisión de un operativo de la Dirección.

ARTÍCULO 38.- Es acción exclusiva del H. Ayuntamiento la denominación e identificación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, que los particulares alteren las placas de nomenclatura o coloquen placas con nombre no autorizados.

CAPÍTULO III

OTROS BIENES DE USO COMÚN EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO URBANO

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 39.- EQUIPAMIENTO URBANO. - Es toda zona, área espacio, edificios, espacios libres, mobiliario e instalaciones para la prestación de un servicio público que la comunidad requiera. Se considera como equipamiento urbano, entre otros: parques, servicios educativos, jardines, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, de transporte, comerciales MOBILIARIO URBANO.- Son todos los elementos que se localizan tanto en la vía pública, como en espacios abiertos de uso común, sean o no municipales y su función es brindar un servicio a la comunidad, tanto para su confort, como para su protección como: bancas, depósitos de basura, kioscos, fuentes, señalamiento vial, postes, casetas telefónicas, internet, semáforos, fantasmas, arriates, entre otros.

ARTÍCULO 40.- Las zonas, áreas o destinos para equipamiento urbano estarán sujetos a la normatividad de este Reglamento.

CAPÍTULO IV

ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 41.- El Alineamiento y Número Oficial es un documento de carácter técnico que señala el límite de una propiedad privada con la vía pública establecida o a establecerse a futuro.

ARTÍCULO 42.- La Dirección, en coordinación con la Dependencia de catastro Municipal, previa solicitud, señalará un sólo número oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública que corresponderá a su acceso. Para el trámite del alineamiento y número oficial, el interesado debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad y estar al corriente en el pago del impuesto predial.

ARTÍCULO 43.- La propiedad quedará acreditada con lo siguiente: I.- Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad; II.- Croquis de ubicación de predio y en su caso visita de inspección para verificar las características físicas del predio y su entorno; y III.- Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo.

ARTÍCULO 44.- El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada. La solicitud será cancelada en caso de que el propietario no la concluya durante los próximos treinta días naturales de haber sido recibida oficialmente. La vigencia será de

un año contado a partir de la fecha de expedición. Para terrenos mayores a 1,000 m2 se requerirá levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

- I. En Zona Federal se requerirá Dictamen de delimitación emitido por la CONAGUA.
- II. En Zona de Riesgo, Dictamen de delimitación emitido por Protección Civil;
- III. Para Actualizaciones, Alineamiento y Número Oficial anterior;
- IV. Derivadas en Plaza Comercial, Alineamiento y Número Oficial General;
- V. Para Giro Comercial, documento en original o copia certificada que acredite la posesión;
- VI. Fraccionamientos y Desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio:
 1. Alineamiento y Número Oficial General;
 2. Licencia de Uso de Suelo;
 3. Autorización de Fraccionamientos;
 4. Tabla de Indivisos; y
 5. Cartografía autorizada y proyecto digital.

ARTÍCULO 45.- Colocación del número oficial. Éste deberá ser claro y legible y con las placas oficiales expedidas por la Dirección; de no contar con éstas, serán a cargo del interesado.

ARTÍCULO 46.- La Dirección podrá ordenar el cambio del número oficial, para lo cual notificará al interesado, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más. Dicho cambio deberá ser notificado por la Dirección a la Tesorería del Ayuntamiento y Catastro Municipal, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

- I. En los casos que se requiera, por causa de utilidad pública, la construcción de circuitos y vialidades para proveer de acceso a través de una vía pública a los predios que así lo requieran, podrán establecerse previo Dictamen Vial, en el cual la Dirección determinará su pertinencia y las características operacionales y geométricas con base en las características de servicio y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 47 del presente Capítulo.
- II. En las vías formadas por doble carril con o sin camellón, con sección superior a treinta metros, el paramento de las construcciones tendrá una restricción, en función de lo señalado por los programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, en su aspecto de vialidad.

ARTÍCULO 47.- Dictamen Vial. - Es el documento técnico por medio del cual la Dirección establece las características de las vialidades que requiere la zona por causas de utilidad pública, con el objetivo de otorgar una herramienta que auxilie la planeación de la vialidad de nueva creación.

Aplicable a todos los nuevos fraccionamientos, conjuntos de propiedad privada o régimen en condominio cualquiera que sea su uso y demás que hace referencia la Ley de Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos del Estado de Morelos del Estado de Morelos.

En términos de movilidad deberá ajustarse para todas las vialidades internas de los nuevos desarrollos. Si al interior de un predio se tiene proyectada una vialidad deberá respetarse con la sección y características descritas integrando las vialidades al propio desarrollo y en cumplimiento a la estructura vial prevista.

Aprobado por el H. Ayuntamiento y de acuerdo a las disposiciones legales relativas, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a las vías públicas, al uso común o a algún servicio público, no podrán variar de destino y pasarán al dominio del Municipio cuando éste lo reciba legalmente.

La Autoridad competente encargada de expedir los Permisos para fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, remitirá copia del Plano aprobado al Registro Público de la Propiedad, a la Dirección General de Catastro del Estado y a la Dirección, para los registros y cancelaciones correspondientes.

ARTÍCULO 48.- El Ayuntamiento a través de la Dirección establecerá la nomenclatura oficial, considerando sugerencias de la ciudadanía para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, así como la numeración de los predios en el Municipio.

CAPÍTULO V

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 49.- Corresponde a la Dirección, la administración de la zonificación comprendida en los Programas de Desarrollo Urbano, regulando entre otros, los usos, reservas territoriales o ecológicas, destinos y provisiones en el Municipio.

Con la finalidad de informar y orientar a los particulares respecto de la normatividad contenida en los Programas de Desarrollo Urbano, la Dirección expedirá, a petición expresa de los interesados, la cédula informativa de zonificación, en la cual se indicará para el predio de referencia, los usos de suelo, densidad, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y alturas máximas permitidos.

Es un documento de carácter exclusivamente informativo y no autoriza uso ni construcción alguna.

DOCUMENTO INFORMATIVO

Requisitos:

- I. Solicitud por escrito indicando la ubicación del predio; y
- II. Croquis de ubicación de predio.

El tiempo de respuesta por parte de la Dirección, será de un día hábil a partir de la recepción de la solicitud.

La información proporcionada se mantendrá vigente hasta que exista modificación y/o actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento.

ARTÍCULO 50.- La construcción, adaptación, reconstrucción, ampliación, modificación de edificaciones o instalaciones, el uso, destino o cambio de uso en inmuebles, áreas o predios y toda obra sobre inmuebles deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones, obras o utilización, la licencia de uso de suelo expedida por la Dirección, así como la manifestación de impacto ambiental o en su caso el informe preventivo ambiental.

ARTÍCULO 51.- Queda prohibido todo uso en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo con lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y municipales en el ámbito de su competencia, definidas en la demarcación de la restricción y/o afectación en su caso.

TÍTULO CUARTO

LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I CONSTANCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 52.- Además de lo establecido particularmente en este Reglamento la emisión de licencias, permisos y autorizaciones estarán sujetas a lo siguiente:

- I. Formato de solicitud debidamente integrado con firma autógrafa del propietario y/o representante legal y copia de identificación oficial;
- II. Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo;
- III. La Dirección podrá solicitar información adicional debido a las características atípicas del contexto urbano y/o del proyecto;

- IV. La solicitud será cancelada en caso de que el propietario no la concluya durante los próximos treinta días naturales de haber sido recibida oficialmente;
- V. No constituye, implica o acredita derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgue; no constituye apeo y deslinde, se expide sin afectación a derechos de terceros por ser un documento administrativo de control técnico-urbanístico; y
- VI. Ante el silencio de la autoridad, se entiende que resuelve lo solicitado por el particular, en sentido afirmativo.

ARTÍCULO 53.- LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO.- Es el documento que se emite para inmuebles ya edificados con antigüedad de 5 años o más para efectos de carácter notarial, en el que se indica la densidad de vivienda por hectárea, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, el uso o destino asignado por los Programas de Desarrollo Urbano consignados en la carta urbana vigente. A la solicitud de constancia de uso de suelo se anexarán:

- I. Documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido por cada unidad solicitada. No aplica en caso de terreno baldío.
- II. Alineamiento y número oficial actualizado.
- III. Seis fotografías del inmueble;
- IV. El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.
- V. La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición.

DOCUMENTO INFORMATIVO

CAPÍTULO II

FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 54.- La factibilidad de Uso de Suelo, es el documento expedido por la Dirección con base en la normatividad aplicable, en el que se indica la densidad de vivienda por hectárea, los coeficientes de ocupación y utilización de suelo, y el uso que es factible para desarrollar en un predio determinado, consignados en la carta urbana derivada de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes. Para obtener este documento, se requiere:

- I. Alineamiento y número oficial actualizado.
- II. Seis fotografías del inmueble.
- III. Indicación del uso que se propone para el inmueble.
- IV. El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.
- V. La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición.

Para cambio de régimen se deberá presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido.

ARTÍCULO 55.- La constancia y la factibilidad de uso de suelo no autorizan la utilización o aprovechamiento del suelo, siendo documentos de carácter estrictamente indicativo.

ARTÍCULO 56.- La Licencia de Uso de Suelo es el documento técnico expedido por la Dirección en el que se autoriza el aprovechamiento de un uso determinado de acuerdo con la legislación aplicable vigente para un inmueble cualquiera que sea su régimen jurídico.

Para la edificación sobre un predio se deberá obtener posteriormente la licencia de construcción respectiva. Para obtener este documento, se requiere:

- I. Alineamiento y número oficial actualizado;
- II. Seis fotografías del predio;
- III. Anteproyecto arquitectónico y/o indicaciones de uso; y
- IV. Factibilidad y/o pago de servicio de agua potable y drenaje.
- V. El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.
- VI. La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición.
- VII. Para ampliación y/o adecuación se deberá presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido por cada unidad solicitada.

ARTÍCULO 57.- La licencia de uso de suelo es independiente y condiciona la expedición de autorizaciones, permisos o licencias, tales como urbanizaciones, subdivisiones, fraccionamientos, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, reconstrucciones o adaptaciones de obras.

ARTÍCULO 58.- La Licencia de Uso de Suelo Específico para obtención de licencia de funcionamiento, es el documento expedido por la Dirección en el que se especifica el uso permitido en un inmueble para la operación de un giro comercial. Para obtener este documento, se requiere:

- I. Seis fotografías del inmueble.
- II. El alineamiento y número oficial.
- III. Documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra.
- IV. El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.
- V. La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición.
- VI. Para giros de alimentos y bebidas se deberá presentar anteproyecto de distribución;

CAPÍTULO IV

USOS DE SUELO CONDICIONADOS O ESPECIALES

ARTÍCULO 59.- La licencia de uso de suelo especial, se autoriza dependiendo de cada caso el uso o destino solicitado:

- I. Siempre y cuando se cumplan, realicen u obtengan durante el término de vigencia de la licencia los conceptos, obras, actividades o permisos consignados en la misma.
- II. Hasta que acontezca una circunstancia determinada en la licencia, por la que deja de surtir efectos la licencia y el uso solicitado, como en el caso de afectaciones.

ARTÍCULO 60.- El uso de suelo condicionado consistirá en:

- I. Resolutivo en materia de Impacto Ambiental emitido por la Autoridad correspondiente;
- II. Estudio de factibilidad de servicios municipales expedido por la Autoridad correspondiente,
- III. Proyecto y oficio de autorización emitido por Petróleos Mexicanos para estaciones de servicio, delimitación de derecho de vía para zona federal y demás que apliquen;
- IV. Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal otorgado por la Comisión Nacional del Agua con relación a Aguas Nacionales o Bienes de Jurisdicción Federal;
- V. Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal emitido por la Comisión Federal de Electricidad para predios o áreas donde existan torres o cables de alta tensión;
- VI. Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, tratándose de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

- VII. Dictamen técnico para la delimitación de derecho de vía emitido por la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transportes tratándose de obras en vías generales de comunicación y zonas aledañas en el ámbito de su competencia;
- VIII. Autorización de la Secretaría de Educación Pública en el ámbito de su competencia;
- IX. Autorizaciones de las Entidades Federales y Estatales que señalen los ordenamientos legales respectivos;
- X. Autorización de la Secretaría de Salud en el ámbito de su competencia;
- XI. Dictamen de Seguridad Estructural en edificaciones existentes destinadas a actividades que impliquen concentración masiva;
- XII. Autorizaciones emitidas por otras dependencias;
- XIII. Autorización otorgada por la Dirección de Protección Civil.
- XIV. Dictamen técnico para la delimitación de Zona de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil en Zonas Federales y demás casos que aplique;
- XV. Autorización correspondiente para fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;
- XVI. Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil con relación a un Programa Especial de Protección Civil a cumplir durante el proceso constructivo.

ARTÍCULO 61.- El otorgamiento de licencias de uso de suelo especiales quedará sujeto a la verificación o comprobación que realice la Dirección, para efectos de constatar que las condicionantes han quedado efectivamente cumplidas.

En caso de que no se hayan satisfecho dichas condicionantes y se hayan efectuado total o parcialmente las obras o utilizado el inmueble la Dirección o el Presidente Municipal:

- I- Podrán ordenar su cumplimiento inmediato y la suspensión o clausura las obras; y
- II- Podrán revocar las autorizaciones o permisos otorgados.

ARTÍCULO 62.- Los propietarios, poseedores, responsables gerentes o administradores de los inmuebles destinados a cualquiera de las siguientes actividades, deberán presentar para obtener la Licencia de Uso de Suelo Específico el dictamen correspondiente a un Programa Interno de Protección Civil:

- I. Desarrollos habitacionales cualquiera que sea su régimen,
- II. Centros Comerciales,
- III. Oficinas públicas y privadas,
- IV. Edificios destinados a Educación,
- V. Instalaciones deportivas,
- VI. Baños públicos,
- VII. Hospitales,
- VIII. Industriales y de almacenamiento,
- IX. Salas de espectáculos,
- X. Centros de reunión,
- XI. Deportivos,
- XII. Templos,
- XIII. Estacionamientos públicos,
- XIV. Estaciones de Servicio en cualquiera de sus modalidades y todos aquellos que manejen y/o almacenen materiales peligrosos; y
- XV. Los demás que sean de alto riesgo.
- XVI. El Programa Interno de Protección Civil será aprobado por la Dirección de Protección Civil.

CAPÍTULO V

REGLAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 63.- Se entiende por zona de uso mixto: aquélla determinada por los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico como apta para compartir un uso determinado, con:

- I. El uso habitacional,
- II. De servicios,
- III. Comercial;
- IV. Industrial. Los proyectos para edificaciones, construcciones o utilización de inmuebles que impliquen usos mixtos, se regirán por lo dispuesto en las normas de uso de suelo y zonificación contenidas en los Programas, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 64.- Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización o se realicen en forma distinta a lo autorizado en la Licencia de Uso de Suelo, deberán ser demolidas total o parcialmente por el Ayuntamiento mismo que no tendrá obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

ARTÍCULO 65.- Los usos, reservas, provisiones y destinos; la determinación de zonas para conservación, mejoramiento y crecimiento en el ámbito territorial del Municipio, se contendrán en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento que, aunados a las disposiciones de este Reglamento, regularán el aprovechamiento y utilización de áreas y predios sobre los que se expedirán las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes.

CAPÍTULO VI

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 66.- Para ejecutar cualquier obra o instalación, pública o privada, en vía pública o predios, áreas o inmuebles sujetos a cualquier régimen jurídico en la circunscripción correspondiente al Municipio, será necesario obtener licencia de Construcción expedida por la Dirección, salvo los casos a que se manifieste lo contrario.

ARTÍCULO 67.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, en la que se aprueba un proyecto de construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición de una edificación, instalación o inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico, en apego a la normatividad urbanística aplicable.

ARTÍCULO 68.- Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán cumplir con todo lo estipulado en el Título relativo a Proyecto Arquitectónico de este Reglamento, así como a la normatividad en materia de libre acceso a personas con discapacidad.

ARTÍCULO 69.- Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán sujetarse a:

- I. Evitar volados hacia la vía pública de área habitable; II.- Queda estrictamente prohibido volados, ventanas, celosías, vanos traslúcidos o similar a colindancias con vecinos. III.- Cumplir con el área libre de ocupación y descarga de aguas al subsuelo: IV.- Se prohíbe todo tipo de construcción en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo con lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y/o municipales en el ámbito de su competencia, definidas en la demarcación de restricción y/o afectación en su caso.

ARTÍCULO 70.- La Dirección emitirá Licencia de Obra Menor para las construcciones menores a cincuenta metros cuadrados con uso permitido de acuerdo con la tabla de compatibilidad derivada de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, siempre y cuando se refieran a: I.- Ampliaciones, cualquiera que sea su uso; en este caso será necesario presentar responsiva de un Responsable de Obra; II.- Obra consecutiva y por etapas siempre y cuando la suma de las superficies autorizadas no exceda de cincuenta metros cuadrados; y III.- Obra nueva cualquiera que sea su uso.

ARTÍCULO 71.- Para obtener este documento se requiere:

- I. Alineamiento y Número Oficial;
- II. Seis fotografías del predio; y
- III. Proyecto arquitectónico.
- IV. - El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.
- V. La vigencia será de tres meses, contados a partir de la fecha de expedición.
- VI. Para vivienda unifamiliar presentar Factibilidad de servicios de agua y drenaje;
- VII. Para ampliaciones cualquiera que sea su uso, será necesario presentar Responsiva de Responsable de Obra; y
- VIII. Documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra.
- IX. Para bardas de más de 2.50 metros lineales de altura y/o quince metros lineales de longitud continua se deberá presentar Responsiva de Responsable de Obra;
- X. Para Uso Comercial, presentar factibilidad de servicios de agua y drenaje; y
- XI. Licencia de Funcionamiento.
- XII. Adecuación cualquiera que sea su uso, presentar Factibilidad de Uso de Suelo; y
- XIII. Para obra nueva cualquiera que sea su uso, excepto el de vivienda unifamiliar, se anexará la licencia de uso de suelo y evaluación en materia de impacto ambiental.

ARTÍCULO 72.- La Licencia de Obra Menor se otorgará siempre y cuando, se trate de:

- I. Construcciones de bardas interiores y exteriores con altura máxima de 2.50 metros lineales, con castillos de hasta tres metros lineales de distancia entre ellos; anclados en el cimiento un mínimo de treinta centímetros y/o longitudes sin exceder de quince metros lineales de longitud continua.
- II. Cisterna, sea de concreto armado o prefabricado en su totalidad con capacidad hasta de 12.00 M3.
- III. Edificación de vivienda unifamiliar de hasta cincuenta metros cuadrados construidos en un predio baldío, la cual deberá contar con una pieza habitable, servicios de cocina y baño, en Planta Baja con claros no mayores de cuatro metros.
- IV. Cualquier intervención en edificación existente y/o construcción nueva que no afecte la estructura original.

ARTÍCULO 73.- En caso que la Dirección detecte la existencia de construcciones amparadas por licencias de obra menor, que impliquen una unidad superior a los 50 m², la construcción deberá regularizarse con Licencia de Construcción de Obra Mayor. En estos casos la Dirección podrá revocar las licencias de obra menor, ordenando las clausuras y demoliciones que procedan. Las Licencias de Obra Menor de ampliación para un mismo inmueble no se otorgarán en un lapso menor de cinco años.

ARTÍCULO 74.- Son obras que no requieren Licencia de Obra Menor:

- I. Bacheo y relaminaciones; 195
- II. Reposición, reparación y/o colocación de revestimientos y acabados interiores y exteriores;

- III. Reparación, sustitución y/o tendido de redes e instalaciones eléctricas o computacionales; y
- IV. Reparación, sustitución y/o colocación de cancelería y carpintería.

ARTÍCULO 75.- En todos los casos deberá:

- I. Solicitar banco de tiro de materiales sobrantes;
- II. Ocupación de vía pública en caso de que aplique
- III. Condicionantes, en caso de que apliquen en el supuesto de lo establecido en el artículo 60 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 76.- Se expedirá Licencia de Construcción de Obra Mayor en toda construcción a partir de 50 m², cualquiera que sea su uso y en cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Licencia de Uso de Suelo y demás disposiciones que estipule la legislación aplicable. Para obtener dicho documento se requiere:

- I. Alineamiento y número oficial vigente.
- II. Licencia de Uso de Suelo vigente;
- III. Proyecto Arquitectónico
- IV. **DOCUMENTO INFORMATIVO** Dos copias de planos de 90 x 60 cms. con pie de plano, a escala legible, debidamente acotados y especificados, que deberán incluir como mínimo plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, cuadro de áreas y planta de conjunto de conformidad con lo establecido en el alineamiento;
- V. Nombre, número de registro y firma autógrafa del Responsable de Obra y Corresponsables en caso que aplique; y
- VI. Memoria Descriptiva.
- VII. Registro vigente de Responsable de Obra y Corresponsables en caso de que aplique.
- VIII. Bitácora de obra.
- IX. Proyecto Estructural.
- X. Nombre, número de registro y firma autógrafa del Responsable de Obra y Corresponsable en caso de que aplique;
- XI. Memoria de diseño y cálculo;
- XII. Proyecto de Instalación Hidro-sanitaria.
- XIII. Dos copias de planos de 90 x 60 cms. con pie de plano, a escala legible y/o debidamente acotados, que deberán incluir plantas, cortes sanitarios, detalles y especificaciones; isométrico hidráulico, sanitario y pluvial por separado, datos de proyecto y tanques de almacenamiento;
- XIV. Nombre, número de registro y firma autógrafa del Responsable de Obra; y Memoria de diseño y cálculo.
- XV. Todas aquellas condicionantes que se indiquen en la Licencia de Uso de Suelo y en el supuesto de lo establecido en el artículo 60 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 77.- El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de diez días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 78.- La vigencia de este documento será:

- I. Hasta 299 m² vigencia de seis meses;
- II. De 300 a 499 m² vigencia de nueve meses;
- III. De 500 a 699 m² vigencia de doce meses; y
- IV. De más de 700 m² vigencia de dieciocho meses.
- V. Para predios mayores a 1000 m² o cuando las características físicas del predio lo requieran presentar levantamiento topográfico;
- VI. Para construcciones mayores a 1000 m² presentar proyecto eléctrico;

- VII. Para construcciones mayores a 1000 m² o cuando el proyecto incluya semisótano o sótano presentar Estudio de Mecánica de Suelos;
- VIII. Para proyectos que incluyan semisótano o sótano presentar procedimiento de protección a colindancias;
- IX. Para ampliaciones presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra;
- X. Para regularizaciones presentar seis fotografías;
- XI. Para cambio o modificación de proyecto presentar:
- XII. Licencia de construcción de obra mayor de proyecto original; Proyecto arquitectónico autorizado;
- XIII. Constancia de notificación de cambio o modificación de proyecto ante las instancias que aplique.
- XIV. Para Obras de Urbanización presentar:
 - 1. Plano de lotificación y sembrado;
 - 2. Tabla de indivisos en caso de que aplique;
 - 3. Reglamento de Condóminos en caso de que aplique;
 - 4. Proyecto validado por el Sistema del Agua Potable de Axochiapan;
 - 5. Red Sanitaria (residual y pluvial); 6. Red de Alumbrado y Eléctrica;
 - 6. Red de Gas.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 79.- Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtener prórroga de la Licencia de Construcción, cubriendo los derechos correspondientes. Para obtener la prórroga se requiere:

- I. Alineamiento y número oficial;
- II. Licencia de uso de suelo;
- III. Proyecto arquitectónico aprobado;
- IV. Registro vigente de Responsable de Obra y Corresponsables en caso que aplique;
- V. Bitácora de obra autorizada;
- VI. Seis fotografías del inmueble; y
- VII. Licencia de construcción anterior. La vigencia de una prórroga no será menor a seis meses ni mayor a doce meses, dependiendo de la autorización original otorgada. En el caso de una licencia menor no se otorgará prórroga alguna, en este caso se realizará el trámite nuevamente.

CAPÍTULO VII

DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 80.- Los inmuebles construidos tendrán la obligación de realizar su manifestación de terminación de obra, siempre y cuando, ya cuenten con todas las instalaciones funcionando al cien por ciento; deberán contar con puertas y ventanas; con sanitarios funcionando, aun cuando se encuentre todavía en obra gris. Los propietarios, Responsables de Obra y Corresponsables están obligados a manifestar por escrito a la Dirección, la terminación de la obra ejecutada, en un plazo no mayor de veinte días naturales contados a partir de la fecha de conclusión de esta o la fecha de extinción de vigencia de la licencia de construcción, utilizando para este efecto los formatos respectivos. Los Corresponsables de Obra deberán asentar en la Bitácora de Obra, la terminación de la obra ejecutada en la que tengan la corresponsabilidad, aun si la obra se encuentra en otra etapa de construcción.

ARTÍCULO 81.- Recibida la solicitud para Constancia de Terminación de Obra, la Dirección realizará la revisión del expediente y ordenará visita de inspección de obra en un máximo de quince días naturales, para verificar:

- I. El cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Construcción y si la misma se ajustó a los planos correspondientes;
- II. La Dirección no permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado; III.- En caso de alguna modificación respecto al proyecto aprobado, la Dirección emitirá la Constancia de Terminación siempre y cuando:
 1. No rebase 25 m2 de modificación; y
 2. No contravenga las condicionantes de la Licencia de Uso de Suelo y lo estipulado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 82.- Para obtener la Constancia de Terminación de Obra se requiere:

- I. Copia de todos los antecedentes presentados para la Licencia de Construcción y documentación condicionada.

ARTÍCULO 83.- El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 84.- Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo 81 y del otorgo de la documentación correspondiente se concluyera que la obra no se ajustó a la licencia, a los planos aprobados o no se hayan cumplido las condicionantes exigidas, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción no se expedirá la Constancia de Terminación de Obra.

ARTÍCULO 85.- Al cumplimiento de lo consignado en este Capítulo, la Dirección expedirá la Constancia de Terminación de Obra y relevará al Responsable de Obra de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se hagan posteriores sin su intervención.

CAPÍTULO VIII

REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 86.- Cuando la obra se haya realizado sin las licencias respectivas podrá sujetarse a proceso de regularización siempre y cuando esté dentro de lo estipulado por la legislación urbana vigente y dando cumplimiento al artículo 76 del presente Reglamento. La regularización de obra no exime al propietario de realizar el trámite de terminación de obra.

ARTÍCULO 87.- El Ayuntamiento a través de la Dirección, podrá ordenar la demolición total o parcial de una obra que se haya realizado sin licencia; así como por haberse ejecutado en contravención a la legislación urbana vigente.

Asimismo, podrá revocar las licencias otorgadas respecto a obras que no hayan cumplido con las condicionantes establecidas o en términos de la legislación vigente.

CAPÍTULO IX

DEMOLICIONES

ARTÍCULO 88.- Se entiende por demolición la acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una edificación determinada a solicitud del propietario.

ARTÍCULO 89.- Toda demolición en inmuebles deberá obtener previamente la licencia correspondiente otorgada por la Dirección.

ARTÍCULO 90.- La demolición se realizará de manera manual y/o mecánica llevando a cabo todas las medidas de aseguramiento y protección durante el proceso; no deberá representar o poner en peligro la vida de los trabajadores o de terceros, demarcando el área de peligro relativa al peatón.

ARTÍCULO 91.- A partir de 30 metros cuadrados en Planta Baja o cualquier superficie a partir del primer Nivel la demolición deberá realizarse bajo la responsiva de un Responsable de Obra. Para casos menores a 30 metros cuadrados exclusivamente en Planta Baja el responsable de la demolición será el propietario.

ARTÍCULO 92.- Todos los daños que ocasionen los trabajos mencionados serán cubiertos por el propietario o quien realice la demolición, sin perjuicio de que se le aplique la sanción o pena que proceda.

ARTÍCULO 93.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la Dirección.

ARTÍCULO 94.- Para obtener la licencia de demolición se requiere:

- I. Alineamiento y Número Oficial Vigente;
- II. Seis fotografías de la propiedad a demoler;
- III. Plano del inmueble a demoler indicando el lugar a demoler a escala legible, debidamente acotado y especificado, deberá incluir como mínimo: Nombre, número de registro y firma autógrafa del Responsable de Obra. Programa de demolición en el que se indicará el orden en que se demolerán los elementos de la construcción.
- IV. El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de cinco días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.
- V. La vigencia será de treinta días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 95.- Durante y después del proceso se deberá retirar el material producto de demolición en un término no mayor a cinco días y depositarlo en el lugar donde indique la instancia competente, no pudiendo ocupar la vía pública para el depósito de este material. Asimismo, deberá solventar las medidas de mitigación conducentes.

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO I

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 96.- Se entiende por Proyecto Arquitectónico:

- I. La organización del espacio para que el ser humano encuentre el bienestar físico y psicológico en el desarrollo de sus actividades para organizar el espacio y la complejidad de sus implicaciones urbanas, el diseño deberá contar con una metodología y una práctica adecuada.
- II. La adecuación espacial tanto interior como exterior, con relación a los niveles de comportamiento humano, sea individual, comunitario o colectivo, es lo que determina el bienestar físico y psicológico del individuo.

ARTÍCULO -97.- Se entiende por responsabilidad del proyectista respecto del proyecto arquitectónico:

- I. La solución adecuada del espacio arquitectónico creado en un proyecto, considerando que los conceptos como escala, secuencia, remate, contexto urbano-arquitectónico, vialidad, identidad, etc., se apeguen al presente Reglamento.
- II. Que se cumpla con la infraestructura urbana de servicios que se requiera de conformidad con el proyecto arquitectónico como agua potable, vialidad, energía eléctrica, drenaje, etc.
- III. Que se cumplan adicionalmente a los requisitos necesarios para la construcción contemplados en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables con las reglas de ayuda y facilidades para personas con discapacidad, para lo cual deberá cumplirse en cualquier proyecto constructivo los siguientes aspectos:

A.- Entorno urbano y espacios descubiertos andadores.

- I. El ancho mínimo que deberá observarse para andadores es de 1.5 m. Los andadores deberán tener superficies uniformes y antiderrapantes que no acumulen agua. Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea mayor al 8%.
- II. Las juntas de pavimento y reillas de piso tendrán separaciones máximas de 13 mm.
- III. Se deberán evitar rampas y objetos sobresalientes que no permitan un paso libre de 1.8 m.
- IV. Se deberá contar con la instalación de pasamanos a 0.75 y 0.90 m. a lo largo de los recorridos, así como bordes de protección de 5 x 5 cm.
- V. Se requiere que a cada 30 m como máximo, existan áreas de descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador. V. Se requiere utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendiente a las personas ciegas.
- VI. Utilizar pavimento antiderrapante con pendiente no mayor del 8%
- VII. Área de descanso preferentemente sombreada.
- VIII. Borde de protección de 5 x 5 centímetros.

B.- Banquetas

- I. Los pavimentos en las banquetas deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.
- II. La ocupación de las banquetas por puestos ambulantes y mobiliario urbano no deberá obstruir la circulación ni las rampas existentes.
- III. Los cruceros deberán contar con rampas de banqueta, así como cualquier cambio de nivel, como los causados por las entradas a estacionamientos.
- IV. Se requiere utilizar cambios de textura en los pavimentos, para señalar los cruceros a las personas ciegas.
- V. Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes deberán estar protegidos y señalizados a 1 m. de distancia.
- VI. Las rampas deberán observar una pendiente máxima del 8%
- VII. Deberán utilizar pavimento antiderrapante libre de obstáculos y con un ancho mínimo de 1.2 metros.
- VIII. Utilizar cambio de textura en el pavimento.
- IX. Señalización de las rampas de banqueta.

B-1.- Esquinas

- I. Los pavimentos en las esquinas de banqueta deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.
- II. En todas las esquinas de banqueta deberán existir rampas con una pendiente no mayor al 8%, para salvar el desnivel hacia el arroyo vehicular.

- III. Se requiere señalar las rampas y utilizar cambios de textura en los pavimentos inmediatos a las mismas.
- IV. Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 8%
- V. Deberá colocar señalización de poste.
- VI. Deberá existir cruce peatonal.

B.2.- Cruceos

- I. Todos los cruceos peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para esquinas.
- II. El trayecto entre aceras deberá estar libre de obstrucciones.
- III. Los camellones deberán estar interrumpidos con cortes al nivel de los arroyos vehiculares, permitiendo un paso libre mínimo de 1.5 m.
- IV. Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 8%.
- V. Señalización de poste.
- VI. Cruce peatonal.
- VII. Interrupción de camellón a nivel del arroyo vehicular
- VIII. Dispositivo de paso, visual y sonoro.

DOCUMENTO INFORMATIVO

C.- Estacionamientos

- I. Se requiere que, cuando menos, dos cajones de estacionamiento sean para personas con discapacidad.
- II. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán ser de 3.8 por 5.0 m. estar señalizados y encontrarse próximos a los accesos.
- III. El trayecto entre los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad y los accesos, deberá estar libre de obstáculos.
- IV. Franja de circulación señalizada.
- V. Pavimentos antiderrapantes.
- VI. Rampa con pendiente máxima del 6%.
- VII. Señales de poste.
- VIII. Señalización en piso.
- IX. Topes para vehículos.

D.- Entorno arquitectónico y espacios cubiertos Baños Públicos

- I. II. En todos los inmuebles deberán existir baños adecuados para su uso por personas con discapacidad, localizados en lugares accesibles. Los baños adecuados y las rutas de acceso a los mismos deberán estar señalizados. III. Los pisos de los baños deberán ser antiderrapantes y contar con pendientes del 2% hacia las coladeras, para evitar encharcamientos. IV. Junto a los muebles sanitarios, deberán instalarse barras de apoyo de 38 mm de diámetro, firmemente sujetas a los muros. V. Se deberá instalar alarmas visuales y sonoras dentro de los baños. VI. Los muebles sanitarios deberán tener alturas adecuadas para su uso por personas con discapacidad: VII. Inodoro 45 a 50 cm. de altura. VIII. Lavabo 76 a 80 cm. de altura. IX. Banco de regadera 45 a 50 cm. de altura. X. Accesorios eléctricos 80 a 90 cm. de altura. XI. Manerales de regadera 60 cm. de altura. XII. Accesorios 120 cm. de altura máxima. XIII. Las rejillas de desagüe no deberán tener ranuras de más de 13 mm. de separación. XIV. Los manerales hidráulicos deberán ser de brazo o palanca. XV. Tira táctil o cambio

de textura en el piso. XVI. Puerta con claro mínimo de 1 m. XVII. Inodoro con altura de 45 a 50 cm. XVIII. Barras de apoyo para inodoro. XIX. Mingitorio con altura de 70 cm. XX. Barras de apoyo para mingitorio.

E.- Resguardos

I. II. En todos los niveles de una edificación deberán existir áreas de resguardo, donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas. Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de resistencia al fuego. III. En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán tener condiciones estructurales favorables. IV. Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar con alarmas visuales y sonoras. V. Las áreas de resguardo deberán tener acceso al exterior. VI. Puerta con claro mínimo libre de 1 m. con cierre hermético VII. Espacio libre de obstáculos. VIII. Espacio señalizado para la concentración de personas con discapacidad.

F.- Vestíbulos

I. II. Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas. El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y maniobra de las sillas de ruedas.

G.- Vestidores

I. II. En los edificios donde se comercie con ropa deberá existir, cuando menos, un vestidor con las características adecuadas para su uso por personas con discapacidad. La superficie del vestidor no deberá ser inferior a 1.7 por 1.7 m. III. Deberán instalarse barras de apoyo en cuando menos dos muros y una banca firmemente anclada. IV. Banca. V. Espejo a partir de 20 cm. de altura.

H.- Espacios para auditorios

I. II. En todos los auditorios, salas de espectáculos y centros religiosos, deberán existir lugares sin butaca fija para su posible ocupación por personas en silla de ruedas. Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán próximos a los accesos y salidas de emergencia, pero no deberán obstaculizar las circulaciones. III. Los recorridos hacia los lugares para personas en silla de ruedas, deberán estar libres de obstáculos, señalizados y sin escalones. IV. Espacio señalizado

I.- Espacios para restaurantes

I. II. El acomodo de las mesas deberá permitir espacios de circulación mínimos de 0.9 m. para personas con discapacidad, y áreas de aproximación suficientes. Área de circulación principal de 1.2 m.

J.- Espacios para hospedajes

I. II. Las rutas hacia las habitaciones para personas con discapacidad, deberán ser accesibles y estar señalizadas. Los baños y demás instalaciones en las habitaciones para personas con discapacidad, deberán ser accesibles y estar adecuados.

K.- Señalización y elementos varios

I. II. Todas las escaleras y rampas deberán contar con pasamanos Los barandales y pasamanos deberán ser redondeados, sin filos cortantes y con diámetros de 32 a 38 mm. III. Los barandales y pasamanos, deberán estar firmemente sujetos y permitir el deslizamiento de las manos sin interrupción.

L.- Entradas

I. II. Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 0.9 m. Las entradas deberán tener áreas de aproximación libres de obstáculos.

M.- Escaleras

I. II. Los escalones deberán ser firmes y antiderrapantes. Los escalones no deberán presentar aristas vivas, ni narices sobresalientes, éstas deberán ser con arista redondeada. III. Las escaleras deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm. de altura, volados 30 cm. en los extremos. IV. En las circulaciones bajo las escaleras, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m. de altura bajo la rampa. V. Pasamanos a 0.75 y 0.9 m. de altura, con proyección de 0.3 m. mínimo en cada extremo.

N.- Pisos

I. II. Los pisos exteriores deberán tener pendientes hidráulicas del 2%. Las juntas entre materiales y separación de rejillas de piso, no deberán ser de más de 13 mm. de ancho. III. Junta entre materiales de piso de 13 mm. o menos. IV. Desniveles nunca superiores a 6 mm. V. Separación máxima entre rejillas y coladeras de 13 mm.

DOCUMENTO N.- Puertas INFORMATIVO

I. II. Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m. Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán preferentemente de palanca o barra. III. Los marcos de las puertas deberán evitar tener aristas vivas y ser de color contrastante con las paredes. IV. Zoclo de protección. V. Manija de palanca.

O.- Rampas

I. II. La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m. y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor a 1.2 m. Es recomendable que la pendiente de las rampas sea del 6%, siendo el máximo del 8%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 m. con acabado antiderrapante. III. Las rampas deberán tener pasamanos a 75 cm. de altura. IV. En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m. de altura bajo la rampa.

P.- Señalización

II. Todos los accesos, recorridos y servicios deberán estar señalizados, con símbolos. Las señalizaciones deberán tener acabado mate y contrastar con la superficie donde están colocadas. III. El símbolo internacional de accesibilidad deberá ser utilizado con figura blanca y fondo color azul pantone 294. IV. Lámina negra calibre 14 o equivalente. V. Señal firmemente fija al poste. VI. Poste galvanizado de 51 mm. de diámetro o equivalente.

ARTÍCULO 98.- Edificaciones previstas o no en los géneros de edificaciones que tengan especial relevancia, deberán ser analizados por las Autoridades Municipales.

ARTÍCULO 99.- En los géneros de edificios a tratar en los capítulos subsecuentes, se mencionan elementos del diseño arquitectónico como lo son: circulaciones, anchos de escaleras, iluminación, ventilación, accesos, asoleamientos, acústica, isópticas entre otros. Todos estos elementos deberán cumplir con las normas del diseño arquitectónico correspondiente de acuerdo con cada género de edificio, debiéndolos fundamentar el proyectista en todo caso, mediante breve memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, sujetándose, en los aspectos relacionados a personas con discapacidad y a las normas nacionales en la materia.

ARTÍCULO 100.- Los proyectos para las edificaciones, deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este Título. Los edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regula este Ordenamiento, deberán sujetarse, para cada uno de ellos, a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

ARTÍCULO 101.- La Dirección, revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias y aprobación de aquéllos que cumplan con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 102.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como columnas, pilastras, sardineles, podrán sobresalir de la misma hasta 30 centímetros y los voladizos deben estar colocados a una altura mayor de 2.50 metros con respecto al nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 103.- Los balcones abiertos y marquesinas situados a una altura de dos metros cincuenta centímetros, podrán sobresalir del alineamiento hasta en un metro, siempre y cuando, no existan cableados de infraestructura y/o postes de cualquier tipo. En caso de existir alguno de estos elementos deberá quedar separado del voladizo por lo menos a 50 cms. de distancia del poste y respetando los lineamientos que sobre infraestructura aérea aplicable. En el caso de voladizos para zonas habitables como balcones abiertos se permitirán las salientes hasta en 80 cms., con las mismas restricciones del párrafo precedente.

ARTÍCULO 104.- El ancho mínimo de banqueta será de 1.50 metros y deberá contar con una franja ajardinada de por lo menos 40 cms. a un costado de la guarnición. Las esquinas de las banquetas se deberán construir de manera circular en un radio de por lo menos 4.0 mts., según se muestra en el siguiente croquis.

DOCUMENTO INFORMATIVO CAPÍTULO II

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 105.- En los edificios destinados a habitación, se deberán dejar ciertas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, pasillos, corredores o escaleras.

- I. Patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores), tendrán como dimensión mínima de 5 m² tratándose de altura de 5.00 m. en caso de alturas mayores la dimensión mínima de cualquiera de sus lados, nunca será inferior a 2/5 de altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima del 20% menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un 20%.
- II. Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, la dimensión mínima del patio será de 3 m², tratándose de alturas hasta 3.00 m.
- III. En caso de edificios de departamentos, multifamiliares o condominios habitacionales, se acondicionarán dos departamentos por cada 50 y se aplicará el 2% cuando sean más de 50 viviendas, para ser utilizados por personas con discapacidad y deberán estar ubicados en planta baja.
- IV. La puerta de acceso, así como las interiores tendrán un ancho no menor de 90 cm. y en caso de puertas dobles, cada hoja deberá tener esta dimensión.
- V. En el acceso al conjunto habitacional o edificio, así como todo el trayecto hasta la vivienda, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, las que no tendrán una pendiente mayor al ocho por ciento.
- VI. Las perillas de las puertas y ventanas tendrán una altura máxima sobre el nivel del piso de 1.00 m. Toda escalinata, acceso y/o andador, deberá contar con pasamanos para niños y adultos.
- VII. Los controles generales de energía eléctrica, así como los apagadores de luz, tendrán una altura máxima de 1.20 mts.

ARTÍCULO 106.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de 9.00 m² y considerando un lado mínimo de 2.70 m. y una altura mínima de 2.30 m.

ARTÍCULO 107.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios de cocina y baño.

ARTÍCULO 108.- Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas, libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 109.- Los edificios de habitación, deberán estar provistos de iluminación artificial que dé cuando menos las cantidades mínimas que fije la normatividad vigente en la materia.

ARTÍCULO 110.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillo o a corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 m. y cuando haya barandales éstos deberán tener una altura mínima de 90 cm.

ARTÍCULO 111.- Los edificios de hasta 3 niveles, incluyendo planta baja siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles. La anchura mínima de rampas de escalera será de 1.20 mts. en multifamiliares, debiendo construirse con materiales incombustibles. Las escaleras deberán contar con barandales de apoyo con una altura mínima de 90 cm. Las puertas de acceso del edificio tendrán una anchura libre mínima de un metro.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 112.- Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas. Excepcionalmente, se podrán permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción, suficiente para proporcionar una ventilación adecuada. Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable. Si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación de ellos.

ARTÍCULO 113.- Las viviendas de un edificio deben contar con sus servicios de baño, lavabo, inodoro y fregadero.

ARTÍCULO 114.- Ante la ausencia del drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

ARTÍCULO 115.- La previsión de estacionamientos en todo proyecto inmobiliario habitacional se aplicará de la siguiente manera:

USO DE SUELO

1.- HABITACIÓN

NO. CAJONES POR VIVIENDA

1.1.- HABITACIÓN UNIFAMILIAR

Hasta 130 m²

1

De 130 a 280 m²

Más de 280 m²

Cuando se trate de ampliaciones a vivienda Unifamiliar, no se requerirá el suministro del cajón adicional que corresponde.

2.- HABITACIÓN PLURIFAMILIAR

2.1.- HABITACIÓN BIFAMILIAR

USO DE SUELO	NO. CAJONES POR VIVIENDA
Dos unidades hasta 120 m ²	2
De 120 a 250 m ² .	2
De más de 250 m ²	2

3.- HABITACIÓN PLURIFAMILIAR

Horizontal de 3 a 50 unidades

USO DE SUELO	NO. CAJONES POR VIVIENDA
Hasta 60 m ²	1
De 60 a 120 m ²	1
De 120 a 250 m ²	2
De más de 250 m ²	1 cada 100 m ²

3.1.- HABITACIÓN PLURIFAMILIAR

Vertical, de 3 a 50 unidades

USO DE SUELO	NO. CAJONES POR VIVIENDA
Hasta 60 m ² .	1
De 60 a 120 m ² .	1
De 120 a 250 m ² .	2
De más de 250 m ²	1 cada 100 m ²

Se deberá dejar un cajón extra para visitas por cada 10 viviendas. Los espacios de estacionamientos para personas con discapacidad, deberán contar con un ancho mínimo de 3.60 m. por 6.20 de longitud.

- I. Señalización: La señal internacional de discapacidad debe ser instalada en lugar fácilmente visible y además pintada sobre el pavimento en el cajón.
- II. El cajón de estacionamiento deberá localizarse lo más próximo al acceso del edificio o la vivienda, procurando en todo momento que el discapacitado no camine o se desplace por detrás de otros autos estacionados, para poder llegar a espacios especiales para su uso.
- III. Deberán destinarse por lo menos dos cajones por cada 50 unidades o viviendas.

ARTÍCULO 116.- Para el caso de los accesos vehiculares a las edificaciones de vivienda, sólo se permitirá que dichos accesos ocupen hasta el 50% del frente del predio y como máximo el acceso medirá hasta 7 mts., lineales sin importar a cuánto asciende el frente del terreno. En el caso de predios cuyo frente sea menor de 6 mts., podrán ocupar hasta 3 mts. para el acceso vehicular. En todos los casos, en el resto del frente del predio no se permitirá el acceso vehicular ni rampas de acceso.

CAPÍTULO III

PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

I.- EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 117.- Las especificaciones del artículo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por esta Sección, en la inteligencia de que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables. En el proyecto arquitectónico de los edificios comerciales, se incluirán las áreas para letreros, rótulos o cualquier otra clase al propio inmueble con sujeción a las disposiciones aplicables y vigentes.

- I. El acceso desde el exterior al edificio, así como en su interior, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, con pendientes no mayores al 8% este elemento arquitectónico es obligatorio en planta baja.

ARTÍCULO 118.- Las rampas de escalera de edificios de comercios y oficinas tendrán una anchura mínima de 1.20 metros, las que deberán contar con barandales de apoyo, con una altura mínima de noventa centímetros.

ARTÍCULO 119.- Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios, unos destinados para hombres y otros para mujeres, ubicados de tal forma que no se requiera bajar o subir más de un piso para tener acceso a ellos. Adicionalmente se deberá prever que la puerta de acceso a ellos tenga un ancho mínimo libre de noventa centímetros y que cuente con un cubículo para inodoro con dimensiones mínimas de 1.50 x 2.00 metros para personas con discapacidad.

II - EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.

ARTÍCULO 120.- Remítase a las normas NMX-R-021-SCFI-2013 y la NMX-R-118-SCFI-2020, que establecen requisitos para la calidad de la infraestructura, para la selección del terreno, la supervisión de obra y la seguridad estructural.

ARTÍCULO 121.- Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas por lo menos toda la longitud de uno de los muros más largos. La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula y la superficie libre para ventilación un mínimo de un quinceavo de dicho piso.

ARTÍCULO 122.- Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para la educación y tendrán una superficie mínima equivalente al área construida y contarán con pavimento adecuado cuando así se requiera. La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

III - INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 123.- Los terrenos destinados a campos deportivos públicos o privados, deberán estar convenientemente drenados, contando sus instalaciones con servicios de vestidores y sanitarios, suficientes e higiénicos. Quedan exceptuados de este requisito los campos comúnmente denominados llaneros o sea aquéllos cuyo uso no implica para los usos ningún estipendio o renta por su ocupación.

ARTÍCULO 124.- En caso de dotarse de graderías, las estructuras de éstas serán de materiales incombustibles, debiendo presentarse los planos y cálculos técnicos con la responsiva profesional de un Responsable de Obra.

ARTÍCULO 125.- El acceso a las instalaciones deberá contar con rampas, cuya pendiente no exceda del 8%. Se deberán solventar todos los niveles del complejo deportivo en su interior con rampas para uso de personas con discapacidad.

ARTÍCULO 126.- En el caso de que las canchas deportivas cuenten con graderías para el público, éstas deberán incluir lo siguiente:

- I. Espacio libre de 1.20 x 1.20 mts. para alojar una silla de ruedas, debidamente señalado en piso. Será obligatorio incluir este espacio por cada ciento cincuenta personas.
- II. Los accesos y salidas de cualquier tipo de gradería deberán ser a través de rampas.

ARTÍCULO 127.- En las albercas que se construyan en centros deportivos, deberán de marcarse claramente las zonas para natación y para clavados, indicando con características perfectamente visibles, las profundidades mínimas y máximas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquél en que la profundidad sea de 1.50 m.

ARTÍCULO 128.- Cualquier especificación complementaria será considerada por la Dirección misma que consultará la normatividad vigente que emita la CONADE y la normatividad específica para la construcción de cada espacio deportivo en sus diferentes disciplinas.

IV - BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 129.- En los edificios para baño, los servicios sanitarios de las áreas para hombres deberán contar con un mínimo de un inodoro, dos mingitorios y un lavabo por cada 15 casilleros, lo mismo se requerirá por cada diez vestidores individuales.

- I. En el área para mujeres los servicios sanitarios deberán contar con un mínimo de dos inodoros, un lavabo por cada diez casilleros, lo mismo se requerirá por cada cinco vestidores individuales.
- II. En ambos departamentos al menos un inodoro deberá destinarse para el uso de personas con discapacidad, el cual deberá contar con una superficie mínima libre de 1.50 metros por 1.50 metros aparte del área del mueble. III.-Las áreas de regadera se recubrirán con materiales impermeables en muros y techos, los pisos se recubrirán con materiales antiderrapantes.
- III. Por seguridad del usuario, las aristas en pisos, muros o cualquier otro espacio que las requiera, deben redondearse.

ARTÍCULO 130.- El área mínima para una regadera en servicio general será de 0.90 x 0.90 metros. El mínimo en regadera en servicio individual será de 2.00 x 1.20 mts. El área mínima para una regadera de presión será de 1.20 x 1.20 metros, debiéndose proporcionar una regadera como mínimo por departamento. Se deberá destinar y equipar con accesorios de apoyo, una regadera como mínimo por cada quince existentes o fracción para el uso de personas con discapacidad cuya área mínima debe ser de 1.50 x 1.50 metros.

V - HOSPITALES.

ARTÍCULO 131.- Los hospitales que se construyan, deberán sujetarse a las Normas Oficiales Mexicanas, las normas complementarias vigentes y demás disposiciones que dicte la Secretaría de Salud sobre la materia.

ARTÍCULO 132.- ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos de hospitales se aplicará de la siguiente manera: Hospitales y Clínicas (Públicas o Privadas).

- I. Encamados generales. 1 cajón de estacionamiento por c/4 camas.
- II. Cuartos aislados. 1 cajón de estacionamiento por cada cuarto.
- III. Área administrativa 1 cajón de estacionamiento por cada 40 m². construidos.
- IV. Proveedores y servicios 1 cajón de estacionamiento de dimensiones 3.50 x10.00 mts. por las primeras 20 camas y 1 cajón de estacionamiento adicional por cada 30 camas siguientes.

- V. Para personas con discapacidad se destinarán por lo menos el 5% del total de cajones de estacionamiento. Para este caso, las medidas mínimas de los espacios serán de 3.60 m. de ancho y de 6.20 m. de longitud.
- VI. El estacionamiento previsto para personas con discapacidad se deberá ubicar lo más próximo al acceso del hospital, procurando en todo momento que el discapacitado no transite o se desplace por detrás de otros autos estacionados, para poder llegar a espacios especiales para su uso, éstos deberán estar identificados con la señal internacional de discapacidad.
- VII. Se deberán proporcionar en forma separada los requisitos de servicio sanitario para hombres y mujeres, debiéndose contar en cuartos aislados, un baño completo por cada cuarto, y en cuartos múltiples, uno por cada cuatro camas.
- VIII. Los sanitarios públicos en hospitales, clínicas y centros de salud deberán estar acondicionados para personas con discapacidad o personas con sillas de ruedas, el espacio libre requerido para permitir el giro de la silla de ruedas deberá ser de 1.50 x 1.50 m. libres y respetarse independientemente del inodoro. Asimismo, deberá condicionarse la instalación de barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso de personas con discapacidad.

DOCUMENTO VI - INDUSTRIAS INFORMATIVO

ARTÍCULO 133.- El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Programas de Desarrollo Urbano así como lo establecido en las leyes en la materia y disposiciones en materia ambiental. La Dirección, cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en las Normas Oficiales Mexicanas de Seguridad y salud en el Trabajo, considerando áreas verdes y de recreación de acuerdo al número de trabajadores, así como el cumplimiento y autorización de las dependencias federales y estatales para prevención de contaminación del medio ambiente.

ARTÍCULO 134.- ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos en industrias se aplicará de acuerdo con la evaluación del estudio de impacto vial y se determinará el número de cajones de estacionamiento y de servicio, así como sus dimensiones; el cual se deberá acompañar a la solicitud de licencia de uso de suelo. Los servicios sanitarios se deberán proporcionar en forma separada para hombres y mujeres.

VII - SALAS DE ESPECTÁCULOS.

ARTÍCULO 135.- Será facultad de la Dirección, el otorgamiento de la licencia y permiso de construcción de las salas de espectáculos públicos, atendiendo la ubicación y al Programa de Desarrollo Urbano vigentes.

ARTÍCULO 136.- Las salas de espectáculos regidas por el presente Capítulo tales como: cines, cinemas, multicinemas, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias, auditorios o cualesquiera otros con usos semejantes, deberán cumplir con el diseño necesario para satisfacer los requerimientos de seguridad, visibilidad, acústica, vialidad, salidas de emergencia, entre otros. Se deberá acompañar a la solicitud de licencia de uso de suelo y la evaluación de impacto vial. Derivado de la inexistencia de una normatividad federal o estatal clara en la materia, dichas construcciones se apegarán a lo especificado en los artículos siguientes y en las Normas Oficiales Mexicanas y en las Normas Mexicanas en materia de Protección Civil.

ARTÍCULO 137.- Las salas de espectáculos, contarán necesariamente con un espacio intermedio o de transición, entre la vía pública y el vestíbulo de las salas, no siendo menor del 25% del total del área construida.

ARTÍCULO 138.- El acceso tanto al vestíbulo, como al interior de la sala deberá proporcionar las rampas necesarias para salvar desniveles y escalones, con pendientes no mayores al 8%, con el fin de brindar un acceso seguro a las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 139.- Los pasillos que cuenten con escalones en los deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad. La sala de espectáculos, deberán tener vestíbulos que comuniquen a la sala con el espacio exterior o con los pasillos de acceso a ésta, tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 1.00 m² por cada siete espectadores. El total del ancho de la puerta de acceso deberá ser por lo menos igual a tres cuartas partes de la suma del ancho de las puertas que comunican al interior de las salas con el vestíbulo.

ARTÍCULO 140.- Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible, deberá haber cuando menos una taquilla por cada 400 butacas o fracción de acuerdo con el cupo de localidad. Debe dotarse de lugares para personas con discapacidad, el cual estará ubicado siempre junto a un pasillo, debiendo ser lo suficientemente amplio para alojar una silla de ruedas; el número de espacios destinados a personas con discapacidad será de dos por cada cien butacas. Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.40 m². por espectador y no serán menores a 3.00 m. Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, y deberán estar fijas en el piso.

ARTÍCULO 141.- Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos, tendrán una anchura mínima de 1.20 m. cuando haya asientos en ambos lados y de 90 cm. cuando cuenten con asientos a un solo lado, quedando prohibido colocar más de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 a desembocar a un solo pasillo; estos pasillos no deberán tener una pendiente mayor del 12%. En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3.00 m. en relación con el piso de estos.

ARTÍCULO 142.- La anchura de las puertas que comuniquen las salas con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en tres minutos, y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 m. en una puerta. En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 cm. y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 143.- Cada piso o tipo de localidad con cupo superior de 100 personas, deberá tener al menos además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique directamente a la calle, o por medio de pasajes independientes la anchura de la salida de emergencia y la de los pasajes, serán tales que permitan el desalojo de la sala en tres minutos, siendo la anchura mínima de 1.80 m.

- I. Las hojas de las puertas de los pisos o localidades a que se refiere el artículo anterior deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de una manera tal que al abrirse no obstruya algún pasillo, escalera o descanso, deberán siempre contar con los dispositivos necesarios para que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escaleras sin mediar un descanso mínimo de 1.00 metro.
- II. Las salidas de emergencia deberán estar identificadas con letreros y con flechas indicando la dirección de la ruta de evacuación, las letras de los señalamientos deberán tener una altura mínima de 15 cms. y estar permanentemente iluminadas.
- III. Queda prohibido el uso de escaleras como único medio de circulación vertical, cuando el proyecto contemple un segundo nivel.
- IV. En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y "SALIDA DE EMERGENCIA", y de ser el caso, flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas, las letras deberán tener

una altura mínima de 15 cms. y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 144.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres y cuartos de máquinas, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas construidas con materiales tratados con retardantes de fuego, y tener salidas independientes de la sala. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 145.- Los vestidores nunca obstruirán el tránsito público, por lo que su ubicación deberá estar encaminada a la obtención de ese fin.

ARTÍCULO 146.- Las casetas de proyección, deberán tener una dimensión mínima de 2.20 m. por lado, contar con ventilación artificial y protección debida contra incendios y contar con aislamiento acústico hacia la sala de proyecciones. Será obligatorio de todas las salas de espectáculo, contar con una planta eléctrica de emergencia de la capacidad requerida para todos los servicios internos.

ARTÍCULO 147.- Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27° C. La humedad relativa entre el 30% y el 60% para evitar la concentración de bióxido de carbono.

ARTÍCULO 148.- Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios por cada localidad, debiendo hacer un área de sanitarios por cada sexo, precedidos por un vestíbulo y debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que señala el artículo anterior. Los servicios se calcularán en la siguiente forma:

- I. Las áreas de sanitarios para hombres deberán contar con un inodoro, tres mingitorios y dos lavabos por cada 100 butacas y los de las mujeres con tres inodoros y dos lavabos por cada 100 espectadores.
- II. Por cada área como mínimo se designará un inodoro para uso de personas con discapacidad considerando un espacio libre para permitir el giro de la silla de ruedas debiendo ser ésta de 1.50 x 1.50 m., sin incluir el área del mueble y asimismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.
- III. Todas las salas de espectáculos dedicadas al teatro o presentaciones artísticas, deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, otra área adecuada para los artistas.
- IV. Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables, antiderrapantes, tener el drenaje conveniente, recubrimiento de muros con los materiales impermeables, lisos de fácil aseo y con ángulos redondeados en aristas verticales y horizontales.
- V. Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo con las especificaciones que indiquen las Normas de Protección Civil.

ARTÍCULO 149.- La previsión de estacionamientos en las salas de espectáculos se aplicará de acuerdo con el siguiente criterio:

I.- Auditorios, teatros, Sala de conciertos	1 cajón por cada 8 personas
II.- Cines,	1 cajón por cada 6 personas
III.- Centro de Exposición, ferias, carpas y circos temporales	1 por cada 16 personas
IV.- Salones para fiestas	1 por cada 50 m ²

V.- En todos estos giros, deberán considerarse como parte del proyecto, por lo menos 2 espacios destinados para personas con discapacidad, un cajón a partir de 12 o en su caso, de 2% del total de

espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados con la señalética internacional para personas con discapacidad.

VIII CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 150.- Los edificios que se destinen total o parcialmente para centro nocturno, restaurantes, cafeterías, salas de baile o cualquier otro uso semejante deberán tener una altura libre no menor de 3.00 metros. La capacidad del inmueble para uso público se calculará en proporción de:

- I. El número de asientos por mesa, el número de asientos en barra.
- II. Del total de asientos disponibles para el público, como máximo se autorizará un 30% adicional.
- III. En salones de baile, la pista de baile se calculará de manera proporcional al número de asientos disponibles, destinándose como mínimo 1.00 m², de pista por cada cinco lugares.
- IV. De lo anterior será obligatorio para todos los centros de reunión, el respetar la capacidad de personas para uso público que se le asigne al inmueble, la cual se dictaminará en la licencia de uso de suelo para giro comercial y de construcción.

ARTÍCULO 151.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas, de los centros de reunión deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles e incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 152.- Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural, o bien se ventilará con medios artificiales.

ARTÍCULO 153.- Los centros de reunión contarán al menos con dos áreas de sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres y se calcularán en el área de hombres a razón de tres inodoros, cinco mingitorios y un lavabo por cada 200 concurrentes y en el área de mujeres a razón de seis inodoros y dos lavabos por la misma cantidad de asistentes. Tendrán, además un área de sanitarios diferentes a los anteriores para empleados y artistas uno para hombres y otro para mujeres. Por cada área para el público como mínimo se destinará un inodoro para uso de personas con discapacidad, considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas, debiendo ser ésta de 1.50 x 1.50 mts. sin incluir el área del mueble y, así mismo deberá acondicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

ARTÍCULO 154.- Los centros de reunión se sujetarán a las mismas disposiciones que se establecen para las salas de espectáculos contenidas en la sección precedente.

ARTÍCULO 155.- Los centros de reunión, estarán equipados con un sistema contra incendios de acuerdo con las especificaciones vigentes en materia de protección Civil.

ARTÍCULO 156.- La previsión de estacionamientos para los centros de reunión, se aplicará de acuerdo con lo siguiente:

- | | |
|---|------------------------------|
| I.- Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafeterías, salones de fiestas, con cupo superior a 40 personas. | 1 por cada 10 personas |
| II.- Cabarets, cantinas y restaurantes con venta de bebidas alcohólicas. | 1 por cada 8 personas |
| III.- Museos, bibliotecas, hemerotecas, galerías de arte | 1 por cada 20 m ² |
| IV.- Velatorios y agencias de inhumaciones, capillas | 2 por cada capilla |

Panteones osarios, fosas criptas y columbarios

1 por cada 200 m²

V.- Se destinarán cajones de estacionamiento para personas con discapacidad con dimensiones de 3.60 x 6.20 mts. los cuales deberán estar bien ubicados e identificados con la señalética internacional para personas con discapacidad.

IX - EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 157.- Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualesquiera otros semejantes, los mismos deberán contar con las instalaciones especiales que les señale la Dirección para proteger debidamente a los espectadores, de los riesgos propios del espectáculo. Se deberá proveer un lugar para personas con discapacidad en proporción de dos por cada cien espectadores.

ARTÍCULO 158.- Las gradas de los edificios de espectáculos, deberán tener una altura máxima de 45 cm. y una profundidad mínima de 70 cm, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones, y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido para el cálculo del cupo, se considerará un módulo longitudinal de 45 cm. por espectador. Las graderías siempre deberán construirse con materiales incombustibles y sólo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes en casos de ferias u otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito, debiendo presentarse además los planos y cálculos técnicos con la responsiva profesional de un Responsable de Obra y Corresponsable. En las gradas con techo, la altura libre mínima será de 3.00 m.

ARTÍCULO 159.- Las graderías deberán contar con escaleras cada 9.00 m., huella mínima de 27 cm. y peralte de 18 cm. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos, comprendidas entre dos puertas.

ARTÍCULO 160.- Los edificios para espectáculos deportivos contarán con una sala adecuada para enfermería dotada con equipo de emergencia y servicio del personal capacitado.

ARTÍCULO 161.- Estos centros, deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes. Los depósitos para agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse con capacidad de 6 lt. por espectador. En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos deportivos, deberá hacerse un estudio para que el constructor se sujete a los lineamientos que señale la Dirección, previa opinión de las autoridades de Protección Civil Estatal y/o Municipal correspondientes según sea el caso.

ARTÍCULO 162.- Son aplicables a los "Centros para Espectáculos Deportivos", las disposiciones contenidas en la Sección VII (Salas de Espectáculos) de este Capítulo, en lo relacionado a la ubicación, materiales y dimensiones de las puertas de acceso y salida, iluminación y ventilación natural y artificial, servicios sanitarios y autorizaciones para su funcionamiento.

ARTÍCULO 163.- La prevención de estacionamientos para espectáculos deportivos, será de 1 cajón por cada 20 personas.

X.- ESPACIOS RELIGIOSOS

ARTÍCULO 164.- Los edificios destinados a cultos, se construirán conforme lo indique la normatividad interna de cada Asociación Religiosa.

ARTÍCULO 165.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural la superficie ventilada, deberá ser por lo menos de una décima parte de la sala y cuando sea artificial la adecuada para operar satisfactoriamente.

ARTÍCULO 166.- Tendrá aplicación con relación a los templos, lo dispuesto para las salas de espectáculos en lo relativo a su ubicación, puertas de entrada y salida.

ARTÍCULO 167.- La prevención de estacionamientos para templos será de 1 cajón por cada 40 personas, previendo por lo menos 2 espacios para personas con discapacidad debidamente señalados con el símbolo internacional de discapacidad.

XI.- ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 168.- Se denominará estacionamiento, al inmueble de propiedad pública o privada, destinado para la recepción, custodia y entrega de vehículos.

ARTÍCULO 169.- Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una sección mínima de 2.50 m de ancho por cada carril.

ARTÍCULO 170.- Los estacionamientos deberán contar con una caseta de control para el público.

ARTÍCULO 171.- En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones serán de 2.50 x 5.00 m. Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos 4 cajones a personas con discapacidad, ubicando lo más cerca posible su acceso. En estos casos las medidas del cajón serán de 3.60 x 6.20 metros. Y deberán estar señalizados con el símbolo internacional de discapacidad.

ARTÍCULO 172.- Además de los requisitos señalados, los estacionamientos deberán cumplir con los siguientes ordenamientos:

- I. Se deberá contar con protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas, así como de los elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.
- II. Si existen muros y columnas que limiten la circulación de vehículos, se contará con una banquetta de 15 cm. de peralte y una anchura de 30 cm. con los ángulos redondeados.
- III. Las circulaciones para vehículos en los estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones.
- IV. Los estacionamientos públicos, tendrán sanitarios independientes para hombres y para mujeres, los cuales se deberán encontrar siempre aseados y de fácil acceso para el público usuario.
- V. Los estacionamientos deberán iluminarse en forma adecuada en toda su superficie.
- VI. Los estacionamientos deberán tener las superficies de piso debidamente drenadas y el sistema de drenaje debe tener la capacidad adecuada para dar salida al agua sin encharcamientos durante las lluvias normales, el agua debe desalojarse de las áreas peatonales y drenarse hacia el centro del carril de tránsito.
- VII. Los estacionamientos deberán cumplir con la normativa respectivo de medidas preventivas contra incendios en construcciones.
- VIII. Los estacionamientos deberán tener el señalamiento vertical y horizontal de acuerdo con lo especificado en las leyes o reglamentos en la materia.

ARTÍCULO 173.- Los estacionamientos en predios baldíos, deberán estar bardados en su perímetro, a una altura de 2.50 m., asimismo deberán cumplir con lo establecido en esta Sección y contar con pavimento en las áreas de circulación.

ARTÍCULO 174.- En el caso de que los estacionamientos cuenten con sistemas mecánicos para el resguardo vertical de vehículos, deberán contar con planta propia para el suministro de energía o de dispositivos manuales para casos de emergencia.

XII - ANUNCIOS.

ARTÍCULO 175.- Una vez otorgado por la Dirección, el permiso para la colocación de un anuncio con sujeción a los requisitos previstos por el reglamento correspondiente a la materia, le corresponde a la misma, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, debiendo al efecto esta Dirección, supervisar que el mismo está de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reúne las condiciones necesarias de seguridad.

ARTÍCULO 176.- Asimismo en el caso de refrendos de igual manera, corresponde a la Dirección otorgar la correspondiente autorización para el refrendo del anuncio solicitando en todos los casos los documentos que acrediten que el anuncio reúne las condiciones necesarias de seguridad para su permanencia, además de los elementos que la autoridad considere necesarios.

DOCUMENTO XIII - ÁREAS VERDES INFORMATIVO

ARTÍCULO 177.- Cuando en un lote exista una superficie destinada para áreas verdes entre arroyo y banqueta o entre la banqueta y el lote, únicamente en el área de entrada peatonal y vehicular se permitirá el pavimento y se respetará esta área como tal, así como también cuando se requiera utilizar un área verde para acceso peatonal o vehicular, se deberá solicitar el permiso correspondiente a la Dirección, quien lo autorizará o negará en términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 178.- Para el caso de que, de acuerdo con el proyecto de construcción, sea necesario derribar un árbol de la vía pública, deberá solicitarse el permiso a la Dirección de protección Ambiental y Ecología, quien especificará el lugar de reposición del árbol o árboles de que se trate, en el lugar que se designe.

ARTÍCULO 179.- Tratándose de conjuntos habitacionales, los mismos deberán dotar de área verde sembrada, mínimamente con pasto, conforme lo señale la normativa aplicable vigente.

XIV - CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

ARTÍCULO 180.- Son construcciones provisionales, aquéllas que tanto por el destino que les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de 12 meses. Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este Título en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

ARTÍCULO 181.- Para la realizar construcciones provisionales, se hace necesaria la licencia de la Dirección, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma Dirección, además de la expresa manifestación del uso que se le pretende dar a la misma e indicación del tiempo que se requiera. La licencia que se conceda para levantar una construcción provisional, deberá expresar el periodo del tiempo que se autorice y que la misma quede en pie. La aceptación de dicha licencia implica igualmente la del término a que queda condicionado el uso y deberá cubrir los mismos requisitos que una definitiva

ARTÍCULO 182.- El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que, de lo contrario, la Dirección, podrá ordenar su derribo aun sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiere otorgado, de conformidad con lo señalado en este Reglamento a costa del propietario; apoyada en un dictamen de la Dirección de Protección Civil Municipal.

XV - CEMENTERIOS.

ARTÍCULO 183.- Corresponde a la Dirección, conceder licencia para el establecimiento de nuevos cementerios en el Municipio, sean municipales o construidos y administrados por particulares, comuneros o ejidatarios, debiendo ser condición esencial para el otorgamiento de los permisos, el que los servicios de sepulturas se presten sin limitación por credos políticos, religiosos o de nacionalidad. Para concederse la autorización para el establecimiento de un cementerio, se tendrá en cuenta los Programas de Desarrollo Urbano, lo dispuesto por las autoridades sanitarias competentes.

ARTÍCULO 184.-Queda prohibido autorizar cementerios de uso privado, ya que invariablemente deben ser éstos de uso público.

XVI - DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS.

ARTÍCULO 185.- Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro urbano, construir depósitos de sustancias explosivas. Los polvorines, deberán contar con una certificación de la Dirección para su construcción y deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de la zona poblada a consideración de la Dirección y solamente en los lugares que la propia Dirección estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 m., debiendo obtener autorización previa de la Secretaría de la Defensa Nacional.

DOCUMENTO INFORMATIVO

TÍTULO SEXTO

DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

CAPÍTULO I

AGUA POTABLE

ARTÍCULO 186.- Todo sistema de abastecimiento de agua potable deberá proyectarse para una vida útil mínima de 25 años y la dotación por habitante deberá sujetarse a la normatividad en la materia respetando lo dispuesto por las Normas competentes de la Secretaría de Salud.

ARTÍCULO 187.- Todos los desarrollos urbanos deberán dotarse con la infraestructura de distribución de agua potable y de desalojo de aguas residuales y pluviales, estas últimas en sistemas separados que tendrá que ser proyectado y ejecutado bajo las normas y especificaciones que al efecto señale la Dirección.

ARTÍCULO 188.- En el caso de nuevos desarrollos urbanos, a los que no sea factible dotarlos del servicio de agua potable, deberán gestionar y construir su propia fuente de abastecimiento de acuerdo con el diseño que realice la autoridad competente. Las fuentes de abastecimiento deberán cumplir con todos los requisitos legales.

ARTÍCULO 189.- Los sistemas de distribución de agua potable deberán contar con el suficiente número de válvulas para el aislamiento de los ramales de los circuitos, en caso de reparaciones y para el control del flujo de las válvulas, piezas especiales y cajas donde se instalen, deberán cumplir las normas de calidad y especificaciones mínimas que señale la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 190.- La factibilidad para conectar hidráulicamente estos sistemas a las redes municipales existentes será determinada por la Dirección quien determinará la necesidad de una fuente de abastecimiento propia y condicionará su utilización o ejecución a las prioridades del Municipio.

ARTÍCULO 191.- Las tuberías, piezas especiales y equipos que se utilicen en el sistema, podrán ser de los materiales que existen en el mercado y que han demostrado su permanencia en el mismo; siempre y cuando, cumplan con las NOM de la CONAGUA, Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 192.- Las tuberías para agua potable serán de dos tipos: maestras o de abastecimiento y distribuidoras o ramales, considerándose las primeras aquéllas cuyo diámetro sea igual o mayor de 4 pulgadas (10 centímetros) y las distribuidoras o ramales, segundas aquéllas que tengan un diámetro de 2 y 3 pulgadas (5 y 7.5 centímetros, respectivamente). Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías maestras.

ARTÍCULO 193.- La presión mínima y máxima se calcularán partiendo de la elevación de plantilla del tanque regulador y para la máxima, la elevación máxima del agua en dicho tanque.

ARTÍCULO 194.- En el diseño se combinarán velocidades y diámetro de la tubería de tal manera que, del tanque al punto más alejado de la red, las pérdidas de carga no sean mayores de 10 m. de columna de agua.

ARTÍCULO 195.- La aprobación de los materiales que se empleen en la instalación de una toma domiciliaria deberá cumplir con las disposiciones aplicables en la materia, así como en las NOM correspondientes.

ARTÍCULO 196.- Las tomas domiciliarias conexiones a la red municipal constarán de chicote de polietileno de Alta Densidad, registro de banqueta y para la instalación del medidor el cuadro será de Polipropileno de acuerdo a dimensiones solicitadas por la Dirección, de acuerdo con la normatividad de Comisión Nacional del Agua y la NOM 002-1995-CNA.

ARTÍCULO 197.- Por ningún motivo se deberán proyectar sistemas de abastecimiento en los que se considere la conexión de tomas domiciliarias en líneas de conducción y/o en líneas alimentadoras; de igual forma no se permitirá la conexión de tomas domiciliarias en líneas de conducción y/o alimentadoras ya existentes en la red municipal.

ARTÍCULO 198.- Queda estrictamente prohibido a los particulares, el abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer, reparar o cambiar tuberías por otras de diferente diámetro u otros actos similares, sin la autorización y supervisión del personal de la Dirección.

ARTÍCULO 199.- La memoria descriptiva del proyecto de la red de agua potable del desarrollo urbano que se pretende construir o dotar de dicho servicio deberá contar con los siguientes conceptos:

- I. Generalidades que comprenden:
- II. Ubicación.
- III. Área que abarca.
- IV. Colindancias.
- V. Observaciones.
- VI. Descripción geológica de la zona.
- VII. Condición geohidrológica.
- VIII. Promedio del nivel freático, estático y dinámico. (en caso de que las condiciones del lugar lo exijan).
- IX. Plano de localización de los pozos de la zona. (en caso de que existan o se proyecten construir).
- X. Descripción de pozos, manantiales, ríos, arroyos que se encuentren dentro de la zona en estudio, así como el estado en que se encuentran, aforos, análisis físico-químico de cada fuente, y la ubicación exacta de cada una de ellas.
- XI. Justificación de la calidad del agua para uso como potable por medio de la Ley de Aguas Nacionales.
- XII. Localización de las fuentes de abastecimiento en caso de que existan.
- XIII. Superficie total de la zona del proyecto o por desarrollar, incluyendo áreas verdes, vendibles, donaciones y vialidad.
- XIV. Explicación de la solución adoptada.
- XV. Comparación del gasto de diseño con el gasto disponible.
- XVI. Velocidades máximas que desarrollará el agua en la red.

- XVII. Carga disponible mínima y máxima.
- XVIII. Proyecto de la red comprendiendo:
1. Dotación ya sea por habitante día o por hectárea según sea el caso.
 2. Determinación de la demanda total.
 3. Balanceo de las pérdidas de carga calculadas, para que los caudales en cada rama de la red sean correctos, anexando método empleado y tabla de cálculo.
 4. Plano de siembra de viviendas y densidad autorizada.

XIX. Dibujo comprendiendo:

1. Localización de las diferentes tuberías incluyendo su diámetro.
2. Los pozos, en caso de que se cuente con ellos o las fuentes de abastecimiento disponibles, anotando su aforo o caudal disponible en lts/seg., así como su número de registro ante la entidad competente si es que lo tiene.
3. Válvulas de seccionamiento.
4. Tanques de almacenamiento.
5. Otro tipo de abastecimiento.
6. Número de crucero.
7. Cota del terreno.
8. Carga disponible en m.
9. Longitud de cada tramo.
10. Cuadro de datos del proyecto comprendiendo: área vendible, área de jardines, dotación, fuente de abastecimiento y sus gastos. sistemas de abastecimiento.
11. Cuadro de signos convencionales.
12. Detalles de cruceros con sus cajas.
13. Cuadro de cantidades de obra.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 200.- Será obligación de todo propietario de un inmueble reparar y eliminar todas las fugas que la instalación del mismo tenga.

CAPÍTULO II

DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 201.- Todas las redes de drenaje y alcantarillado en el Municipio serán calculadas con base a la normatividad aplicable "NOM-001-CNA-1995 Sistema de Alcantarillado Sanitario.

- I. Las especificaciones de hermeticidad, y deberán ser sistemas separados los de aguas residuales y pluviales.
- II. Para el caso del sistema pluvial el cálculo deberá considerar precipitaciones con periodos de retorno de veinte años, así como el tratamiento de las residuales e industriales.
- III. Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala, contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación. Tales como áreas a drenar, precipitaciones pluviales, fórmulas empleadas, diámetros pendientes, cotas y los demás que se consideren necesarios.

ARTÍCULO 202.- La Dirección conjuntamente con la Dirección del Sistema del Agua Potable en el ámbito de su competencia, son las encargadas de normar todas las obras que se relacionen con el saneamiento de Axochiapan, tales como el de las aguas pluviales, residuales e industriales y que se ejecuten en el subsuelo de

la vía pública, siendo los encargados de mantener, conservar, ampliar el sistema de drenaje y alcantarillado del Municipio, en función de programas elaborados por el Ayuntamiento, organismos conexos y peticiones ciudadanas.

ARTÍCULO 203.- Los proyectos concernientes al sistema de drenaje y alcantarillado del Municipio elaborados por organismos públicos o privados deberán ponerse a consideración de la Comisión Nacional del Agua y de la Comisión Estatal del Agua.

ARTÍCULO 204.- Un sistema de drenaje es un sistema diseñado para recolectar, canalizar y evacuar el agua, tanto de lluvia como residual, para evitar que se estanque y cause inundaciones o problemas de salubridad.

ARTÍCULO 205.- Un sistema de alcantarillado o red de saneamiento es una red de tuberías y estructuras que recogen y transportan las aguas residuales (domésticas, industriales y pluviales) para su tratamiento o descarga final.

ARTÍCULO 206.- Se denomina colector, al dispositivo o tubo de polietileno de alta densidad o de concreto conductor de aguas pluviales y/o residuales.

ARTÍCULO 207.- Se denomina ramal o colector secundario al tubo de polietileno de alta densidad de P.V.C, asbesto cemento, concreto, barro, vitrificado, o fierro fundido con junta hermética, conductor de aguas pluviales y/o residuales y que reciba el gasto de una zona industrial, población o comunidad en general.

ARTÍCULO 208.- Se denomina atarjea, a toda captación que inicie la conducción de los escurrimientos naturales y/o pluviales.

ARTÍCULO 209.- Se denomina albañal o descarga predial, el tubo de P.V.C. concreto, asbesto-cemento, barro vitrificado o fierro fundido que une a un edificio con el ramal o colector secundario municipal.

- I. Queda prohibida la construcción de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública.
- II. De la misma manera queda prohibido verter aguas pluviales sobre las banquetas, áreas peatonales, andadores y plazas.
- III. Las medidas y diámetros y características de los elementos mencionados en este y los artículos anteriores serán definidos por la Dirección y la Dirección del Sistema del Agua Potable con base en la normatividad aplicable en la materia.

ARTÍCULO 210.- El caudal de aguas negras se considerará igual al de abastecimiento de agua potable y para el cálculo de las acciones, se tomará en cuenta el caudal máximo.

ARTÍCULO 211.- Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado deberán reunir los requisitos mínimos de calidad de acuerdo a la NOM aplicable y a la norma oficial de especificaciones de hermeticidad exigida por la CONAGUA, NOM-001-CNA-1995, sistema de alcantarillado sanitario.

ARTÍCULO 212.- Las tuberías que se empleen para drenaje no sujetas a presión interna podrán ser de polietileno de alta densidad, de P.V.C, de concreto Ecológico con junta hermética Grado III o IV para resistir ataques químicos y físicos que cotidianamente reciben los sistemas para drenaje. Los acabados internos deberán ser lisos, compactos, sin grietas ni deformaciones y el sistema de acoplamiento de espiga (macho) y campana deberá estar en perfecto estado.

ARTÍCULO 213.- Cuando los tubos a instalar sean sometidos a esfuerzos mecánicos considerables en tuberías de polietileno de alta densidad y de P.V.C. deberán ser perfectamente compactadas las partes laterales del subsuelo que rodea al tubo para soportar esos esfuerzos y demostrar mediante un estudio el desempeño

DOCUMENTO INFORMATIVO

mecánico que lo avale. En el caso del concreto deberá llevar el adecuado refuerzo de acero y resistencia de concreto, realizando las pruebas de ensaye de laboratorio del concreto utilizado.

ARTÍCULO 214.- Las dimensiones de los tubos de concreto polietileno de alta densidad deberán sujetarse a la Normatividad vigente de acuerdo al proyecto a ejecutar de que se trate.

ARTÍCULO 215.- Para que las tuberías de alcantarillado puedan ser aprobadas deben pasar pruebas de hermeticidad, presión y absorción con la metodología que la Dirección y la Dirección del Sistema del Agua Potable consideren pertinente.

ARTÍCULO 216.- Se considera que las pruebas son satisfactorias, si no aparecen fugas de ninguna índole.

ARTÍCULO 217.- Serán inadmisibles tuberías con menos de 30 cm. (12") de diámetro en un sistema de colectores de aguas negras.

ARTÍCULO 218.- Las pendientes mínimas y máximas de los diversos tramos de red serán calculadas en función de la velocidad de escurrimiento, con la previsión de que cuando funcionen totalmente llenas, no sea menor ésta de 60 m. mayor de 300 cms/s.

ARTÍCULO 219.- Será obligatoria la construcción de pozos de visita o de caída en todos aquellos puntos donde las líneas cambien de Dirección o haya descenso brusco de nivel y en tramos rectos; aun sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registro no se espaciarán a distancia mayor de 100 mts. entre sí.

ARTÍCULO 220.- Las coladeras pluviales que debe llevar todo sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales que escurran sobre la superficie de las vías públicas, serán de tipo y dimensiones y tendrán la localización que se determine de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos en donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

ARTÍCULO 221.- Tratándose de sistemas de drenaje y alcantarillado de urbanizaciones, en cualquiera de sus modalidades, se establece que el sistema deberá ser separado, esto es, de aguas residuales y pluviales con excepción de aquéllas cuya única factibilidad de descarga sea un sistema combinado, según dictamine técnicamente por la Dirección.

ARTÍCULO 222.- Las descargas de aguas residuales industriales y de servicios con agregados que puedan perjudicar al sistema municipal, deberán contar con tratamiento que elimine esos agregados antes de

verterse al sistema municipal y en el caso de realizarse en algún arroyo, deberá contar también con la autorización y visto bueno de la CONAGUA y la CEAGUA.

ARTÍCULO 223.- Toda descarga de aguas residuales pluviales, industriales, de población o comunidad en general, deberá contar a través de su responsable, con constancia de factibilidad y autorización de la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 224.- Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias, sin el previo permiso de la Dirección en el ámbito de su competencia, debiendo ser realizadas las mismas por personas especialmente autorizadas por esta dependencia.

ARTÍCULO 225.- La construcción y limpia de los albañales se llevará a cabo previa solicitud de los particulares y por cuenta de estos. La solicitud detallada de la obra a realizarse deberá autorizarse por la Dirección y causará los derechos que se indiquen en la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Axochiapan.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 226.- El Ayuntamiento previa solicitud presentada por escrito, autorizará a los organismos públicos o privados para que realicen obras de este servicio.

ARTÍCULO 227.- Queda prohibido a la Dirección, el dictaminar favorablemente sobre la recepción de un sistema de alcantarillado en nuevas urbanizaciones, si no cumplieron cabalmente los requisitos establecidos en el proyecto respectivo en cuanto a especificaciones, procedimientos y normas de calidad a que se refiere este Capítulo.

ARTÍCULO 228.- Para dar trámite a la aprobación, junto con la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- I. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones del sistema, diez copias fotostáticas.
- II. Memoria y planilla de cálculo hidráulico de la red y emisor, diez copias fotostáticas.
- III. Memoria de cálculo de la planta de tratamiento, cinco copias fotostáticas.
- IV. Solicitud de permiso de descarga de aguas residuales y prediales ante la CONAGUA o CEAGUA, cinco copias selladas de recibido.
- V. Plano de localización del área beneficiada, indicando el trazo del emisor, planta de tratamiento y su descarga y diez copias heliográficas escala 1:2000.
- VI. Plano topográfico actualizado de la zona en donde se proyecta el sistema, a escala conveniente con curvas de nivel cuya equidistancia sea como mínimo 1.00 mts. de nivelación directa, y diez copias heliográficas.
- VII. Plano de la red de alcantarillado y sus obras conexas a escala conveniente y diez copias heliográficas.
- VIII. Plano de la red de drenaje y sus obras conexas a escala conveniente y diez copias heliográficas.
- IX. Plano de la planta de tratamiento, cinco copias heliográficas.

CAPÍTULO III

DE LOS COLECTORES Y RAMALES

ARTÍCULO 229.- Las condiciones que deberán llenar los colectores y ramales, se regirán por las siguientes normas:

- I. La red de drenaje deberá tener capacidad para recibir las aguas resultantes de las precipitaciones pluviales, calculando periodos de retorno de 20 años.
- II. La red de alcantarillado deberá tener capacidad suficiente para las aguas residuales de la población y comunidad en general.
- III. No se permitirá que una zona industrial, población o comunidad en general, únicamente esté dotada de red de drenaje o de alcantarillado. Es obligación que cuente con los servicios separados con excepción de aquéllos cuya única factibilidad de drenaje sea un sistema combinado.
- IV. En el diseño de un sistema combinado, son determinantes para su cálculo las precipitaciones pluviales que por su caudal no son comparativas con las residuales, ya que éstas no afectan en condiciones normales los diámetros de tubería calculados.

ARTÍCULO 230.- Para cuantificación de gastos resultantes de precipitaciones pluviales, podrá utilizarse el método que la Dirección considere pertinente. El caudal de aguas residuales que servirá de base para el diseño del alcantarillado y de la planta de tratamiento, se calculará tomando en consideración lo siguiente:

- I. Población de proyecto considerando un máximo de 6 habitantes por lote.
- II. El alcantarillado para aguas negras de una población, debe ser el reflejo del servicio de agua potable por lo que respecto a la relación que existe entre la dotación y aportación unitaria de aguas negras.
- III. Para las tuberías del servicio municipal, el diámetro mínimo será de 30 cm.

- IV. Las pendientes de la tubería deberán seguir hasta donde sea posible la inclinación del terreno tomando en cuenta lo siguiente:
1. Pendiente mínima. - Se acepta como pendiente mínima aquella que produce una velocidad de 45 cm/s y el caudal que escurra será con un tirante igual al 25% de diámetro del tubo.
 2. Pendiente máxima. - Se acepta como pendiente máxima en alcantarilla aquella que produce una velocidad máxima de 3 m/s al caudal que escurra a tubo lleno y en drenaje, aquella que produce una velocidad máxima de 5m/s al caudal que escurra a tubo lleno.
- V. Los tirantes mínimos que se permitan tenga el agua en los conductos de las tuberías a transportar los gastos mínimos, tomando en cuenta que los gastos deben escurrir con velocidades efectivas mayores cuando menos iguales a 45 cm/s nunca serán menores de los siguientes:
- VI. En el caso de pendientes mínimas, el tirante mínimo debe ser siempre mayor o cuando menos igual a 1.5 cm.
- VII. En el caso de pendientes máximas, el tirante mínimo debe ser siempre mayor o cuando menos igual a 1 cm.

ARTÍCULO 231. La profundidad a que se instala una tubería se sujetará a las siguientes condiciones:

- I. El colchón mínimo para evitar rupturas del conducto ocasionadas por cargas vivas será de un metro para tuberías de 30 cm. de diámetro y para diámetros mayores a 1.0 a 1.5 m. II.- Permitir la correcta conexión de las descargas domiciliarias residuales al alcantarillado municipal, en la inteligencia de que el albañal exterior tendrá como mínimo una pendiente de 1% y que el registro inmediato al parámetro del predio tenga una profundidad mínima de 90 cm. III.- La profundidad máxima será aquella que no ofrezca dificultades constructivas mayores, por virtud de las características físicas del terreno en que quedará alojado el conducto y por otra parte, que no obligue al tendido de ramales laterales, que le entreguen en el pozo de visita inmediato las aportaciones de las descargas domiciliarias, la cuantificación de la profundidad máxima, obliga a un estudio económico entre el costo de la instalación del conducto principal con sus albañales y el del ramal o ramales laterales incluyendo los albañales respectivos.

ARTÍCULO 232.- Los sistemas de alcantarillado y drenaje se instalarán a la profundidad adecuada que permitan la libre conexión de sus interceptores correspondientes.

CAPÍTULO IV

DE LAS ESTRUCTURAS NECESARIAS EN OBRAS DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 233.- Son estructuras necesarias en una obra de drenaje y alcantarillado:

- I. Los pozos de visita comunes y especiales.
- II. Los pozos y cajas de caída.
- III. Los pozos Slant.
- IV. Coladeras, rejillas y bocas de tormenta. Su utilización, dimensiones, forma, separación y materiales se regirán por las siguientes normas:
 1. Los pozos de visita comunes y especiales son estructuras colocadas sobre las tuberías, a las que se tiene acceso por la superficie de la calle, sirven para inspeccionar los conductos y facilitar las maniobras de limpieza, sin tener que romper pavimentos, así como la importante misión de suministrar al drenaje y alcantarillado, ventilación.
- I. Se colocarán en conductos hasta de 1.22 mts. de diámetro.
- II. Su forma troncocónica, suficientemente amplia para dar paso a un hombre y permitirle maniobrar en su interior.

- III. El piso es de una plataforma en la cual se han hecho canales que prolongan los conductos y encauzan sus corrientes, una escalera de peldaños de fierro empotrado en las paredes del pozo permiten el descenso y ascenso de personal que conserve y opere el sistema de drenaje y alcantarillado; un brocal de fierro fundido o concreto protege su desembocadura en la superficie y una tapa reforzada también de fierro fundido o concreto cubre la boca.
- IV. Los pozos de visita se clasifican, atendiendo el diámetro de su base, en comunes y especiales y a su función económica en slant.
- V. Los pozos en slant son idénticos en forma y dimensiones a los comunes y su empleo se hace necesario, atendiendo a factores económicos.
- VI. En la conexión de un conducto hasta de 61 cm. de diámetro con un colector o subcolector cuyo diámetro sea igual o mayor a 1.22 mts. para efectuar esa conexión se construye la parte exterior del pozo en slant, casi tangente a la costilla del colector en que se va a descargar el ramal, la plantilla de este pozo se conecta al colector o subcolector haciendo a éste una perforación elíptica en donde se inserta y emboquilla, un tramo de tubo cortado a 45° del mismo diámetro que el del ramal por conectar.
- VII. El empleo de esta clase de pozos evita la construcción de una caja de visita sobre el colector, que es mucho más costosa que el pozo en slant. La construcción de estos pozos no es de la de las cajas de visita sobre el colector de acuerdo con la separación máxima entre ellas a que se refiere este artículo. Los sistemas de polietileno de alta densidad y el P.V.C. cuentan con piezas especiales que garantizan la hermeticidad que requieren los sistemas para drenaje, así que cualquier instalación será de acuerdo con las mismas.
- VIII. En el caso de coladeras, rejillas y bocas de tormenta, el piso se deberá utilizar materiales permeables que faciliten la infiltración.

CAPÍTULO V

DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO

ARTÍCULO 234.- En el caso de casas habitación aisladas que no cuente con factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los propietarios, implementarán fosas sépticas que por ningún motivo deberán construirse en la vía pública y de acuerdo con las condiciones de su descarga, previo permiso tramitado ante la Dirección quien dará las condiciones normativas.

ARTÍCULO 235.- El mantenimiento y desazolve de una fosa séptica será por cuenta del o los usuarios.

ARTÍCULO 236.- En el caso del proyecto de un desarrollo urbano habitacional, industrial o edificio público o privado que no cuente con la factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los responsables de dicho desarrollo, presentarán ante la Dirección un proyecto de planta de tratamiento del tipo adecuado a las descargas residuales, según el caso, y cuya operación económica sea factible a la cantidad y tipo de usuarios del desarrollo propuesto.

ARTÍCULO 237.- La planta de tratamiento del tipo que fuere deberá garantizar que las descargas o su reúso reúna las características de la NOM aplicable o de las condiciones particulares de descarga que se le fijen por la entidad normativa correspondiente.

ARTÍCULO 238.- La operación de dicha planta será por cuenta de los usuarios, siendo responsabilidad del o de los responsables, precisar esta situación, así como su monto económico para cada uno de ellos en los contratos que por su razón del desarrollo generen.

ARTÍCULO 239.- Toda persona, organismo público o privado que realice obras que perjudiquen al Sistema de Drenaje y Alcantarillado deberá reparar los daños que ocasionen y serán sancionadas de acuerdo con lo que la ley establezca.

ARTÍCULO 240.- Toda persona, organismo público o privado que de alguna manera afecte la conducción y/o regulación de las aguas residuales y/o pluviales por alguna obra a realizar, deberá antes de proceder a la misma, ponerla a la consideración de Dirección.

ARTÍCULO 241.- Todo sistema de drenaje y/o alcantarillado construido por un organismo público o privado, una vez recibido por el Ayuntamiento, pasará a ser propiedad de este, quedando a su cargo la conservación de las obras, su uso y mantenimiento.

ARTÍCULO 242.- La Dirección, inspeccionará el desarrollo de los trabajos de su competencia, suspendiéndolos en el caso de que no se apeguen al proyecto aprobado, mediante el acta levantada por el personal nombrado para el caso, ordenando se apeguen al mismo, dicha acta se conservará en el archivo correspondiente, dándose una copia al interesado.

CAPÍTULO VI PAVIMENTACIÓN

ARTÍCULO 243.- Corresponde a la Dirección, la fijación del tipo de pavimento que debe ser colocado tanto en las nuevas áreas del Municipio, como en aquellas en que, habiendo pavimento, sea éste renovado o mejorado.

ARTÍCULO 244.- Se admitirán los pavimentos de concreto hidráulico a base de cemento Portland y pavimentos de concreto asfáltico, o ecológico cuando las condiciones económicas lo permitan. Asimismo, se autorizarán como superficie de rodamiento los empedrados o los de carpeta asfáltica, previa autorización de la Dirección, así como para el caso de adoquinado.

ARTÍCULO 245.- La Dirección, fijará en cada caso particular, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y demás características.

ARTÍCULO 246.- En los casos en que la Dirección autorice una pavimentación de obra particular con carpeta asfáltica, tendrá a su cargo la estricta vigilancia para el debido cumplimiento de las especificaciones que debe llevar la pavimentación autorizada.

ARTÍCULO 247.- Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable el recabar la licencia de construcción respectiva de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán éstas a cabo, bajo la supervisión de un Responsable de Obra y Corresponsable.

Lo anterior aplica tanto a particulares como a empresas, organismos públicos o privados o gobiernos a cualquier nivel, es decir no hay excepción.

- I. En todos los casos se deberán sanear las cepas para dar las compactaciones de proyecto, se restituirá la superficie de rodamiento cualquiera que ésta sea consiguiendo uniformidad de la textura, color y junteo, así mismo deberá existir continuidad de nivel entre la superficie anterior a la nueva, trabajando las juntas frías con los adhesivos correspondientes sin dejar protuberancias o depresiones que acusen la restitución e incomoden el tráfico.
- II. Quien restituya el pavimento por el motivo que fuera, se hará responsable de los posibles daños causados, esta responsabilidad tendrá vigencia de 12 meses por medio de una fianza que liberará a la Dirección de que tenga a su cargo el mantenimiento de las vialidades.

ARTÍCULO 248.- Para el mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentación en sus diferentes etapas, la Dirección no autorizará la iniciación de los trabajos de una fase sin haber sido aprobados los de la fase previa.

ARTÍCULO 249.- La Dirección, definirá el tipo de pavimento que deba ser colocado en la zona urbana, entendiéndose como pavimento a la capa o conjunto de capas comprendidas entre el nivel superior de las terracerías y la superficie de rodamiento, cuyas principales funciones son las de proporcionar una superficie uniforme, resistente a la acción del tránsito e intemperismo, así como transmitir a las capas inferiores los esfuerzos producidos por el tráfico de vehículos.

ARTÍCULO 250.- Todos los pavimentos de nueva creación deberán ser diseñados para una vida útil de por lo menos 15 años, en los cuales el mantenimiento deberá ser mínimo.

ARTÍCULO 251.- El Ayuntamiento, será el encargado del mantenimiento en todo el Municipio, existiendo dos modalidades de aplicación:

- I. El mantenimiento de pavimentos correspondientes a avenidas y calles principales, cuyos tratamientos serán ejecutados por y a juicio del Ayuntamiento, incluyendo los siguientes trabajos:
 1. Bacheo, calavereo o renivelación.
 2. Sobre carpeta.
 3. Reconstrucción parcial o total.
 4. Conservación de elementos de drenaje y Sub-drenaje.

ARTÍCULO 252.- La ruptura de pavimentos en la vía pública, para la reparación o conexión de cualquier instalación, deberá contar con el permiso expedido por la Dirección, en el cual se indicarán las condiciones bajo las cuales se autoricen las licencias respectivas, aplicando lo referente al artículo 273 de este Reglamento.

CAPÍTULO VII

GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTÍCULO 253.- El presente Capítulo regulará todo lo referente a construcciones de guarniciones y banquetas realizadas por particulares, así como por empresas constructoras en el Municipio.

ARTÍCULO 254.- Las especificaciones para la construcción de guarniciones y banquetas, se ajustarán a lo establecido en este título, y la autorización para la construcción de las mismas, será otorgada por conducto de la Dirección, siempre y cuando, se ajusten a todas y cada una de las especificaciones que se contemplen en el presente Capítulo.

ARTÍCULO 255.- La construcción de las banquetas se realizará una vez que sea despalmada la capa de tierra vegetal y compactado el material que reciba dicho elemento. Las banquetas tendrán un espesor mínimo de 10 cm. Para evitar agrietamiento por temperatura se especifica que el área de colado no exceda de 4 m², debiendo colocar juntas de dilatación a cada 3 m. máximo.

ARTÍCULO 256.- Las especificaciones de guarniciones y banquetas serán las contenidas dentro del presente Capítulo y para el caso de solicitud de autorización de construcciones, deberá ser presentada ésta con los elementos y planos, así como la ubicación en donde se solicita la construcción en la cual va incluida la obra de guarniciones y banquetas.

ARTÍCULO 257.- Las guarniciones que se construyan para los pavimentos, serán de concreto hidráulico preferentemente del Tipo Integral, sin perjuicios de que excepcionalmente puedan aceptarse las llamadas Rectas colocadas en el lugar.

ARTÍCULO 258.- La construcción de guarniciones deberá incluir acceso para personas con discapacidad en los términos que señale la Dirección y la normativa en materia de Accesibilidad para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 259.- Queda estrictamente prohibido elevar el peralte y colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aun con la finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de las cosas.

ARTÍCULO 260.- Las guarniciones en esquina deberán prever la elaboración de una rampa común en las que la altura de la guarnición deberá estar al mismo nivel del arroyo vehicular y tendrá un ancho mínimo de 1.40 metros.

ARTÍCULO 261.- Se entiende por banqueteta, acera o andador a las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito peatonal.

ARTÍCULO 262.- En calles con arroyo vehicular de 12 mts. de ancho o más, las banquetetas deberán tener un andador mínimo de 1.60 mts., suficiente para alojar a un peatón y a una silla de ruedas.

- DOCUMENTO INFORMATIVO**
- I. Las banquetetas deberán construirse de concreto hidráulico con un espesor mínimo de 8 cm. y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos del tránsito vehicular. El acabado del concreto hidráulico, deberá ser con textura antiderrapante y de color uniforme natural. Únicamente deben existir colores contrastantes en los cambios de nivel y donde exista algún obstáculo. El uso de cualquier otro material para pavimento de las banquetetas requiere autorización de la Dirección.
 - II. Queda estrictamente prohibido construir gradas y/o escalones sobre la banqueteta para dar acceso a una propiedad.
 - III. En las banquetetas y/o cruces peatonales, la banqueteta deberá alojar como mínimo una rampa con ancho mínimo de 1.40 metros.
 1. En el caso de optar por alojar dos rampas, una para cada cruce, éstas tendrán ancho mínimo de un metro, respetando una pendiente máxima del 8%.
 2. Las rampas deberán tener una superficie con material o textura antiderrapante, firme y uniforme, y en el caso de que no cuenten con una limitante o tope, deberá incluirse un bordo o cordón guía a todo lo largo de la rampa.
 3. Cualquier cambio de desnivel en las banquetetas se tiene que resolver con una rampa de todo el ancho del andador. La longitud de la rampa será la necesaria para no sobrepasar la pendiente máxima del 8%.
 4. En los casos en que la pendiente propia de la calle exceda al 8%, se podrá resolver el cambio de desnivel con algunos escalones.
 5. El peralte máximo de cada escalón será de 16 cm.
 - IV. Los camellones deberán tener un ancho mínimo de 1.10 m. y contar donde se requiera, con paso peatonal alineado con las rampas de las banquetetas y al mismo nivel del arroyo. El ancho mínimo del paso será de 1.20 m.

ARTÍCULO 263.- Queda estrictamente prohibido con el fin de dar acceso a vehículos:

- I. Rebajar el nivel del andador de la banqueteta para hacer rampas para vehículos.
- II. Construir rampas sobre el nivel del andador de las banquetetas.
- III. Las rampas de tránsito vehicular se podrán construir sin rebasar al área destinada al tránsito peatonal.

CAPÍTULO IX

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 264.- Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo la superficie ocupadas por las banquetas, se dividirá ésta en tres zonas como sigue; la orillera, para ducto de alumbrado y semáforos; la central, para ducto de teléfonos; y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas en caso de existir; la profundidad mínima de estas instalaciones será de 60 cm. bajo el nivel de la banqueta. Sin embargo, de ser necesario, la Dirección, fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

ARTÍCULO 265.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos 50 cm. del alineamiento oficial. 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.

ARTÍCULO 266.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas en que no existan aceras, los interesados solicitarán a la Dirección el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 267.- Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que usan para el acceso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTÍCULO 268.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección, de acuerdo con las normas de Comisión Federal de Electricidad.

ARTÍCULO 269.- Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservar en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 270.- La Dirección, podrá ordenar el retiro o 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, si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la Dirección, lo llevará a cabo a costa de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras cuando con ello se impida la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de estos, los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

ARTÍCULO 271.- Todo concesionario o empresa deberá presentar a la Dirección en el mes de enero de cada año, un inventario del número de postes que tenga establecidos y ubicación de mismos.

CAPÍTULO X

ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 272.- La Dirección de Servicios Públicos, tendrá a su cargo la prestación del servicio de alumbrado y en los casos en que el Ayuntamiento haya acordado concesionar servicios a alguna empresa, intervendrá en la vigilancia para la debida impartición del servicio y conservación de los postes, instalaciones y demás equipo con que se otorguen, vigilando el cumplimiento de los términos contractuales en que se haya concertado la

impartición de este. Queda prohibido a cualquier persona no autorizada por el Ayuntamiento, ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones del alumbrado público en el Municipio.

ARTÍCULO 273.- Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el Municipio de Axochiapan, deberán acompañarse de proyectos completos, desarrollados con claridad, que incluyan planos, cálculos, especificaciones y presupuestos, autorizados por la C.F.E. y la Dirección de Servicios Públicos y de acuerdo a la norma NOM 013 ENER 1996, eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y exteriores de edificios.

ARTÍCULO 274.- El proyecto deberá tomar en cuenta la anchura, longitud y sección de las calles, tránsito de peatones y vehículos, características de la superficie del terreno y medidas de seguridad para personas y cosas y las medidas para deterioro mínimo de los pavimentos y su debida reparación. Deberán aportarse además los siguientes datos:

- I. Postes: tipo, material, longitud y la ubicación.
- II. Lámparas: tipo, capacidad y demás características.
- III. Alimentación: sitios donde pretende obtener la energía y la forma de controlar los circuitos que integran la instalación, con expresión de los reveladores maestros y secundarios o interruptores de tiempo, que serán necesarios para el control de esta.
- IV. Ductos que se instalarán en el cruzamiento de los arroyos de calles, que invariablemente deben ser de hierro galvanizado, así como en plazas y jardines.
- V. Trazo de los circuitos que integran la instalación con indicación clara de los cables usados
- VI. Cajas de intercomunicación de cables llamadas mufas, rectas y terminales.
- VII. Bancos de transformación, dibujos en el plano con todos sus detalles y accesorios, en dos posiciones: en planta y en perfil.
- VIII. Cuadro de cargas para alumbrado.
- IX. Diagrama unifilar.
- X. Especificaciones de los materiales que se usarán.

ARTÍCULO 275.- En materia eléctrica, se aplicará supletoriamente la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento así como la NOM-001-SEDE-2012, en aquello que no se haya previsto en el presente Título.

TÍTULO SÉPTIMO

INSTALACIONES

CAPÍTULO I

INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS

ARTÍCULO 276.- Serán aplicables primeramente en lo referente a instalaciones para agua potable y drenaje en edificios, casas habitación, establecimientos comerciales, fábricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás contemplados en el presente Ordenamiento, lo señalado por el Reglamento a la Ley Federal de Ingeniería Sanitaria y en lo no previsto por dicha Ley y que no resulte contradictorio con la misma, las disposiciones del presente Título.

CAPÍTULO II

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 277.- Todas las instalaciones eléctricas deberán reunir los requisitos previstos por las Normas Oficiales Mexicanas relativas, las disposiciones expedidas por las Autoridades Federales y las que considera la Dirección.

ARTÍCULO 278.- Para calcular la capacidad de los conductores, se considerará el uso simultáneo de todas las lámparas, contactos, aparatos y máquinas. Las lámparas se calcularán para producir cuando menos, la iluminación que se requiera y deberá tomarse en cuenta lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 279.- Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios, deben ser de tipo oculto. Sólo por excepción se admitirá el tipo visible, siempre que llene todas las especificaciones y disposiciones de las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes, con el fin de que no entrañe peligro para las vidas o las propiedades.

ARTÍCULO 280.- Los circuitos de alimentación para proporcionar alumbrado y calefacción a los edificios, satisfará lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 281.- Toda alimentación de servicio deberá quedar a la entrada de la casa, protegida a la salida del medidor con un interruptor termomagnético de capacidad adecuada a la carga por alimentar, colocado a una altura mínima de 1.80 mts. sobre el nivel de piso y protegido por una tubería de entrada hasta el interruptor, lo que se considera como interruptor de servicio, es para casas habitación que no tengan necesidad más que de un solo circuito, pues cuando exista una instalación con mayor número de circuitos y dentro de los límites marcados anteriormente, habrá necesidad de formar un tablero de control con circuitos derivados y protegidos con interruptor monofásico cada uno, debiendo en todo caso existir un interruptor general que proteja toda la instalación, la capacidad de los interruptores estará de acuerdo con la capacidad de los circuitos de servicio. La capacidad en el interruptor trifásico general, deberá de estar de acuerdo con la carga total conectada con la instalación; considerando lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 282.- La formación de los tableros, deberá hacerse según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 283.- La alimentación cuando sea proporcionada con cables subterráneos deberá quedar protegida con conducto de concreto metálico, del diámetro necesario para tener un factor de relleno de cuarenta por ciento máximo. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 284.- La distancia máxima para colocación del tablero o interruptor de servicio con respecto a la entrada de casa, será según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 285.- Todo edificio que tenga para su servicio motores monofásicos o trifásicos, deberá contar con una alimentación especial con tablero de control, satisfará las condiciones de carga conectada, así como aparatos de arranque necesarios en cada caso según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 286.- La colocación de motores con sus interruptores de servicio, deberá en un lugar amplio con una base firme, según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 287.- Los tubos que deberán usarse en las instalaciones y su interconexión por medio de cajas cuadradas o circulares de fierro laminado, aluminio fundido o P.V.C., serán de los que dispongan las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 288.- Para la fijación de las cajas de tubería, deberán usarse contratuerkas compatibles con el material de la tubería y la caja según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 289.- Para la terminación final de una tubería, ya sea en cajas de conexiones, apagadores, contactos o tableros, deberán usarse monitores de material similar al de la tubería y la caja según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 290.- Los conductores eléctricos que se usen en la instalación, deberán de ser aislados y sólo se permitirán los aislamientos aprobados o autorizados en las Normas Oficiales Mexicanas para Instalaciones eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 291.- Con el fin de garantizar un voltaje conveniente para la eficiencia y correcto funcionamiento de la instalación, no se permitirán caídas de tensión mayores de tres por ciento para circuitos de alumbrado, partiendo del tablero hasta el final de cada circuito y en los casos de que sea una instalación de fuerza, alumbrado y calefacción, se admitirá una caída de tensión hasta de cinco por ciento, límites que deberán tenerse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integran las obras eléctricas, según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 292.- El equipo de medición deberá ubicarse en el límite del inmueble, propiedad del usuario.

En todos los edificios que alojen a dos o más usuarios, deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda efectuar la medición independiente según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES DE GAS EN LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 293.- El equipo y las instalaciones para el uso y aprovechamiento de gas en las edificaciones a que se refiere este Reglamento, deberán sujetarse a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, a las disposiciones expedidas por las Autoridades Federales competentes, así como a las contenidas en este Título. No obstante, lo anterior, en los que dichas disposiciones sean omisas, tendrán aplicación los preceptos de este Título.

ARTÍCULO 294.- En construcciones unifamiliares, los recipientes de gas se colocarán a la intemperie en lugares ventilados, en patios, jardines o azoteas en donde no queden expuestos a deterioros accidentales por alguna persona, vehículo u otros medios.

En los multifamiliares, dichos recipientes estarán protegidos por medio de una jaula resistente que evite el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo, los recipientes deberán ser colocados a una distancia mínima de tres metros de distancia de una flama.

Los recipientes se colocarán sobre el piso debidamente consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba y protegidos debidamente para evitar riesgos de incendios.

ARTÍCULO 295.- Las tuberías de conducción de gas se podrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines, o bien, visibles convenientemente adosados a los muros, en cuyo caso estarán localizadas a ochenta centímetros como mínimo sobre el piso.

Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de las piezas destinadas a dormitorios, a menos que sean alojadas dentro de otro tubo, cuyos extremos estén cubiertos al aire exterior.

ARTÍCULO 296.- Los calentadores de gas para agua, podrán colocarse en patio o azoteas y cuando se instalen en cocina, deberán colocarse adosados a algunos de los muros que limiten con el exterior y provistos de un sistema que permita una ventilación constante. Queda prohibida la instalación de calentadores de agua que usen gas como combustible en el interior de los cuartos de baño.

Se permitirá la existencia de estos calentadores en dichos cuartos en los edificios construidos con anterioridad a este Reglamento, siempre que el local disponga de una renovación de aire constante.

TÍTULO OCTAVO

CAPÍTULO I EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 297.- Los Responsables de Obra, o los propietarios o los poseedores de una obra que no requiera Corresponsables, están obligados a vigilar que la ejecución de esta se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Título, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, implementando un programa especial de protección civil en coordinación con la Dirección Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 298.- Los planos autorizados y las licencias de las obras, deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 299.- Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que garanticen que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

El Responsable de Obra, deberá vigilar los siguientes aspectos:

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

ARTÍCULO 300.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias, para no alterar el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos ni a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 301.- Las construcciones deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

ARTÍCULO 302.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a fin de impedir el acceso a la propiedad.

ARTÍCULO 303.- Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de las vías públicas y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de excavación, se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

ARTÍCULO 304.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señale en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Norma Oficial Mexicana correspondiente y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 305.- Los materiales y escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50% del de la banqueta. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras, inmediatamente después de terminar éstas, los escombros serán retirados.

ARTÍCULO 306.- Es obligación de los propietarios o poseedores de predios baldíos localizados dentro del Municipio, aislarlos de la vía pública por medio de una barda y mantenerlos en condiciones de seguridad y limpieza, para lo cual en todos los casos deberán contar con su correspondiente licencia de obra menor. En el caso de que el poseedor no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de autoridad.

ARTÍCULO 307.- Las bardas o cercas, se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el Ayuntamiento y con la licencia respectiva, cuando no se ajusten al mismo, se notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de 15, ni mayor de 45 días para alinear su barda o cerca y si no lo hiciere dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

ARTÍCULO 308.- El material con que construyan las bardas o cercas, deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, deberán construirse con estabilidad firme, con un máximo de altura de dos metros, por lo que queda prohibido bardar o cercar con madera, cartón, alambrado de púas y otros materiales similares.

ARTÍCULO 309.- Podrá el Ayuntamiento, excepcionalmente por conducto del Presidente Municipal y dada la categoría de ciertas calles o avenidas, fijar determinadas condiciones de imagen urbana, en bardas o cercas de predios ubicados en dichas áreas.

ARTÍCULO 310.- En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una barda o cerca, podrá el Ayuntamiento ordenar su demolición y reconstrucción o reparación.

CAPÍTULO II

MATERIALES PELIGROSOS

ARTÍCULO 311.- El Ayuntamiento impedirá los usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de la zonas habitacionales o comerciales. El Ayuntamiento determinará las adaptaciones, instalaciones, o medidas preventivas que sean necesarias, previa opinión de la Dirección de Protección Civil.

ARTÍCULO 312.- Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, papel, cartón u otros materiales inflamables, así como los talleres en que se manejan sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, con muros construidos de materiales incombustibles de un espesor no menor de 28 cms. y los techos de tales depósitos o talleres, deberán estar formados de materiales incombustibles, además de cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 313.- En el caso específico de gasolineras o gaseras, las mismas deberán cumplir con la licencia de uso de suelo e impacto ambiental, independientemente del cumplimiento de la normatividad expedida por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 314.- El almacenamiento de los materiales explosivos se regirá por lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

ARTÍCULO 315.- El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por sí los peligros inminentes, deberán hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fábricas a distancia no menor de 15 m. de la vía pública, las bodegas tendrán paredes de ladrillo con espesor no menor de 28 cm. y el techo de material ligero, la ventilación deberá ser natural por medio de ventanas o ventilas según convenga.

CAPÍTULO III

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.

DOCUMENTO INFORMATIVO

ARTÍCULO 316.- Se entiende como construcción de interés social, toda aquella destinada para el uso y habitación de los trabajadores, así como también aquellas áreas destinadas al recreo, deportes, áreas de acceso, estacionamiento, zonas comerciales y demás áreas que se requieran dentro del conjunto denominado "viviendas de interés social". Se entiende por vivienda popular, aquella que, al término de su edificación, su valor no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Estado.

ARTÍCULO 317.- Las construcciones de viviendas de interés social, podrán ser consideradas de manera individual o como conjuntos habitacionales para los trabajadores.

ARTÍCULO 318.- Con el fin de fomentar la adquisición de casas habitación por parte de familias de escasos recursos y a efecto de estimular un mejor nivel de vida para la clase trabajadora, las disposiciones del presente Título, serán aplicables para el caso de construcciones de viviendas de interés social, únicamente en lo referente a las condiciones elementales de seguridad, ventilación, iluminación y todas aquellas que se determinen de acuerdo al proyecto arquitectónico, siempre y cuando, no sean inferiores a las condiciones mínimas establecidas en el presente Título para las demás construcciones.

ARTÍCULO 319.- El proyecto correspondiente a la construcción de viviendas de interés social será presentado junto con la solicitud de otorgamiento de licencia, planos y cálculos a la Dirección, quien con base a tal documentación decidirá sobre el otorgamiento de la licencia respectiva.

TÍTULO NOVENO

MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 320.- Todas las construcciones destinadas a edificación pública, de reunión masiva, industria, comercio, inmuebles de más de 3 niveles, deberán cumplir con las medidas preventivas contra incendio en construcciones. El propósito fundamental del presente Título, es el definir las medidas preventivas con respecto a incendios, en edificaciones comerciales, industriales, deportivas, hospitalarias, públicas y, en general, de reunión masiva.

ARTÍCULO 321.- Para efectos del presente Título se entenderá por:

- I. Edificación pública: Inmueble en el que se desarrollarán actividades de servicio al público (oficinas de gobierno, servicio médico, etc.).
- II. Edificación de reunión masiva: Inmueble en el que se reunirá un grupo de personas para realizar diferentes actividades (cines, teatros, auditorios, restaurantes, escuelas, colegios, universidades, etc.).
- III. Industria: Empresa en la que se realizan actividades donde el fuego, incendios o explosiones pueden presentarse debido a las actividades que en ese lugar se realizan
- IV. Inmueble de más de 3 niveles: Construcción en la que se tiene planta baja y dos pisos o niveles adicionales.
- V. D.P.C.: La Dirección de Protección Civil.

ARTÍCULO 322.- El cumplimiento del presente Título es responsabilidad de los propietarios, administradores o responsables de los inmuebles regulados en el mismo.

ARTÍCULO 323.- La verificación del cumplimiento del presente Título corresponde a la DPC y la Dirección.

ARTÍCULO 324.- Los inmuebles deben contar con los siguientes equipos, instalaciones y mantenimiento mínimo necesario:

- I. Extintores.
- II. Agua contra incendio.
- III. Equipamiento contra incendios.
- IV. Sistemas de alarma y detección.
- V. Señalética adecuada.

ARTÍCULO 325.- La constancia de terminación de obra o construcción en inmuebles de reunión masiva requerirá la obtención del "Visto Bueno de Protección Civil" expedido por la DPC según el caso, en el que se haga constar el cumplimiento de las disposiciones consignadas en este Título.

ARTÍCULO 326.- Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

ARTÍCULO 327.- Las instalaciones de gas deberán ajustarse a las Normas Oficiales Mexicanas en vigor.

ARTÍCULO 328.- Los inmuebles deberán ser inspeccionados periódicamente por la DPC y la Dirección en forma anual. Las personas inspectoras deberán portar la correspondiente orden de visita al realizar las inspecciones.

ARTÍCULO 329.- Todas las disposiciones, el equipo e instalaciones mencionados en este Título, deberán apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-STPS-2010.

ARTÍCULO 330.- Se contará con un inventario de los equipos e instalaciones contra incendios de los inmuebles, las cuales serán presentadas durante las visitas e inspecciones que se realicen a los inmuebles.

ARTÍCULO 331.- La DPC, y la Dirección están facultados para indicar las protecciones contra incendio adicionales a las previstas en el presente Título, según las condiciones especiales de los inmuebles y las actividades que en ellos se realicen.

ARTÍCULO 332.- Los casos no previstos en este Título, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el C. Presidente Municipal.

ARTÍCULO 333.- El incumplimiento del presente Título será sancionado según los siguientes criterios:

- I. Si no se cuenta con el equipo necesario, instalación del equipo necesario y multa del doble del mismo costo.
- II. Si no cumple con las NOM en vigor, clausura de la obra hasta obtener la autorización correspondiente y multa del 3% del costo del total del inmueble.
- III. Si se reincide, clausura del inmueble hasta ser renovada su autorización y multa equivalente a 100 (cien) UMAS.
- IV. Si no se cuenta con el inventario de equipos e instalaciones contra incendios, cumplimiento inmediato y multa equivalente a 10 (diez) UMAS.

CAPÍTULO II

EXTINTORES

ARTÍCULO 334.- Todas las construcciones destinadas a edificación pública, de reunión masiva, industria, comercio, inmuebles de más de 3 niveles, deberán contar con extintores cuyas características dependerán del riesgo del lugar a proteger y de acuerdo con lo que dicten las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Ayochiapan.

ARTÍCULO 335.- En todo caso, la ubicación de cada extintor deberá apegarse a las siguientes indicaciones:

- I. Estar distribuidos uniformemente en toda el área.
- II. En lugares de fácil acceso y libre de obstrucciones.
- III. Cercanos al trayecto normal del personal.
- IV. Cercanos a entradas y salidas.
- V. Libres de golpes o daños físicos.
- VI. De acceso inmediato a los mismos.
- VII. En lugares no cerrados con llave o candado.
- VIII. Oficinas o privados con acceso inmediato.
- IX. Cercanos al lugar que protegen pero sin quedar inutilizados.
- X. A una altura máxima de 1.5 mts. y mínima de 10 cms. del suelo a la base, según la comodidad y seguridad de los usuarios.

ARTÍCULO 336.- Se integrará una bitácora de extintores, misma que tendrá al menos la siguiente información:

1. Número progresivo del extintor.
2. Ubicación exacta.
3. Agente extintor.
4. Capacidad del extintor.
5. Operabilidad durante la inspección.
6. Fecha de la última recarga o compra.
7. Observaciones generales.
8. Uso de los extintores desde la última inspección, especialmente por una emergencia.

CAPÍTULO III

AGUA CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 337.- Los propietarios, administradores o responsables de sitios que consigna el capítulo anterior, deberán contar con una cisterna o tanque de almacenamiento con una capacidad mínima de 70,000 litros, debiendo ser utilizados exclusivamente para el combate de incendios principalmente que reúnan una o más de las siguientes características:

- I. Donde los elementos estructurales del inmueble sean combustibles (en parte o la totalidad de los mismos).
- II. Donde se realicen actividades de riesgo.
- III. Industrias de alto riesgo.
- IV. Industria o comercios con más de 1,000 m² de construcción.
- V. Inmuebles con más de tres niveles.
- VI. Sitios públicos o centros de reunión masiva.

CAPÍTULO IV

EQUIPAMIENTO CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 338.- Adicionalmente, los propietarios, administradores o responsables enunciados, deberán contar con:

- I. Bomba eléctrica automática y para con motor de combustión interna exclusivamente para combate contra incendios
- II. Las bombas con motor diésel deberán operarse manualmente.

ARTÍCULO 339.- Los sitios públicos consistentes en hoteles, hospitales, comercios, salas de espectáculos, así como cualquier otro con superficie superior a 100 m², deberán contar además de las instalaciones y dispositivos señalados en este reglamento, con sistema de alarmas visuales y sonoras, instaladas de tal manera que operen independientemente entre sí.

ARTÍCULO 340.- Adicionalmente dichos los inmuebles deberán tener:

- I. Equipos o sistemas detectores de fuego.
- II. Los detectores de fuego se colocarán en posición horizontal, a menos que el fabricante permita su instalación en otra posición.
- III. Los detectores de fuego no se colocarán en lugares donde las corrientes de aire lleven humos, vapores o gases generados por las condiciones normales de trabajo.
- IV. La señalética adecuada basada en la NOM-003-SEGOB-2011, Señales y avisos para protección civil.- Colores, formas y símbolos a utilizar.

TÍTULO DÉCIMO

INSPECCIONES

ARTÍCULO 341.- La Dirección realizará los actos de inspección y supervisión para vigilar y verificar, el debido cumplimiento de las disposiciones, en materia de vía pública, obras, construcciones, instalaciones, usos, destinos y regulación del suelo, para tal fin la Dirección dispondrá de los inspectores y supervisores de obra que considere necesarios, mismos que deberán estar acreditados debidamente.

ARTÍCULO 342.- El personal designado para realizar las inspecciones y supervisiones, deberá estar provisto de credencial o gafete que los identifique en su carácter oficial como inspector de supervisión y control de obra, la que será expedida por la Dirección.

ARTÍCULO 343.- La Dirección realizará las visitas de inspección y supervisión a través de los inspectores y supervisores de obra, para verificar y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, debiéndose efectuar conforme a lo siguiente:

- I. El personal autorizado, al realizar la visita de inspección y supervisión deberá presentar orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por la Dirección, en la que se precisará el objeto de la visita y el alcance de ésta; el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.
- II. El personal autorizado, al iniciar la inspección y supervisión, se identificará con la persona con quien se entienda la diligencia, mediante credencial vigente con fotografía, emitida por la Dirección, exhibirá la orden respectiva entregando copia con firma autógrafa de la misma, requiriéndolo para que en el acto designe dos testigos; en caso de negativa o que los designados no acepten fungir como testigos, el inspector y supervisor podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.
- III. La persona con quien se entienda la diligencia, sea el propietario, representante, encargado de la obra, los Responsables de Obra, los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los inmuebles objeto de inspección y supervisión, están obligados a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a la visita. Proporcionar la información y documentación que les sea requerida de acuerdo con lo consignado en la orden de visita.
- IV. La Dirección y/o el personal autorizado para realizar la visita correspondiente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección y supervisión; cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.
- V. En toda visita de inspección y supervisión, el personal autorizado levantará acta, en la que hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.
- VI. Al término de la inspección y supervisión se dará oportunidad al visitado para manifestar lo que a su derecho convenga, bajo protesta de decir verdad, en relación a los hechos asentados en el acta; a continuación, se procederá a firmar el acta por el visitado, los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta a los interesados. Si el visitado o los testigos, se negaren a firmar el acta, o se negaren a aceptar copia de esta, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

ARTÍCULO 344.- El acta de visita para inspección y supervisión deberá contener:

- I. Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia.
- II. Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiese precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta. La información que permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión.
- III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor o en su caso, nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia.
- IV. Número y fecha del oficio u orden de comisión que motivó la visita de inspección y supervisión.
- V. Nombre del personal designado por la Dirección para realizar la visita de inspección y supervisión, así como el número de credencial asignado por la Dirección, asentar que se exhibió credencial del inspector cuya fotografía coincide con sus rasgos fisonómicos, la vigencia de la misma y el nombre del funcionario que la expide.
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos.
- VII. Datos relativos a la actuación consistentes en:

1. Existencia de los permisos correspondientes otorgados por la Dirección y las autoridades competentes.
2. En caso de contar con dichos permisos, asentar los datos de registro y también si coincide lo hecho con lo autorizado.
3. En todos los casos, el avance en que se encuentren los trabajos realizados.
4. Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos, hacer constar las medidas de seguridad que el caso amerita.
5. Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación, en proceso o terminada.
6. Los hechos u omisiones respecto al desarrollo de la diligencia de visita de inspección y supervisión.
7. Datos del Responsable de Obra o encargado de la obra.

VIII. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad si quiere hacerla y,

IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.

ARTÍCULO 345.- Una vez concluida la diligencia de inspección y supervisión, el visitado, propietario o poseedor tendrán un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se practique la visita de inspección para que, por escrito, manifieste en ejercicio de la garantía de audiencia, lo que a su interés convenga y en su caso, ofrecer las pruebas pertinentes relacionadas con el acta de inspección tendientes a demostrar el estricto apego a la normatividad del presente Reglamento de la obra, edificación, construcción o instalación inspeccionada y supervisada. Asimismo, se deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales.

ARTÍCULO 346.- Se tendrán por consentidos los hechos y omisiones consignados en las actas de inspección y supervisión, si transcurrido el plazo mencionado a que se refiere el artículo anterior, el visitado, propietario o poseedor no presenta pruebas y documentos relacionados que desvirtúen los hechos u omisiones que se asentaron en el acta de inspección y supervisión; por lo tanto, se considerará que precluyeron sus derechos y los podrá hacer valer por otra vía.

ARTÍCULO 347.- Una vez escuchado el visitado, propietario o poseedor; recibidas y desahogadas las pruebas que ofreció, o en caso de que no haya hecho dentro del plazo mencionado uso del derecho, la Dirección dará inicio al procedimiento administrativo necesario para la demolición en su caso de la obra irregular.

ARTÍCULO 348.- En caso de que el visitado, propietario o poseedor del predio, obra, edificación, instalación o construcción en proceso o terminada, no cumpla con las órdenes contenidas en la resolución administrativa a que se refiere el artículo anterior, la Dirección está facultada a ejecutar a costa de éstos las obras, reparaciones o demoliciones que la misma hubiere ordenado, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 349.- Al tener conocimiento el Ayuntamiento de que una construcción, edificación, establecimiento, uso, instalación o actividad representa posibilidad de riesgo, emergencia, contingencia o peligro para personas o bienes, se ordenará por la Dirección o la DPC, en forma coordinada o independiente, se lleven a cabo las medidas de seguridad que sean necesarias, previo dictamen y diligencias de inspección, efectuadas por el personal adscrito a las mismas, tendientes a poder controlar, mitigar, o dar fin a dicha situación.

ARTÍCULO 350.- La Dirección o la DPC ordenarán al personal autorizado, la realización de la visita de inspección correspondiente, tendiente a valorar el grado de riesgo. Para emitir el dictamen técnico correspondiente, y así señalar las medidas de seguridad que procedan. Para tener acceso a la zona o inmueble objeto de la visita, bastará orden escrita, debidamente fundada y motivada. En caso de que no se permita el acceso al mismo, se podrá realizar con el auxilio de la fuerza pública o personal del ejército, previo extrañamiento al poseedor, propietario o Responsable de Obra. para el uso de la fuerza pública.

ARTÍCULO 351.- Para la realización de la visita de inspección en tratándose de las medidas de seguridad, se levantará el acta correspondiente, en la que se hará constar:

- I. Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia.
- II. Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiere precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta la información que permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión.
- III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor.
- IV. Número y fecha del oficio u orden de visita que motivó la inspección y supervisión.
- V. Nombre del personal designado por la Dirección o DPC para realizar la visita de inspección y supervisión, así como su número de credencial o gáfete asignado por la Dirección a éstos.
- VI. Nombre y en su caso, cargo de la persona con quien se entendió la diligencia.
- VII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos.
- VIII. Datos relativos a la actuación consistentes en:
 1. Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación en proceso o terminada.
 2. Los hechos, omisiones o anomalías respecto al desarrollo de la diligencia de visita o detectadas en la inspección y supervisión.
 3. Elementos que permitan determinar si la instalación, edificación, predio, construcción o uso representan un peligro para las personas o bienes.
- IX. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad, si quiere hacerla y.
- X. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.
- XI. Por el tipo de riesgo en caso de no encontrar al propietario poseedor o Responsable de Obra. dejar citatorio para el día siguiente hábil.

ARTÍCULO 352.- La Dirección o la DPC, con base en los datos consignados en el acta de visita, emitirá el dictamen técnico correspondiente, donde se hará constar.

- I. Las situaciones que constituyen riesgo, emergencia, posibilidad de desastre o contingencia.
- II. Memoria fotográfica, en su caso.
- III. Las medidas de seguridad, que en términos del artículo 540 se determinen como procedentes.
- IV. El término en que se deben llevar a cabo las medidas impuestas.
- V. Los motivos por los que así se considera de acuerdo a lo establecido en la fracción I.
- VI. Aportar los medios de prueba suficientes para acreditar lo mismo y no en su caso como lo establece la fracción II.

ARTÍCULO 353.- En caso de inconformidad contra el dictamen a que se refiere el artículo anterior, el interesado, dentro de los 3 días siguientes al en que se emita el mismo, podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito técnico que para ser tomado en cuenta, deberá estar suscrito por un

Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso, dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad técnica la Dirección o la DPC, resolverá en definitiva, si se ratifica, modifica o revoca el dictamen.

ARTÍCULO 354.- Transcurrido el plazo fijado para el cumplimiento de las medidas de seguridad, sin que éstas se hayan ejecutado, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución de dichas obras, a costa del propietario.

ARTÍCULO 355.- En caso de inminente siniestro, riesgo o contingencia, el Ayuntamiento bajo su responsabilidad, aun sin mediar previa audiencia del interesado, podrá ordenar y llevar a cabo todas las medidas de seguridad que considere convenientes, en forma urgente, para prevenir, o hacer desaparecer, de manera inmediata o momentánea el peligro.

- I. La situación prevista en este artículo no obsta para que, una vez llevadas a cabo de manera inmediata las medidas de seguridad, el interesado presente el escrito de inconformidad a que se refiere el artículo que precede, siguiéndose el procedimiento consignado en el mismo.
- II. El Ayuntamiento responderá de todos los daños y perjuicios ocasionados en el patrimonio del propietario indemnizando al mismo en caso de no demostrar el riesgo inminente que se corría.

ARTÍCULO 356.- En los casos que impliquen peligro de incendio, el Departamento de Bomberos podrá llevar a cabo las diligencias necesarias para prevenir y controlar dichas situaciones, conjunta o separadamente con la Dirección y la DPC.

ARTÍCULO 357.- Para efectos de este Reglamento, se consideran como Medidas de Seguridad las disposiciones que dicte la Dirección y la Dirección de Protección Civil, encaminadas a prevenir, reducir y/o evitar la pérdida de vidas, lesiones o daños en bienes o personas que puedan causar las instalaciones, edificaciones, construcciones, obras, trabajos o acciones que ejecuten personas físicas o morales, sean públicas o privadas. Las medidas de seguridad son de aplicación inmediata y tienen carácter preventivo.

ARTÍCULO 358.- Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión inmediata de los trabajos y servicios cuya realización provoque o esté provocando riesgo, indicando al propietario o poseedor, cuáles son los trabajos o acciones necesarias, para evitarlo, debiéndose efectuar de manera segura e inmediata.
- II. Las acciones, reparaciones, obras de aseguramiento o trabajos necesarios, para evitar riesgos.
- III. La evacuación, desocupación o desalojo de los inmuebles, por parte de los residentes del área sujeta a riesgo, en los plazos fijados en los dictámenes correspondientes; permitiendo su regreso o reocupación una vez controlado o cancelado el riesgo.
- IV. Retiro de instalaciones y/o de materiales peligrosos.
- V. Prohibición de actos de utilización, en edificaciones, obras, predios, construcciones o instalaciones donde exista un riesgo, hasta su corrección y control.
- VI. La demolición de edificaciones, obras, construcciones o instalaciones riesgosas.
- VII. Y las demás medidas urgentes de seguridad que previo dictamen, señale la UMPROCI y la Dirección en forma autónoma o coordinada.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 359.- Se consideran sanciones aplicables por violaciones o infracciones a las disposiciones relativas a construcciones, vía pública, obras, instalaciones, usos y regulación del suelo, contenidas en este Título las siguientes:

- I. La rescisión de convenios.

- II. La suspensión de trabajos;
- III. La clausura parcial o total, temporal o definitiva, de predios, obras, construcciones, edificaciones o instalaciones.
- IV. La demolición de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones.
- V. La revocación de permisos y licencias otorgadas.
- VI. Las sanciones pecuniarias.

ARTÍCULO 360.- La Dirección ordenará la clausura de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones erigidas y terminadas en los siguientes casos:

- I. Cuando los propietarios o poseedores utilicen una obra, construcción, edificación o instalación sin haber obtenido la licencia de construcción respectiva.
- II. Cuando los propietarios o poseedores den a la obra, urbanización, construcción, edificación o instalación, un uso o destino diferente al autorizado, o se incumplan las condiciones consignadas en la licencia respectiva.
- III. Cuando se obstaculicen reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las órdenes de inspección y supervisión
- IV. Cuando la obra, construcción, edificación o instalación se haya ejecutado sin licencias y no se haya regularizado, de la clausura se levantará acta circunstanciada, ante dos testigos designados por el interesado o por el inspector, en caso de que el infractor se niegue a designarlos o una vez designados se nieguen a aceptar el cargo para el caso de que el interesado o los testigos se negaren a firmar el acta de clausura, se asentará dicha negativa, y los motivos de su negación y esto no invalidará el acta.

ARTÍCULO 361.- La Dirección ordenará la suspensión o clausura de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones en proceso cuando:

- I. Se realicen sin las licencias correspondientes o éstas hayan sido revocadas;
- II. No se respeten las normas establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano y demás legislación vigente en la materia;
- III. Se obstaculice, reiteradamente o se impida, en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección y supervisión al personal autorizado por la Dirección o la Autoridad Municipal competente.
- IV. Cuando los permisos o licencias sean revocados por contravenir las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano o haya vencido su vigencia, y
- V. Cuando se ejecuten sin ajustarse al proyecto aprobado, condicionantes o especificaciones contenidas en las licencias o permisos otorgados o se vulnere lo previsto en el presente Reglamento.
- VI. De la clausura se levantará acta circunstanciada, ante dos testigos designados por el interesado o por el inspector, en caso de que el infractor se niegue a designarlos o una vez designados se nieguen a aceptar el cargo para el caso de que el interesado o los testigos se negaren a firmar el acta de clausura, se asentará dicha negativa, y los motivos de su negación y esto no invalidará el acta.

ARTÍCULO 362.- El estado de clausura temporal o suspensión de trabajos, cuando proceda en términos del artículo anterior, no se levantará hasta en tanto no se realicen las correcciones técnicas ordenadas y se hayan pagado los derechos y multas derivadas de las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 363.- Las clausuras o suspensión de trabajos previstas en este Capítulo, podrán abarcar la totalidad del predio, edificación, construcción, instalación o inmueble, o la parte correspondiente que infracciones las

disposiciones de este Reglamento, asimismo, las clausuras y la suspensión de trabajos podrán tener carácter de temporales o definitivas.

ARTÍCULO 364.- La Dirección impondrá multas a propietarios, Responsables de Obra o Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere este Título.

- I. El pago de las sanciones no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.
- II. Para efectos de la imposición de multas siempre se aplicará lo previsto en la Ley de Ingresos Vigente.
- III. Las sanciones aplicables no implican autorización de lo irregular debiendo obtener la licencia respectiva, que deberá sujetarse a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 365.- El Ayuntamiento por conducto de la Dirección, podrá revocar toda autorización y licencia de construcción o de uso de suelo cuando:

- I. Se hayan otorgado en franca contravención a legislación aplicable vigente; y
- II. Se haya dado con base en informaciones o documentos falsos o erróneos.

ARTÍCULO 366.- La Dirección podrá ordenar la demolición de obras en proceso o terminadas:

- I. Cuando se hayan ejecutado, sin las licencias correspondientes; y
- II. Cuando se hayan realizado contraviniendo las disposiciones de la legislación aplicable vigente.

ARTÍCULO 367.- La interpretación del presente Título corresponde al Presidente Municipal por sí o a través de la Dirección a la que delegue dicha atribución.

ARTÍCULO 368.- Contra las medidas previstas en el presente Reglamento y contra aquellas sanciones que se impongan por violaciones al mismo, los interesados podrán interponer el Recurso de Inconformidad.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Reglamento estará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

SEGUNDO. - Lo no previsto por el presente Reglamento será resuelto mediante acuerdo del Presidente Municipal por la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas de Axochiapan, Morelos.

Dado en Axochiapan, Morelos, a los _____ días del mes de _____ de dos mil veinticinco, en el Salón de Cabildo del Ayuntamiento de Axochiapan, Morelos.

LIC. MARCO ANTONIO CUATE ROMERO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. VICTOR MANUEL SANCHEZ PALACIOS
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.