

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO
DE URIANGATO, GTO.**

Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato

| | | |
|------------------------|--|------------|
| Año LXXIX Tomo CXXX | Guanajuato, Gto., a 15 de Diciembre de 1992 | Número 100 |
|------------------------|--|------------|

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Uriangato, Gto.

| | |
|--|---|
| Reglamento de Construcción para el Municipio de Uriangato, Gto. | 1 |
|--|---|

Al margen un sello con el Escudo de la Ciudad.- Presidencia Municipal.- Uriangato, Gto.

El Ciudadano José Camarena Martínez, Presidente Constitucional del Municipio de Uriangato, Guanajuato, a los habitantes del mismo, hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que me honro en presidir, en ejercicio de las facultades que le otorgan los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 fracción XVI, 76, 80 y 83 de la Ley Orgánica vigente en el Estado, en Sesión Ordinaria de fecha 26 de Septiembre de 1992. Aprobó el siguiente:

Reglamento de Construcción para el Municipio de Uriangato, Guanajuato.

Disposiciones Generales

Artículo 1.

Alcances: Las disposiciones de este Reglamento regirán en el Municipio de Uriangato, Gto., debiendo sujetarse a las mismas todas las construcciones, obras e instalaciones públicas o privadas que se ejecuten en terrenos de propiedad privada o pública así como el uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos.

Artículo 2.

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

Para este fin, dichas Direcciones tienen las siguientes facultades:

- I. Acordar determinaciones administrativas para que las construcciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- II. Controlar el uso de los terrenos y las densidades de población y de construcción de acuerdo con el interés público;
- III. Conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, permisos para obras relacionadas con la construcción;
- IV. Inspeccionar todas las construcciones o instalaciones que se ejecuten o estén terminadas;
- V. Practicar inspecciones para conceder el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción;

- VI.** Ordenar la suspensión de obra en los casos previstos por este Reglamento;
- VII.** Dictar disposiciones en relaciones con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias;
- VIII.** Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento;
- IX.** Ejecutar por cuenta del propietario, las obras ordenadas en cumplimiento con este Reglamento, que aquel que no haga en el plazo que se le fije;
- X.** Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructuras e instalaciones;
- XI.** Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento; y
- XII.** Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra.

Artículo 3.

Comisión de Modificación y Reformas: La Dirección designará al Comité en vigencia para estudiar y proponer modificaciones y reformas de este Reglamento con el carácter de asesor de la Dirección en ésta materia.

Esta Comisión se integrará de la manera siguiente: Un Presidente y su suplente, el Director de Planeación Municipal u seis Vocales. Dos representantes del Colegio de Arquitectos, dos representantes del Colegio de Ingenieros Civiles y dos representantes de la Dirección; Todos ellos Directores Responsables de Obras. Cada miembro tendrá un suplente, que se designara en la misma forma que al propietario. La Dirección, en el mes de Octubre solicitará de cada uno de estos Colegios una terna con los nombres de los candidatos para representarlos; de esta terna el Director elegirá al propietario y al suplente.

TÍTULO PRIMERO

Vías Públicas, Bienes de Uso Común y Bienes de Servicio Público.

CAPÍTULO I

Generalidades

Artículo 4.

Definición: Se conoce como vía pública todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las Leyes y Reglamentos en la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

Es característica propia de la vía pública el servir para la aereación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Artículo 5.

Presunción de las vías públicas: Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano, registro oficial existente en cualquiera de las Dependencias de Gobierno, sea Federal, Estatal o Municipal, en el Archivo General de la Nación, o en otro Archivo, Museo, Biblioteca o Dependencias Oficiales, se presumirá salvo prueba en contrario que es vía pública y pertenece al Municipio de Uriangato, Gto.

Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, comprendido en los artículos 36 fracción I, 37 fracciones I, II, III, IV y 40 de la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 6.

Vías públicas procedentes de fraccionamientos: Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Comisión Estatal de Planificación y el Ayuntamiento, aparezcan destinados a vías públicas, el uso común o a algún servicio público del Municipio de Uriangato, Gto., para cuyo efecto la Secretaría remitirá copias del plano aprobado al Registro del Plan Director, al Registro Público de la Propiedad y a la Tesorería Municipal para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

Artículo 7.

Régimen de las vías públicas: Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio de Uriangato, Gto., regidos por las disposiciones contenidas en la Ley y en el artículo 47 de la Ley Orgánica.

Artículo 8.

Improcedencia de la expedición de documentos en vías públicas de hecho: El Ayuntamiento no estará obligado a expedir constancias de alineamiento y uso del suelo, número oficial, licencia de construcción ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frentes a vías públicas de hecho a aquellas que se presumen como tales, si estas no se ajustan a la planificación oficial y cumple con lo que establece el artículo 4 de este Reglamento.

Artículo 9.

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

Artículo 10.

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

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

Artículo 11.

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

Artículo 12.

Colindancias con la vía pública: Los Notarios del Municipio bajo su responsabilidad exigirán del vendedor de un predio la declaración de si este colinda con la vía pública o no y hará constar ésta declaración en la escritura relativa.

Artículo 13.

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

I) Pavimentar sus frentes, banquetas y arroyos hasta la mitad de la distancia entre parámetros, en los casos que el Ayuntamiento acuerde urbanizar por interés social las vías públicas;

II) En obras cuya suspensión sea dada por tiempo indefinido, el propietario tendrá la obligación de bardear el frente con muro de tabique a efecto de proteger adecuadamente su propiedad y contribuir al mejoramiento físico y estético de la población; y

III) Cuando la suspensión sea dado por alguna institución independiente de la Administración Municipal el Ayuntamiento gestionará el cumplimiento de la disposición anterior.

CAPÍTULO II

Uso de la Vía Pública.

Artículo 14.

Ejecución de obra en la vía pública: Autorización. Solo con autorización del Ayuntamiento dada a través de la Dirección podrán:

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

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

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

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

Artículo 15.

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

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

Artículo 16.

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

- I. No se crea ningún derecho real o posesorio por haber obtenido del Ayuntamiento a través de la Dirección la autorización correspondiente;

- II. Las autorizaciones siempre serán revocables y temporales;
- III. No serán otorgables con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito;
- IV. No serán otorgables cuando impidan el libre acceso a predios o construcciones colindantes;
- V. No serán otorgables cuando afecten a servicios públicos instalados; y
- VI. No serán otorgables cuando afecten los fines cuales quiera para lo que están destinadas las vías públicas o cuales quiera de otros bienes de uso común o destinados al servicio público.

Artículo 17.

Prohibición de uso de la vía pública: Se prohíbe usar la vía pública para:

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o construcción en forma subterránea;
- II. Aumentar el área de construcción en forma aérea fuera de los lineamientos que se marcan en el artículo 22 de éste Ordenamiento;
- III. Cuando por realización de obras, actividades u otros fines ocasione molestias al transeúnte o al vecindario, produciendo ruido molesto, polvos, humos, malos olores, gases, luces intensas o por la conducción de líquidos por la superficie;
- IV. Cuando la vía pública sea utilizada como depósito de basura y otros desechos cualesquiera o cuando sea utilizada para colocación de aparatos, botes de basura que obstaculicen el libre tránsito;
- V. Establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarla con fines conexos a alguna negociación aún en forma transitoria salvo en aquellos casos que fuesen autorizados por la Dirección y la Administración de Mercados y Comercio en la Vía Pública en forma conjunta; y
- VI. Colocar elementos o hacer uso de postes, retenidas o de cualquier otro servicio para fines publicitarios.

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

Artículo 18.

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

Artículo 19.

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

A las obras privadas se les concederá un máximo de 48 horas para que los escombros que resulten sean retirados, no pudiendo ocupar la vía pública con materiales de construcción, salvo permiso correspondiente de la Dirección.

Artículo 20.

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

Artículo 21.

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

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

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

Artículo 22.

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

I. Los elementos arquitectónicos que constituyan el perfil de una fachada como pilastras, jardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornizas y cejas podrán salir del alineamiento hasta por 10 cms.

II. Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta 90 cms. cuando la acera tenga una anchura menor de un metro, la Dirección fijará las dimensiones del balcón.

III. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta 15 cms.

IV. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos estén a una distancia menor de dos metros en una línea de transmisión eléctrica.

V. Las marquesinas quedan limitadas a los lineamientos del apartado 11 de este artículo.

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

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

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

Artículo 23.

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

Artículo 24.

Retiro de obstáculos: La Dirección dictará las medidas administrativas y necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías y demás bienes de uso común o

destinados a un servicio público del municipio y para remover los obstáculos, impedimentos o estorbos, para el uso o destino de dichas vías o bienes.

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

Artículo 25.

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

Artículo 26.

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

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

CAPÍTULO III Nomenclatura

Artículo 27.

Denominación: Solamente el Comité de Nomenclatura fijará la denominación de las vías públicas, parques jardines y plazas y la numeración de los predios de localidades del Municipio de Moroleón Gto.

Artículo 28.

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

Artículo 29.

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

Artículo 30.

Aviso a otras dependencias: La Dirección entregará a la Secretaría la documentación respectiva para que se envíe por acuerdo de Ayuntamiento, los cambios y nuevas denominaciones de vías públicas, parques, jardines, plazas y número de predio a las siguientes Dependencias:

Registro Público de la Propiedad

Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Dirección de Correos

Dirección de Telégrafos

Teléfonos de México.

CAPÍTULO IV

Alineamiento y Uso del Suelo

Artículo 31.

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

Artículo 32.

Constancia de alineamiento: La Dirección a solicitud del propietario de un predio en que se precisa el uso que se pretende dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por los órganos de planificación o por la Dirección conforme a las facultades que se le confieren en el artículo 34 de este Reglamento. Esta constancia será válida durante 180 días naturales contando a partir de la fecha de su expedición. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya existe, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia de alineamiento oficial.

Artículo 33.

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

Si la modificación ocurriera después de concedida la licencia de construcción, se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las normalidades y limitaciones del alineamiento que se señale en la nueva constancia de alineamiento.

Artículo 34

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

Artículo 35.

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

Artículo 36.

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

Artículo 37.

Registro de alineamiento: La Dirección conservará el expediente de cada predio, con copias del alineamiento respectivo y enviará otra a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, y a la Oficina de Rentas Local.

TÍTULO SEGUNDO Proyecto Arquitectónico

CAPÍTULO I Generalidades

Artículo 38.

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

Artículo 39.

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

Artículo 40.

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

Artículo 41.

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

Artículo 42.

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

Artículo 43.

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

CAPÍTULO II Altura de las Edificaciones

Artículo 44.

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

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

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

Artículo 45.

Altura máxima de edificaciones en esquinas de calle con anchuras diferentes: Cuando una edificación se encuentre ubicada en la esquina de dos calles con anchuras diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la

correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia equivalente a dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el artículo anterior.

CAPÍTULO III Fachadas y Recubrimientos

Artículo 46.

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

Artículo 47.

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

Las fachadas de los monumentos y las de las construcciones que se localicen dentro de las zonas de monumentos se ajustarán además, a lo que dispone al respecto la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

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

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

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

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

Artículo 48.

Materiales pétreos: En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales se cubrirán la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos en que sea necesario por la dimensión, altura o falta de rugosidad de las placas se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario.

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

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

Artículo 49.

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

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

Artículo 50.

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

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

Artículo 51.

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

Artículo 52.

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

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

CAPÍTULO IV Espacios sin Construir

Artículo 53.

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

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

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

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

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

Artículo 54.

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

Artículo 55.

Dimensiones de los patios de iluminación y ventilación:

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

a) Para piezas habitacionales, comercios y oficinas:

| Con altura hasta | Dimensión mínima |
|------------------|------------------|
| 4.00 mts | 2.50 mts. |
| 8.00 mts | 3.25 mts. |
| 12.00 mts. | 4.00 mts |

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

II. Se permitirán las siguientes tolerancias en las dimensiones mínimas de los patios indicados en la fracción I de este capítulo en los casos que a continuación se citan:

a. Se autorizara la reducción hasta de un 15 % en la dimensión mínima del patio en el sentido de la orientación Este Oeste y hasta una desviación del 45% sobre esta línea, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente, cuando menos, es un 20% la dimensión mínima correspondiente .

b. En cualquier otra orientación se autorizara la reducción hasta de un 15% de una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos vez y media la mínima correspondiente ;

c. En el sentido perpendicular a los paños en que existan muros ciegos o ventanales de piezas no habitales, se autorizara la reducción hasta de un 15% en la dimensión mínima correspondiente ;

d. En los patios exteriores cuyo lado menor este abierto a la vía publica, se aplicaran las normas consignadas en el inciso b. de la fracción II de este Reglamento .

Artículo 56.

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

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el Código Civil, no se puede tener ventanas para asomarse, no balcones y otros voladazos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose mas allá del limite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse

vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un centro de distancia a la separación de las propiedades.

Artículo 57.

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

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

CAPÍTULO V

Espacios de Estacionamiento de las Construcciones

Artículo 58.

Generalidades: Las edificaciones deberán tener las áreas necesarias para estacionamientos, en los términos que se establecen en este Capítulo, cualquier otra edificación no comprendida en esta relación estará sujeta a estudio especial que realizara la Dirección.

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

| USO DEL PREDIO | AREA CONTRUIDA NUM. DE CUARTOS AULAS, PERSONAS | NUM. MINIMO DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO |
|--|--|---|
| Habitación multifamiliar(Edif.. de departamentos. Condom. etc) | Menos de 60 m2 De 61 a 120 m2 De 121 a 150 m2 De 150 en adelante | 1 por 2 deptos. 1 por cada deptos. 1.5 por cada depto. 2 por cada depto. |
| Oficinas particulares y gubernamentales. | Área total rentable | 1 por cada 50 m2 |
| Comercio | Área de ventas De 200 a 500 m2 De 501 a 1000 m2 De 1000 en adelante | 1 por cada 100 m2 1 por cada 100 m2 1 por cada 100 m2 1 por cada 100 m2 |
| Venta de materiales de construcción. Industrias y bodegas | Inst. industriales | 1 por cada 200 m2 1 por cada 250 m2 |
| Hoteles y pesadas | Para los primeros 20 cuartos Cuartos excedentes | 1 por c/4 cuartos 1 por c/8 cuartos |
| Hoteles Amueblados con servicio de hotel (suites) | | 1 por cada cuarto 1 por cada 2 amueblados |

| | | |
|--|--|--|
| Campos para casa rodantes | | 1 espacio de 50m ² para cada unidad sin incluir circulaciones y áreas de servicio |
| hospitales y clínicas | 1 ^a categoría: cuartos privados | 1 por cada cuarto |
| | 1 ^a categoría: cuartos múltiples | 1 por cada 4 camas |
| | 2da categoría: cuartos privados | 1 por cada 5 cuartos |
| | 2da categoría: cuartos múltiples | 1 por cada 10 camas |
| | Consultorios, laboratorios, quirófanos y salas de expulsión, incluyendo sus circulaciones y servicios. | 1 por cada 15 m ² |
| | Internados para tratamiento médicos. | 1 por cada 100 m ² |
| Bancos | Área total | 1 por cada 100 m ² |
| Escuelas: jardín de niños, primarias, secundarias oficiales y particulares. | | |
| Preparatorias, academias, escuelas de arte y oficinas similares oficiales y particulares. | Aulas | 1 por cada una |
| Profesionales, oficiales y particulares | Aulas | 1 por cada 8m ² |
| | Área aulas | 1 por cada 6 m ² |
| Internados, seminarios, orfanatorios, etc. | Aulas | 1.5 por aula |
| Bibliotecas | Área total | 1 por cada 200 m ² |
| Centros de reunión: cabaters, cantinas, restaurantes con y sin servicio, cafeterías, salones de fiestas, casinos, etc. | | |
| Cines, teatros, auditorios. | Cupo | 1 por cada 4 concurrentes |
| | Cupo | 1 por cada 8 concurrentes |
| | | 1 por cada 16 concurrentes |
| | 2 ^a categoría y carpas con mas de 300 espectadores. | 1 por cada 4 concurrentes |
| Salas y cines de arte | Cupo | 1 por cada 20 concurrentes |
| Edificios destinados a espectáculos deportivos, estadios, plazas de toros, etc. | Personas | 1 por cada 10 concurrentes |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| Frontones de espectáculo | Personas | 1 por cada 50 concurrentes |
| Salones de fiestas infantiles. | | |
| Centros deportivos o de practica físico estética, salones de gimnasia, danza, baile, judo, karate, alberca, o similares. | Área de fiesta | 1 por cada 50 m2 |
| | Área total | 2 por cada cancha |
| Squaches o frontones | | 1 por cada 150 m2 |
| Canchas deportivas | | |
| Policías | | 1.5 por cada mesa |
| Billares | | 1 por cada mesa |
| Baños públicos | Mesa de juego | área total |
| | | 1 por cada 50 personas |
| Templos | Mesa de juego | 1 por cada m2 |
| Talleres mecánicos y estaciones de servicio de lubricación | Área total | |
| | Área total | |
| Lavado de vehículos | | 5 por cada equipo de lavado 15 por cada una |
| Velatorio y agencia de inhumaciones | | 1 por cada 200 |
| Panteones | Capilla | |
| | Fosas, criptas, osarios y columbarios | |

CAPÍTULO VI

Circulación en las Construcciones

Artículo 59.

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

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

Artículo 60.

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

I. Todos los locales de un edificio deberá tener pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

II. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.20 mts, excepto en interiores de viviendas unifamiliares y de oficinas en donde podrá ser de 90 cms.

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

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

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

V. Cuando los pasillos tengan escalones, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el Artículo 61 de este Reglamento.

Artículo 61.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente excepción.
61 cm. $(2p + h)$ 65cm.

En donde P: Peralte de Escalón

H: ancho de la huella en cm.

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

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

IX. El acabado de la huella será antiderrapante.

X. La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, será de noventa centímetros, medidos a partir de la nariz del escalón y se construirá de manera que impida el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas, los barandales verticales, con excepción del pasamanos.

Artículo 62.

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

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

II. La pendiente máxima será del 0.10%

III. Los pavimentos serán antiderrapantes.

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

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

CAPÍTULO VII Accesos y Salidas

Artículo 63.

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

Artículo 64.

Dimensiones: La anchura de los accesos, salidas, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, serán siempre múltiplo de sesenta centímetros y el ancho mínimo de 1.20 m, para la determinación de la anchura necesaria, se considerará que cada persona pueda pasar por un espacio de 0.60 en un segundo.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casas- habitación unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas de edificios destinadas a la educación, los que podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 m, asimismo en estos edificios las puertas interiores de comunicación o de áreas de servicio podrán tener una anchura libre mínima de 0.60 m.

Artículo 65.

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

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes, estas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de

inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores, ejercido de adentro hacia fuera.

Artículo 66

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

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

Artículo 67

Señalamientos: Las salidas de los lugares a que se refiere el Artículo 59 que requieran salida de emergencia, de acuerdo con lo que establece el Artículo 66 deberán señalar mediante letreros con los textos "salidas" o "salidas de emergencia" según el caso y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras deben ser claramente visibles desde cualquier punto de área la que sirva y estarán iluminadas en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio electrónico general.

Artículo 68

Puertos: Los puertos de salida o salidas de emergencia de los lugares a que se refiere el Artículo 66 deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos y escaleras.
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas no será en ningún momento menor que la anchura que fija el Artículo 66
- III. Contara con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- IV. Cuando comuniquen con escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato, deberá hacer un descanso con una longitud de 1.20 m.
- V. No habrá puertas simuladas ni se colocaran espejos en las puertas.

CAPÍTULO VIII

Edificios para Habitación

Artículo 69

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

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

Artículo 70.

Dimensiones mínimas: Las piezas habitables tendrán cuando menos una superficie útil de seis metros cuadrados y las dimensiones de sus lados serán, como mínimo, de 2.50 metros libres, sin embargo en cada casa, vivienda o departamento, deberá existir por lo menos una recámara con dimensión libre mínima de dos metros setenta centímetros por lado, la altura libre interior, será mínima, de dos metros cuarenta centímetros.

Artículo 71.

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

Artículo 72.

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

Artículo 73.

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

El local para hombres tendrá un excusado, un lavabo, una regadera con agua caliente y fría y un mingitorio, el local para mujeres contara con dos excusados, un lavabo y una regadera con agua caliente y fría.

CAPÍTULO IX

Edificios para Comercios y Oficinas

Artículo 74.

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

Artículo 75.

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

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

Artículo 76.

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

mujeres, por cada 1000 mil metros cuadrados o fracción excedentes de esta superficie se instalarán dos mingitorios, un lavabo y un excusado para hombres y dos excusados y un lavabo para mujeres.

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

Artículo 77.

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

Artículo 78.

Servicio médico de emergencia en comercios: Todo comercio con área de ventas de más de 10000 m² y todo centro comercial, deberán tener un local destinado a servicio médico, dotado del equipo e instrumental necesario.

CAPÍTULO X

Edificios para Educación

Artículo 79.

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

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

Artículo 80.

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

Artículo 81.

Puertas: Las puertas de las aulas deberán tener las dimensiones que fije este Reglamento. Los salones de reunión tendrán dos puertas de 0.90 m. De anchura mínima cada una y los que tengan capacidad para más de treinta personas se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 65, 67 y 68 de este Reglamento.

Artículo 82.

Escaleras: Las escaleras en los edificios destinados a la educación satisfarán los requisitos que fija el Artículo 61 de este Reglamento.

Su anchura mínima será de 1.20 mts. Cuando sean servicios a más de 360 alumnos, debiendo incrementar este ancho a razón de 0.60 mts. Por cada ciento ochenta alumnos o fracción adicionales, pero en ningún caso, podrán tener una anchura mayor de 2.40 mts. Cuando se deba dar servicios a mayor número de personas deberá aumentar el número de escaleras según la proporción antes descrita.

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

Artículo 83.

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

Artículo 84.

Ventilación: La ventilación en los edificios escolares deberán ajustarse a lo que especifica el Artículo 56 de este Reglamento.

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

Artículo 85.

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

Artículo 86.

Servicios sanitarios: Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán de tal manera que en escuelas primarias como mínimo, existan un excusado y un mingitorio por cada 39 alumnos y un excusado por cada 20 alumnos y en ambos servicios un lavabo por cada 60 educandos.

En escuelas de segunda enseñanza y preparatoria, un excusado y un mingitorio por cada 50 alumnos y un excusado por cada 70 alumnos, en ambos servicios un lavabo por cada 100 educandos.

Las escuelas tendrán un bebedero por cada 100 alumnos, alimentado directamente de la red pública.

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

Los dormitorios contarán, en cada piso con servicios sanitarios de acuerdo al número de camas, debiendo tener como mínimo, cuando sean para hombres un excusado por cada 20 educandos, un mingitorio por cada 30 educandos y un lavabo por cada 10, un bebedero por cada 50, alimentado directamente de la toma municipal, cuando sena para mujeres existirán como mínimo, un excusado por cada 15 educandas, un lavabo por cada 10 y un bebedero por cada 50, alimentado directamente de la red pública.

Artículo 87.

Local para servicios medico: cada escuela deberá tener un local para servicio medico cada escuela deberá tener un local destinado para servicio medico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario.

CAPÍTULO XI

Edificios para Hospitales

Artículo 88.

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

Artículo 89.

Dimensiones de cuartos: Las dimensiones mínimas en planta de los cuartos para enfermos serán de 2.70 m. libres y la altura de 2.30 m., en todo caso los cuartos para enfermos

individuales en generales, tendrán las dimensiones suficientes para permitir libremente los movimientos de las camillas.

Artículo 90.

Puertas: Las puertas en los Hospitales se ajustaran a los requisitos que establece el Capítulo X de este Reglamento. Las de acceso a los cuartos para enfermos tendrán un ancho mínimo de 1.20 mts. y las de sala de emergencia y quirófano será de doble acción con ancho mínimo de 1.20 mts. en cada hoja.

Artículo 91.

Pasillos: Los pasillos de accesos a cuartos de enfermos, similares así como todos aquellos en los que circulen camillas, tendrán una anchura libre mínima de 2.00 M . L.

Independientemente de que satisfagan los requisitos del Artículo 60 de este Reglamento.

CAPÍTULO XII

Centro de Reunión

Artículo 92.

Generalidades: Se consideraran centros de reunión deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, los edificios o locales que se destinen a cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiesta y similares.

Artículo 93.

Cupo: El cupo en los centros de reunión se calcularán a razón de un metro cuadrado por persona.

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

Artículo 94.

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

Artículo 95.

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

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

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

CAPÍTULO XIII

Salas de Espectáculo

Artículo 96.

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

Artículo 97.

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

El volumen mínimo de las salas se calcularan a razón de 2.5 m³. por espectador o asistente.

Artículo 98.

Butacas: En las salas de espectáculos solo se permitirán la instalación de butacas.

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

Las butacas deberán estar fijadas al piso, con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas.

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

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

Artículo 99.

Pasillos interiores: Las anchuras mínimas de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de un metro veinte centímetros, cuando exista asientos de un solo lado esta será de noventa CMS.

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

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

Artículo 100.

Escaleras: Las localidades ubicadas a un nivel superior al del vestíbulo del acceso, deberán contar con un mínimo de dos escaleras que satisfagan los requisitos señalados en el Artículo 61 de este Reglamento.

Artículo 101.

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

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

Artículo 102.

Casetas de proyección: Las casetas de proyección tendrá una superficie mínima de cinco metros cuadrados. Su acceso y salida serán independientemente de los de la sala y no tendrán comunicación directa con esta.

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

Artículo 103.

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

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

Artículo 104.

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

Habrá una taquilla por cada 1,500 personas o fracción por cada tipo de localidad.

Artículo 105

Aislamiento acústico. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de maquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

CAPÍTULO XIV

Edificios para Espectáculos Deportivos

Artículo 106.

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

Artículo 107.

Gradas: Las gradas deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- I. El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 98 de este Reglamento.
- II. Se considerarán un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros por espectador como mínimo.
- III. La visibilidad de los espectadores, desde cualquier punto de graderío, deberán ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo XIV de este Reglamento.

IV. En las gradas techadas, la altura mínima al piso será de tres metros.

Artículo 108.

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

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

Artículo 109.

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

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

En cada departamento habrá por lo menos un bebedero con agua potable.

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

Artículo 110.

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

Artículo 111.

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

CAPÍTULO XV

Clubes Deportivos o Sociales

Artículo 112.

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

Artículo 113.

Drenado de campos deportivos: El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenado.

Artículo 114.

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

I. Equipo de recirculación, filtración y purificación de agua.

II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y su succión para limpiador de fondos.

III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes, a los nadadores.

IV. Andadores a las orillas de las albercas con anchura mínima de 1.50 mts. con superficie áspera o antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos.

V. Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 10 centímetros de ancho a una profundidad de 1.20 mts. con respecto a la superficie del agua de la alberca.

VI. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cms. Se pondrá una escalera por cada 23 mts. lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.

VII. Las instalaciones de trampolín y plataformas satisfarán las siguientes condiciones:

Trampolines

| Altura de los trampolines sobre el nivel del agua. | Profundidad mínima del agua. | Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín. | Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del Extremo trampolín. | |
|--|------------------------------|---|--|-------------|
| | | | Al Frente | Hacia atrás |
| Hasta 1.00 m . | 3.00 m . | 5.30 m . | 1.50 m . | 2.20 m . |
| 1.00 m . 1.00 m . | 3.50 m . | 6.20 m . | 1.50 m . | 2.70 m . |

Plataformas

| Altura de las plataformas sobre el nivel del agua. | Profundidad mínima del agua. | Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma | Volado mínimo entre el borde de la proyección vertical del extremo de la plataforma. | Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra. |
|--|------------------------------|---|--|---|
| | | | | |

| | | | | | | | |
|-------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|----------|
| Hasta | 6.50 m . | 4.00 m . | 7.00 m . | 1.50 m . | 3.00 m . | 1.50 m . | 0.75 m . |
| | 6.50 m . | 10.00 m . | 4.50 m . | 10.00 m . | 1.50 m . | 3.00 m . | 1.50 m . |
| | m . | | | | | | 0.75 m . |

Las alturas máximas permisibles serán de 3.00 mts., para los trampolines y de 10.50 mts. para plataformas.

La anchura de los trampolines será de 50 cm y la mínima de la plataforma de 2.00 mts. la superficie de ambos será antiderrapante.

Las escaleras para trampolines y plataformas, deberá ser rectas, con escalones horizontales, de material antiderrapante con dimensiones de huellas peraltes tales, que la suma de cada huella más dos peraltes no sean mayor de 60 cms., considerando como huella mínima 25 cms.

Deberán contar con barandales, tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 90 cms. En la plataforma el barandal deberá colocarse en la parte trasera y en ambos lados.

En los casos de existir plataformas, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distingan claramente.

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

Artículo 115.

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

CAPÍTULO XVI

Edificios para Baños

Artículo 116.

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

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

Artículo 117.

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

Deberán proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario.

La instalación de sistemas especiales de vapor o de aire caliente requerirán de autorización de la Dirección. Para lo cual deberá presentarse un diagrama detallado con sus especificaciones y características de operación.

Artículo 118.

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

CAPÍTULO XVII

Templos

Artículo 119.

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

Artículo 120.

Altura libre mínima: En los templos la altura libre de las salas de culto en ningún punto será menor de tres metros, debiéndose calcular para ellos un volumen mínimo de 2.5 M³, por concurrente.

CAPÍTULO XVIII

Ferias con Aparatos Mecánicos

Artículo 121.

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

Artículo 122.

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

Artículo 123.

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

CAPÍTULO XIX

Estacionamientos

Artículo 124.

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

Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

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

Artículo 125.

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

Artículo 126.

Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos: Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada lado

de los carriles a que se refiere el artículo 125 de este Reglamento, las que deberán tener una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de un metro veinte centímetros, el piso terminado estará elevado quince centímetros sobre el de la superficie de circulación del vehículo.

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

Artículo 127.

Caseta de control: Los estacionamientos deberán tener una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 mts., de alineamiento y con superficie mínima de dos mts².

Artículo 128.

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

Artículo 129.

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

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

Artículo 130.

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

Las columnas y muros que limiten pasillos de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cms., de altura y 30 cms. de anchura con los ángulos redondeados.

Artículo 131.

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

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

Artículo 132.

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

Artículo 133.

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

Artículo 134.

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

Artículo 135.

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

Artículo 136.

Estacionamiento de servicio privado: En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán que tengan carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios ni casetas de control.

TÍTULO TERCERO

Ejecución de Obras.

CAPÍTULO I

Generalidades

Artículo 137.

Responsabilidad: Los Directores Responsables de Obras, técnicos auxiliares, residente o encargado de las obras, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas, no causen molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 138.

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

Artículo 139.

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

Artículo 140.

Bitácora de la obra: El Director Responsable de la Obra está obligado a mantener en la obra el libro de bitácora al que se refiere el Artículo 187 de este Reglamento, encuadernado y foliado, y tenerlo a disposición de los supervisores de la Dirección

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

Artículo 141.

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

El Director responsable de Obras deberá vigilar que se cumplan con este Reglamento, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

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

Artículo 142.

Nuevos procedimientos de construcción: Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección, para los cuales el Director Responsable de la Obra presentará una solicitud, detallando el presupuesto propuesto y anexando en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

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

Artículo 143.

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

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

Artículo 144.

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

Artículo 145.

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

Artículo 146.

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

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

CAPÍTULO II

Materiales

Artículo 147.

Materiales de Construcción: La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalan en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaría de Industria y Comercio.

Artículo 148.

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

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

Artículo 149.

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

Artículo 150.

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

Artículo 151.

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

Artículo 152.

Materiales y escombros en la vía pública: Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50% de la banqueta.

CAPÍTULO III

Maniobras en la Vía Pública

Artículo 153.

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

Artículo 154.

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

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

Artículo 155,

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

Artículo 156.

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

Artículo 157.

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

CAPÍTULO IV

Tapiales

Artículo 158.

Clasificación: Los tapiales de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de siguientes tipos:

I. De barrera cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barretas que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de Precaución.

II. De marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes.

III. Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta, previa solicitud, podrá concederse mayor superficie de ocupación de banqueta; y

IV. De paso cubierto: En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita la Dirección podrá exigir se construya un paso cubierto además del tapial.

En caso especiales la Dirección podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

Artículo 159.

Características:

I. Los tapiales de barrera se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar.

II. Los tapiales de marquesinas se colocarán a la altura necesaria, de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellos, no exceda de cinco metros.

III. Los tapiales fijos serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrá una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerrados; y

IV. Los tapiales de paso cubiertos tendrán cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

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

Artículo 160.

Conservación: Los constructores y los demoledores de las obras estarán obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto.

Los rótulos o anuncios sobre los tapiales se sujetarán a las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Municipio.

CAPÍTULO V Demoliciones.

Artículo 161.

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

Artículo 162.

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

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

Artículo 163.

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

Artículo 164.

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

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

La autorización que la Dirección otorgue en los casos a que se refiere este Artículo, quedará condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus

atribuciones, otorgue el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

Artículo 165.

Eliminación de escombros: Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vaya a ser desechados de la obra, deberán ser retirados en la forma establecida por los Artículos 152 a 154 de este Reglamento.

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

Artículo 166.

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

TÍTULO CUARTO

Uso y Conservación de Predios y Edificaciones.

CAPÍTULO I

Uso de Predios y Edificaciones.

Artículo 167.

Uso de los inmuebles: El uso y conservación de predios y edificaciones se sujetará a las prescripciones de la Ley y sus Reglamentos.

Artículo 168.

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

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

Artículo 169.

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

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

VI. Los demás que establece la Ley Federal para Prevenir y controlar la Contaminación Ambiental, el Código Sanitario y los Reglamentos respectivos.

Artículo 170.

Cambio de uso: La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación de acuerdo con los planos aprobados para la zona donde se ubique el predio, previo dictamen técnico y en su caso, la autorización de ubicación en los términos señalados por el Artículo 194 de este cuerpo normativo. El nuevo uso deberá ajustarse a la disposición de este Reglamento y de los demás Reglamentos aplicados de la Ley.

En construcciones ya ejecutadas, la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias, y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, a satisfacciones de la propia Dirección.

Artículo 171.

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

I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin necesidad de ejecutar obras.

II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se le señale.

CAPÍTULO II

Conservación de Predios y Edificaciones.

Artículo 172.

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

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

Artículo 173.

La conservación de los inmuebles que por sus características tipológicas arquitectónicas, representan un legado cultural para la región deberán regirse de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (publicada en el Diario Oficial de la Federación del 5 de mayo de 1972) al Reglamento sobre la misma Ley (8 de diciembre de 1975) y las disposiciones que al respecto determine el Municipio.

CAPÍTULO III.

Edificaciones Peligrosas o Ruinosas.

Artículo 174.

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

Si se trata de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia a las que no lo sean.

Artículo 175.

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

Artículo 176.

Inconformidad del propietario: En caso de que el propietario no esté conforme con la orden a que se refiere el Artículo anterior, será oído en defensa, a cuyo afecto podrá promover la reconsideración de la orden ante la Dirección dentro de los tres días siguientes a la fecha de su notificación, mediante escrito al que se deberá acompañar dictamen de algún Arquitecto o Ingeniero Civil registrado como Director Responsable de la Obra.

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

Artículo 177.

Aviso de terminación: Al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado u ordenado, el propietario, o el Director Responsable de la Obra, dará aviso a la Dirección, la que verificará si son suficientes y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar.

Artículo 178.

Ejecución de trabajos por la Dirección: En caso de que el propietario no cumpla las órdenes que se le den conforme a los Artículos 175 y 176 dentro del plazo que se señale, la Dirección estará facultada para ejecutar a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado, y para tomar las demás medidas que sean necesarias para hacer desaparecer todo peligro.

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

Artículo 179.

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

Artículo 180.

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

TÍTULO QUINTO

Directores Responsables de Obra, Autorizaciones y Licencias.

CAPÍTULO I

Directores Responsables de Obra.

Artículo 181.

Definición: Directores Responsables de Obra son los Arquitectos o Ingenieros Civiles, responsables de la aplicación de este Reglamento en las obras para las cuales se les concede licencia.

Artículo 182.

Requisitos: Para ser Director Responsable de Obra, se necesitarán los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano.
- II. Tener título de Arquitecto o Ingeniero Civil y cédula profesional de registro del mismo en la Dirección de Profesiones.
- III. Un mínimo de tres años de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de terminación de estudios.
- IV. Ser miembro activo del Colegio respectivo.
- V. Comprobar su residencia mínima en el Municipio de un año.

Artículo 183.

Clasificará a los Directores Responsables de Obra en dos grupos:

- I. El primer grupo se integrará con Arquitectos o Ingenieros Civiles que cumplan con el Artículo 182 del presente Reglamento. Podrán solicitar licencia para toda clase de obras.
- II. El segundo grupo se integrará con los Arquitectos o Ingenieros Civiles que no tengan la práctica fijada en el Artículo 182, podrán ser admitidos en este grupo, desde la fecha de terminación de estudios. Los Directores de este grupo podrán suscribir sus solicitudes para obra que tengan las siguientes condiciones:
 - a) La suma de superficie construidas no excederá de 200 metros cuadrados en total, en un mismo predio.
 - b) La estructura será a base de muros de carga.
 - c) Los claros de estructura no excederá de cuatro metros.
 - d) Los voladizos no serán de un metro.
 - e) La altura de la construcción, incluyendo los servicios no excederán de diez metros sobre el nivel de la banqueteta.
 - f) La construcción no tendrá más de tres niveles.
 - g) La estructura no contará con elementos laminares curvos de concreto armado.
 - h) Ser miembro del Colegio de Arquitectos o Ingenieros Civiles, o de la Asociación de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Moreleón y Uriangato A. C.

Artículo 184.

Comisión de admisión de Directores Responsables. La Dirección designará una comisión para la admisión de Directores Responsables de Obra, que examine los documentos que presenten los interesados y recomienden su admisión a la Dirección, quien dictará la resolución correspondiente.

Esta comisión se integrará con los representantes del Colegio de Arquitectos y dos del Colegio de Ingenieros Civiles, dos de la Dirección, todos ellos Directores Responsables de Obra. Cada miembro tendrá su suplente, que se designará en la misma forma que el propietario.

La Dirección en el mes de enero de cada año, solicitará de cada uno de estos Colegios una terna con los nombres de los candidatos para representarlos; de esta terna el Director elegirá al propietario y al suplente.

La Comisión llevará un registro de Directores Responsables de Obra.

En el mes de diciembre de cada año, los Directores Responsables registrarán personalmente en la Dirección su firma y su domicilio en la Ciudad para recibir notificaciones.

Artículo 185.

Obligaciones del Director: El Director de una obra será el único responsable de la buena ejecución de esta y deberá:

I. Dirigir y vigilar la obra por medio de técnicos auxiliares de acuerdo con este Reglamento y con el Proyecto aprobado de la misma.

II. Responder de cualquier violación, a las disposiciones de este Reglamento.

III. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

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

IV. Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora.

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de licencia, número de registro, número de licencia de obra y ubicación de la misma; y

VI. Refrendar su calidad de Director Responsable de Obra una vez al año.

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

Artículo 186.

Técnicos auxiliares de los Directores Responsables de Obra: El Director Responsable de Obra podrá designar personas físicas o morales como técnicos auxiliares para el proyecto,

ejecución y vigilancia de las obras, para las que haya otorgado su responsiva profesional, lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección especificando la parte o etapa de la obra en que interviene y acompaña la conformidad de los mismos.

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

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

Artículo 187.

Término de las funciones del Director Responsable de Obra: Las funciones del Director Responsable de Obra, en aquellas obras las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro de Director Responsable de Obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando un detalle en el avance de la obra hasta ese momento. Lo cual será suscrita por una persona designada por la Dirección, por el director Responsable o por el Director suscrito según el caso y por el propietario de la obra.

En cambio el Director Responsable de la Obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir.

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

II. Cuando no haya refrendo su calidad de Director Responsable de Obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional, y

III. Cuando la Dirección autorice la ocupación de la obra.

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

Artículo 188.

Término de la responsabilidad del Director Responsable de Obra: Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores de Obra, terminará a los tres meses a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el Artículo 206 de este ordenamiento o bien a partir de la fecha en que, en su caso, se conceda el registro previsto por el Artículo 208 del mismo cuerpo normativo, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia.

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

Artículo 189.

Suspensión del registro al Director Responsable de Obra: La Dirección previa opinión de la Comisión de admisión de Directores Responsables de Obra, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra en cualquiera de los siguientes casos:

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

En los casos a que se refieren las fracciones anteriores de este Artículo, la Dirección dará aviso de la suspensión al Colegio de Profesionistas respectivos.

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

Artículo 190.

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

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

Artículo 191.

Suspensión de nuevas licencias: No se concederán nuevas licencias para obra a los Directores Responsables de Obra mientras no subsanen la omisión de que se trate en los siguientes casos:

Por no registrar en su firma como lo dispone el Artículo 184; por no cumplir las órdenes de la Dirección, o por no pagar las multas que le hubieren sido impuestas.

Artículo 192.

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

Artículo 193.

Cambio de director Responsable de Obra: Cuando el Director Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso con exposición de motivos, a la Dirección, la que ordenará la inmediata suspensión de que se pare aquélla, hasta que se designe nuevo Director.

La Dirección levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Director Responsable, para determinar las responsabilidades de los Directores.

CAPÍTULO II

Autorización de Ubicación y Licencias

Artículo 194

Autorización de ubicación: Además de la constancia de alineamiento, se necesitará cuando así lo requiera el plan director, a través de los Reglamentos de la Ley o por los instructivos correspondientes licencia de uso especial expedida por la Dirección para la construcción o reconstrucción, adaptación y modificación, de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos, cuando se trate de la s siguientes edificaciones:

- I.** Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza.
- II.** Baños públicos
- III.** Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cuales quiera otros relacionados con servicios médicos;
- IV.** Industrias, bodegas, fábricas o talleres.
- V.** Museos, salas de espectáculos, centros de reunión y cualesquiera otros para usos semejantes.
- VI.** Templos y construcciones destinadas a cultos religiosos.
- VII.** Estacionamientos, y servicios de lavado o engrasado de vehículos.
- VIII.** Lonjas mercantiles, tiendas de autoservicio, obradores y otos para usos semejantes.
- IX.** Hoteles, moteles, campos de turismo y posadas.
- X.** Almacenes de manejo, expendio de combustibles.
- XI.** Instituciones bancarias y centrales para servicio público.
- XII.** Talleres mecánicos.
- XIII.** Conjuntos habitacionales.
- XIV.** Edificios con más de 12 niveles sobre el nivel de la calle.
- XV.** Terminales de vehículos para servicio público tales como estacionamientos para pasajeros, de carga y de autobuses.
- XVI.** Funerarias y panteones
- XVII.** Locales comerciales o conjuntos de ellos; y
- XVIII.** Instalaciones deportivas o recreativas.

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

En cada licencia de uso especial que se expida se señalarán las condiciones que fije el plan director en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualquier otra de estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 195

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

Cuando por cualquier circunstancia la autoridad encargada de la tramitación de una licencia no resuelva sobre su otorgamiento dentro de un plazo no mayor de una semana, dicha autoridad deberá de comunicar al interesado las causas especificadas por las que no haya sido posible dictar resolución y cuando estas fuesen imputables al solicitante le señalará un plazo que no exceda de un mes para que los corrija, vencido dicho plazo, se tendrá por presentada la solicitud.

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

Artículo 196

Necesidad de licencia: Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de la Dirección salvo en los casos a que se refiere el artículo 198 de este Reglamento.

Solo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un Director Responsable de obra cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento.

Artículo 197

Documentos necesarios para integrar la solicitud de licencia: a la solicitud de licencia de obra nueva se deberá acompañar los siguientes documentos:

- I. Constancia de número oficial
- II. Constancia de alineamiento y uso de suelo vigente
- III. Certificado de servicio y de uso del suelo vigente; de que se toma con la toma de agua correspondiente.
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir como mínimo las plantas de distribución, los cortes sanitarios, las fachadas, la localización de las construcciones dentro del predio, y en los que se indicará el uso para lo que se destinarán las distintas partes de la obra. Estos deberán estar firmados por el propietario y el Director responsable de obra en su caso.
- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados, acompañados del resumen del criterio y sistemas adoptados para el cálculo, proyecto de protección a colindantes y estudio de mecánica de suelos cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.
- VI. Cuando se trate de obras o instalaciones en monumentos o zonas de monumentos, las autoridades a que se refiere el artículo 35 de este Reglamento, emitirá su autorización.

VII. Autorización de ubicación de la edificación, en los casos previstos de este ordenamiento.

VIII. Escrituras del terreno, además la Dirección podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.

IX. Último recibo del pago del predial.

Artículo 198

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

I. Resanes y aplanados interiores

II. Reposición y reparación de pisos, sin efectuar elementos estructurales

III. Pinturas y revestimientos interiores

IV. Reparación de albañales

V. Reparación de tubería de agua e instalaciones sanitarias sin efectuar elementos estructurales

VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en las de concreto.

VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberá adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

VIII. Divisiones interiores en los pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

IX. Impermeabilización y reparación de azoteas sin efectuarse elementos naturales.

X. Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contado a partir de la iniciación de las obras.

XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si esta desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

XII. Construcciones provisionales para usos de oficinas o bodegas vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondiente.

XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecte a los elementos estructurales.

Artículo 199

Licencias de acuerdo a las superficies de predios: La Dirección no otorgará licencias de construcción respecto a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la revisión de predios efectuados sin autorización de la Comisión Estatal de Planificación.

Las dimensiones mínimas de predios que autoriza la Comisión Estatal de Planificación los casos no previstos de frentes de calles menos estipulados en párrafos anterior serán analizados por Desarrollo Urbano Municipal para que puedan otorgarse licencia de

construcción de ellos, serán de 119 m² de superficie y siete metros de frente a la vía pública.

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

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

Artículo 200

Obras e instalaciones que requieran licencia de construcción específica:

I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuyo unidad sea mayor de setenta centímetros, en este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con finca de dotación para estudios de mecánica de suelos.

II. Las obras de reparación, aseguramiento o depleción de edificaciones. A solicitud relativa se acompañará en la que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por la Dirección como parte del patrimonio cultural de la Ciudad se requerirá autorización expresa de la Dirección.

III. Los tápiales que invadan la cera en una anchura superior a 50 centímetros . La ocupación con tápiales en una anchura menor quedará autorizada por la licencia de la obra.

IV. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos la solicitud deberá contener la responsabilidad profesional de un Ingeniero Mecánico registrado como Director responsable de Obra, únicamente para este fin.

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

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

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

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

En casos que previene el artículo 194 de este Reglamento, deberá presentarse la autorización de ubicación, a sí como de las autorizaciones necesarias de otro organismo del sector público en los términos de las Leyes respectivas.

Artículo 201.

Vigencia y propaganda de la licencia: El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expide la Dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutor.

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

Para la construcción de obras con superficie, hasta de 300 K2, la vigencia máxima será de 12 meses, hasta de 1,000 M2 de 24 meses, y de más de 1,000 M2 de 36 meses.

En obras respectivas e instalaciones que se refieren las fracciones II y VI del Artículo 200 de este Reglamento, se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva, según la magnitud y características particulares de cada caso.

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

Artículo 202.

Pago de derechos: Toda licencia causará derechos que fijen las tarifas vigentes.

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

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

Artículo 203.

Planos en la obra: En la obra deberán estar lo planos autorizados y copias de las licencias correspondientes.

CAPÍTULO III Ocupación de las Obras.

Artículo 204.

Manifestación de obra: Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un lapso no mayor de quince días, contando a partir de la conclusión de las mismas, utilizando para este objeto las formas de "Manifestación de terminación de Obra " y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

Artículo 205.

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

Artículo 206.

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

- I. Escuelas y cualquier otras instalaciones destinadas a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatro, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiesta o similares, museos, circos, carpas, estudios, arenas, hipódromos, plazas de toros o cualquier otras con usos semejantes;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliche, locales para Billar o juego de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos; y
- V. Transportadores electromecánicos: En este caso el visto bueno a que se refiere este Artículo solo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar la persona física o moral que haya instalado los aparatos.

Artículo 207.

Autorización de uso y ocupación: recibido la manifestación de terminación de obra, para uso social, la Dirección ordenará una Inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y solidaridad; las características autorizadas con la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fije este Reglamento.

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

Artículo 208.

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

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones del Plan Director, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quién deber sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar la solicitud de regularización y registro de obra.
- II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: Constancia de alineamiento, Número Oficial, certificado de la Instalación de toma de agua y de la conexión de albañil, plano arquitectónico y estructurales por triplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan por la concesión de licencia de Construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra que cumpla con este Reglamento y;

III. Recibida la documentación, La dirección procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultará que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos, con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de dos tantos de los derechos de las licencias que debían haber obtenido, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento al Reglamento.

Artículo 209.

Autorización de operación: Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales tales como fabricas, bodegas, talleres o laboratorios se requerirá la autorización de operación previa inspección que practique la Dirección.

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

La autorización tendrá una vigencia de dos años y será valida por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en el.

TÍTULO SEXTO Disposiciones Diversas

CAPÍTULO I Medidas de Seguridad

Artículo 210.

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

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

Artículo 211.

Aviso de terminación de reparación: Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el Artículo 210 de este Reglamento, el propietario de la construcción o el Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la Dirección la que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pidiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección, y quedando obligados aquellos a realizarla.

Artículo 212.

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

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

Artículo 213.

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

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

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

Artículo 214.

Clausura como medida de seguridad: La Dirección podrá clausurar como medida de seguridad las obras terminadas o en ejecución, cuando alguno de las circunstancias previstas por los Artículos 219 y 220 de este Reglamento.

CAPÍTULO II

Inspección

Artículo 215.

Vigilancia: La Dirección podrá inspeccionar las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente.

Artículo 216.

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

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

Los propietarios, representantes, Directores Responsables de Obra y los ocupantes de predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualesquiera otra relacionada con la construcción, deberá persistir la inspección de las mismas. Al término de la inspección de levantará, en su caso, el acta correspondiente, en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consisten las violaciones, y en su caso, las infracciones que resulten comprobadas, otorgándoles a los infractores un plazo, que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso para que sean corregidas.

Artículo 217.

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

CAPÍTULO III

Medios y Sanciones para Hacer Cumplir el Reglamento

Artículo 218.

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

Las sanciones podrán ser impuestas conjuntas o separadas a los responsables.

Artículo 219.

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

- I. Cuando la edificación se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el Artículo 200 de este Reglamento;
- II. Como medida de seguridad en casos de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario de una construcción, señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas con base en los Artículos 211 y 212 de este Reglamento del plazo fijado para tal efecto.
- IV. Cuando se invade la vía pública con una construcción; y
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la Constancia de Alineamiento.

Si el propietario del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este Artículo, se negare a pagar el costo de dicha obra, la Tesorería Municipal efectuará un cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

Artículo 220.

Suspensión o Clausura de la obra en ejecución: Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección podrá suspender o clausurar la obra en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare un peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- II. Cuando la ejecución de una obra de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda complicar daños a bienes del Municipio o de terceros.
- III. Cuando la construcción no se ejecute con las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento.
- IV. Cuando no sé de cumplimiento a una orden de las previstas por el Artículo 415 de este Reglamento del plazo que se haya fijado para tal efecto.
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en las constancias de alineamiento.
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento.
- VII. Cuando se use una construcción o parte de ella sin haber terminado ni obtenido la autorización de uso; o por usarse sin terminar para uso distinto del señalado en la Licencia de Construcción;

VIII. Cuando se incurra en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;

IX. Cuando se omitiese en las solicitudes de licencia de declaración de que el inmueble está sujeta a las disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, poblaciones típicas y lugares de belleza natural;

X. Cuando se carezca de la obra del libro de bitácora que señala el Artículo 185 por omitirse en el mismo los datos necesarios;

XI. Cuando la obra se ejecute sin la licencia, cuando fuera necesario esta.

XII. Cuando la licencia de construcción sea procedente o haya vencido la vigencia;

Cuando la obra se ejecute sin vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra, si este requisito es necesario y;

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

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

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

Artículo 221.

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

I. Cuando la obra se haya ejecutado sin la licencia cuando fuere necesaria esta.

II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por los Títulos II, III, y VI de este Reglamento.

III. Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente al autorizado, o sin correspondiente autorización de uso diferente al autorizado.

IV. Cuando se haya ejecutado una obra sin Director Responsable de la misma, cuando este requisito sea necesario.

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

Si el resultado de la inspección a que se refiere el Artículo 207 y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia y a los planos autorizados, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto se ejecuten a satisfacción de la Dirección no autorizará el uso y ocupación de la obra.

CAPÍTULO IV

Sanciones Pecuniarias

Artículo 222.

Sanciones Pecuniarias: La Dirección en los términos de este Capítulo, sancionara con multas a los propietarios, a los Directores Responsables de Obra, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Artículo 215 de este Reglamento.

La inspección y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que haya dado motivo al levantamiento de la infracción.

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

Artículo 223.

Forma de Aplicación de la sanción: La Autoridad Competente para fijar la sanción deberá de tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades, y además circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 224.

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

I. Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre la solicitud al inspector, los planos autorizados y las licencias correspondientes.

II. Cuando se invada con materiales, ocupe y usen la vía pública o cuando hagan usos de banquetas en cortes; de arroyos y guarniciones, por no haber obtenido previamente el permiso correspondiente.

III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección señaladas en el Artículo 215 de este Reglamento.

IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública; y

V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Igual sanción se aplicará al propietario o al Director Responsable cuando no se de aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en licencias de construcción correspondientes.

Artículo 225.

Sanciones a los Directores Responsables de Obra: La Dirección sancionará con multa de 3 días de salario mínimo profesional a 30 días a los Directores Responsables de Obra, que incurran en las siguientes infracciones:

I. Cuando no cumpla lo previsto por el Artículo 185 de este Reglamento; y

II. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el Título III, de este Reglamento.

Artículo 226.

Sanciones a los Directores Responsables de Obra se sancionará con multa de 3 días a 30 días de salario profesional a Directores Responsables de Obras que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el artículo 149 de este Reglamento, sin autorización previa de la Dirección.
- II. Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título II de este Reglamento en la edificación de que se trate; salvo en el caso de las infracciones que prevé y sancione el artículo 228 de este Reglamento.
- III. Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización correspondiente.
- IV. Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores, de cualquier otra persona, a la que puedan causar daño. No se concederán nuevas licencias de obras a los Directores de Responsables de Obra que incurran en omisiones o en infracción, en tanto no den cumplimiento a las ordenes de la Dirección y no hayan pagado las multas que se les hubiere impuesto.

Artículo 227.

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

- I. Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento; y
- II. Cuando se hubiera realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia de construcción correspondiente, y las mismas no se hubieren regularizado, dentro de un plazo de 30 días.

Artículo 228.

Sanciones a los Directores Responsables de Obra, a los propietarios y a otras personas: Se sancionará a los Directores Responsables de Obra, al propietario ó a las personas que resulten responsables:

- I. Con multa de 3 a 30 días de salario mínimo profesional en los siguientes casos:
 - A. Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincida con el apoyo arquitectónico o diseño estructural autorizado; y
 - B. Cuando en su predio en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento.

Artículo 229.

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

Artículo 230.

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

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

Artículo 231.

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

- I. Se hayan dictado con base en errores o documentos falsos o erróneos, o emitiendo con dolo o error.
- II. Se hayan dictado en contravención al texto expuesto de alguna disposición de este Reglamento; y
- III. Se haya emitido por autoridad incompetente.

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

CAPÍTULO V

Medios de Impugnación

Artículo 232.

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

Artículo 233.

Interposición del recurso: El recurso deberá interponerlo el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate y el término para su interposición, será de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que le notifique el acto o resolución correspondiente, salvo lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 213 de este Reglamento.

El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la autoridad o sea contravención a las disposiciones de orden público. Cuando en la suspensión se puedan causar daños al Municipio o a terceros, solo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería la garantía que se le fije.

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

Artículo 234.

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

Artículo 235.

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

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

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

Artículo 236.

Casos no previstos: Los casos no previstos por este Reglamento serán resueltos por la Dirección.

TRANSITORIOS.

Artículo Primero.

El presente Reglamento entrará en vigor el cuarto día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

El mismo día quedará aprobada en la reglamentación o disposiciones que hayan sido emitidas antes de la elaboración del presente Ordenamiento.

Artículo Segundo.

Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero.

Se concede el plazo de un año, contado a partir de la fecha en que entre en vigor el presente ordenamiento para que los propietarios de las edificaciones a que se refiere el Artículo 11 del presente cuerpo normativa, realicen las obras e instalen los equipos necesarios para prevenir incendios.

Artículo Cuarto.

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

Artículo Quinto.

A las obras que estén por iniciarse o que se encuentran en proceso de ejecución en la fecha de publicación de este Reglamento, se les concede un plazo de 60 días para acatar las disposiciones de este ordenamiento.

Artículo Sexto.

Se concede un plazo de 30 días a partir de la fecha de publicación del presente Reglamento y a los ingenieros y Arquitectos para su registro como Peritos Responsables de Obra que cumplan con lo dispuesto en el artículo 182 de este mismo ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento, en los artículos 17 fracción IX y 84 de la Ley Orgánica Municipal en vigor de este Estado, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Se da en la Residencia Oficial del H. Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato; a los 26 días del mes de Septiembre de 1992.

Presidente Municipal
C. José Camarena Martínez

El Secretario del H. Ayuntamiento
Lic. Pedro Romero Ruiz

(Rúbricas)