

**REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES
MUNICIPIO DE ANÁHUAC, N.L.**

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1. Fundamentación jurídica. Las disposiciones de este Reglamento se expidieron con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 Fracción II, segundo párrafo y Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 131 primer párrafo, Fracciones I y III de la Constitución Política del Estado de Nuevo León; artículos 6, 9 Fracciones I, II, III, VIII, X y XIII, y 28 de la Ley General de los Asentamientos Humanos; artículos 4, 8, Fracciones I, III, V, VI, VII, XII y XIV, 15, 16, 23, Fracciones II, III, V y IX, 87 bis 2, 98 Fracciones I, II, III, IV, V y VI, 99 Fracción III, 112 Fracción X y 155 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; artículos 26 apartado b) Fracción XI, apartado d) Fracción V, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León,; y artículos 49, 115, 160 Fracción II, 163 Fracciones I y II, 164 Fracción XIII, 165 primer párrafo, 166, 176, 181, 183, 185 Fracción VIII, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 215, 221 Fracción VI, 223 Fracción VIII, 228 Fracción XVI, 254 Fracción V, 255 Fracción III, 276 tercer párrafo, 279 Fracción V, 306 último párrafo, y cuarto transitorio de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Estado, son aplicables a los predios que se encuentren dentro de los límites del territorio del Municipio de Anáhuac, a las personas que tengan interés jurídico respecto a dichos predios y a las autoridades encargadas de aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 2. Área de aplicación del Reglamento: el presente Reglamento se aplicará en todo el territorio del Municipio de Anáhuac.

ARTÍCULO 3. Disposiciones de orden público e interés social. - Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, de interés, social y tiene por objeto:

- I. Determinar las bases para la autorización de las construcciones y edificaciones y cualquier obra en los predios a que se refiere el artículo primero de este Reglamento, así como los desarrollos de fraccionamientos en los referidos predios;
- II. Establecer las bases para otorgar las licencias de construcción para los inmuebles a que se refiere el artículo primero del presente Reglamento.

- III. Establecer las bases para vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, los procedimientos de inspección, sanciones y medidas de seguridad;
- IV. Establecer las obligaciones de los peritos registrados ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y los requisitos para su registro, así como las sanciones por no cumplir con sus obligaciones y establecer las bases para la reforma, adición o derogación de las disposiciones de este Reglamento.
- V. Establecer las atribuciones de las autoridades municipales y los derechos y obligaciones de los particulares con un interés jurídico en materia de edificaciones, y construcciones sobre predios o terrenos incluidos dentro de los límites territoriales del Municipio de Anáhuac, N.L., y cualquier otro trámite en materia de construcción previsto en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y este Reglamento;

ARTÍCULO 4. Materia del reglamento y lo no previsto. En las materias que regula este Reglamento se aplicará primeramente lo establecido en: la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiente, las Normas Oficiales Mexicanas, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano del Estado, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Anáhuac, N.L. 2020. En lo no previsto en las disposiciones de este Reglamento se aplicará supletoriamente la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio del Estado, el Código Civil del Estado y el Código de Procedimientos Civiles del Estado, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 5. Acciones sujetas al reglamento. En las acciones de construcción relacionadas con inmuebles o predios ubicados en este Municipio, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de dichos bienes, se sujetará a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Anáhuac, N.L. 2020, el Plan del Centro de Población Colombia 1994-2010, a las de este Reglamento y demás ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 6. Definiciones. Para los efectos de este Reglamento, se adoptan las definiciones contenidas en el Artículo 5 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, o en cualquier otra de sus disposiciones, por lo que deberá entenderse respecto a esos conceptos lo que en ella se establece, así mismo deberá entenderse por:

1. Acotamiento: La franja comprendida entre la orilla de la carpeta y la de la corona a de un camino, calle, avenida o carretera, que sirve para dar mas seguridad al tránsito y para estacionamiento eventual de vehículos.
2. Alineamiento vial oficial.- Es el espacio de la vía pública existente, establecida, ya sea de hecho o mediante una autorización oficial, o bien la prevista en un plan o proyecto aprobados, y que determina el límite actual o futuro de los predios colindantes en relación a dicha vía.
3. Altura.- La altura de cualquier obra será la que resulte de verificar la medida vertical desde cualquier punto del suelo natural, en su estado original, hasta la parte superior y exterior de la losa u obra, medida en cada uno de sus puntos de desplante. Para las edificaciones con techos inclinados la altura se considerará al medirla desde el punto de desplante hasta la parte inferior y exterior de la losa, siempre y cuando dicha losa presente una inclinación con pendientes iguales o menores a un 30%-treinta por ciento; en caso de techo con mayor grado de pendiente ésta se cuantificará en la medida de la altura. Para definir la altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados o colocados sobre la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como: techumbres (30%-treinta por ciento de pendiente), tanques de agua, cubos de elevados, chimeneas, equipos de aire acondicionado, antenas de transmisión de señal de televisión, construcciones ornamentales o antenas.
4. Árbol.- Cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro en su sección transversal superior a los 7.5 – siete. cinco centímetros medido a 1.20 – un metro y veinte centímetros de altura del suelo.
5. Árboles de troncos múltiples.- Aquellos de cuya raíz se derivan varios troncos. En estos se considerará el diámetro mayor, para efectos de reposición.
6. Arbusto.- Aquellas especies vegetales de tronco leñoso con alturas menores a 2 - dos metros.
7. Asesor técnico (Perito auxiliar).- es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria, en lo relativo a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso y deberá cumplir con los requisitos establecidos en este reglamento.
8. Barda o muro de deslinde.- Es aquella obra, construcción o material que sirve para encerrar un área o delimitar físicamente un predio, en cualquiera de sus colindancias. No tiene como función el soportar cargas o presiones, mas que las de su propio peso.

9. Bitácora de obra.- Documento donde se registran las actividades principales durante el proceso de construcción como son fechas, modificaciones, observaciones a materiales y procedimientos constructivos, visitas de inspección, accidentes y otros hechos relevantes para llevar un control y seguimiento de la obra.
10. Camellón o isleta.- Tienen como función separar el tránsito que circula por la calle y son áreas de servicio para seguridad de los peatones. Puede estar definida con pintura, guarniciones, botones, tachuelas, topes, etc.
11. Cañada.- Depresión natural por donde circula agua pluvial o de venero.
12. Capa o cubierta vegetal.- Estrato superficial del suelo que contiene la mayor parte de la actividad orgánica y que sirve para impedir o retardar la erosión del suelo.
13. Casa habitación.- Es aquella edificación que tiene como uso predominante el habitacional, y que puede ser unifamiliar o multifamiliar, según lo establezca la autorización correspondiente.
14. Cauces pluviales.- Las bajantes naturales por donde se drena permanente o intermitentemente el agua pluvial de una cuenca determinada. Pueden ser: ríos, arroyos, cañadas u otras áreas de escurrimientos pluviales en su estado natural.
15. Centro de Facilidades para el Comercio Internacional (CEFCI).- Es el Desarrollo ubicado contiguo al Puente Internacional en Colombia, Anáhuac, N.L. el cual cuenta con un recinto fiscalizado y facilidades para la instalación de actividades industriales, de autotransporte y otras orientadas al comercio exterior.
16. Ciclopista.- Sendas o carriles destinados a bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de baja cilindrada.
17. Clasificación de las construcciones.- División de las construcciones en tipologías de acuerdo a diferentes características con objeto de establecer los requerimientos que deberán cumplir para la obtención de la licencia de construcción
18. Coeficiente de absorción del suelo.- (CAS) Lineamiento urbanístico que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimentos, sótano, o de cualquier material impermeable. Este se expresa en porcentaje respecto al total de la superficie del predio o unidad en condominio.

19. Coeficiente de ocupación del suelo.- (COS) Lineamiento urbanístico que determina el porcentaje que se permite construir sobre la superficie natural del terreno, en relación a la superficie total del predio o unidad en condominio. Para su cálculo se incluyen también las obras de acceso a los predios o unidad en condominio con materiales impermeables, cuando las mismas estén cubiertas con losa, y se obtiene conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{COS} = \frac{\text{Área de desplante en metros cuadrados}}{\text{Área total del predio en metros cuadrados}} \times 100 = X \%$$

20. Coeficiente de uso de suelo.- (CUS) Lineamiento urbanístico que determina la intensidad de ocupación del suelo en un predio o unidad en condominio. Con éste coeficiente se fija la máxima superficie total de construcción, en relación al área total de un predio o unidad en condominio. El área de construcción que se mide es la suma de todas las áreas cubiertas por losas o cualquier otro material; no se contarán las albercas, salvo que las mismas sean cubiertas con losa o techo, tampoco los cubos de elevadores, ductos de instalaciones:

Se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Área total de construcción en metros cuadrados}}{\text{Área total del predio en metros cuadrados}} = X \text{ veces}$$

21. Compañías de servicios.- Se refiere a aquellas compañías o empresas públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos tales como: abastecimiento de agua potable o tratada; recolección de drenaje sanitario; suministro de energía eléctrica, gas u otros energéticos; servicio telefónico, cable o transmisión de datos; recolección de residuos sólidos; otros servicios similares

22. Condómino.- Es aquella persona física o moral que es propietaria y legítima poseedora de una o más porciones de un condominio, ya sea vertical, horizontal o mixto.

23. Consejo.- Se refiere al Consejo Consultivo Ciudadano de Colombia el cual será presidido por las autoridades municipales y estará integrado por representantes de los principales sectores y asociaciones relacionados con el Centro de Población, y que tiene como función coadyuvar y ser un órgano de consulta del Municipio en la planeación, proyectos, programas y la toma de decisiones relacionadas con su desarrollo urbano.

24. Corte de suelo.- Remoción del material de un área del suelo natural que se realiza en predios o unidad en condominio.

25. Cubridora.- El material vegetal vivo que cubre el suelo, muros y/o bardas, y ayuda a evitar la erosión del suelo o mejorar el paisaje urbano.
26. Cuota.- El equivalente a 1-un salario mínimo vigente en la zona económica a que pertenece el Municipio.
27. Densidad.- Es el número máximo permisible de viviendas por hectárea. Se obtiene de la operación matemática de dividir el área del terreno entre la cantidad máxima de viviendas permitidas por hectárea; también se expresa como densidad bruta, que son las que se describen en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal o del Centro de Población.
28. Densidad neta.- La cantidad de viviendas que resulta o se aplica a la parte del predio o terreno que queda después de restarle las áreas destinadas a la vialidad, de cesión al municipio, afectaciones y demás bienes que deban destinarse para función pública.
29. Desarrollo urbano.- Proceso programado de adecuación y ordenamiento del medio urbano en sus aspectos físicos, económicos, sociales y de ecología y ambiente, y en función de factores dinámicos como el crecimiento y el cambio aplicables a un predio o un área que implica un proceso integral para el equilibrio de los aspectos antes referidos en actividades como fraccionamientos de predios y las construcciones que sobre ellos se realicen, usos de suelo y usos de edificación.
30. Destino del suelo.- Los fines públicos a que se dedican determinadas áreas y edificaciones en un centro de población, o en el territorio del Municipio.
31. Dirección.- Se refiere a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Servicios Municipales (DOPDUSM) del Municipio de Anáhuac responsable principal de la aplicación y vigilancia de este Reglamento y de la Ley la cual actuará a través de su titular, o del personal con facultades delegadas, y en su caso a través de los inspectores, notificadores o ejecutores en los términos que estén establecidos.
32. Director técnico del proyecto (Perito responsable).- Es la persona física que se hace responsable de la ejecución de las obras para las que otorgue su responsiva técnica.
33. Distrito.- Porción territorial definida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal con el propósito de identificar sus áreas para estudiar y definir las diferentes normas que en menor detalle se establecen en la zonificación del territorio del Municipio, para lo cual se establece el área urbana o urbanizada, el área de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable o las áreas de preservación natural.

34. Distrito histórico.- Es el área del centro de población que se delimita en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente en la que se encuentran el mayor número de construcciones de valor histórico y arquitectónico del Casco Urbano.
35. Edificación.- Es aquella obra de construcción ya terminada o la casa o edificio que se encuentre dentro de un predio o terreno o unidad en condominio.
36. Especies nativas.- Es la flora y fauna del Municipio de Anáhuac, referidas en el Artículo 183 Fracción IV de este Reglamento.
37. Elementos de valoración ambiental - Es el análisis que se realiza a un predio con motivo del uso que se le pretende dar con el fin de identificar la afectación o daños al medio ambiente, ecosistema o sus elementos, tomando en consideración las características físicas y naturales, como flora, fauna, topografía, hidrología, geología, etc., cuyos elementos principales de cada aspecto, conclusiones y recomendaciones se presentan ante la Dirección por escrito, en aquellos casos y términos en que expresamente lo exige el Reglamento.
38. Excavación.- Es la extracción del material original de un área de terreno o predio, que se realiza, entre otros, para los fines de construir una cimentación, la introducción de infraestructura para servicios, o cualquier otro que sea complementario a una obra determinada. Se medirá a partir del punto natural del terreno hacia la parte inferior donde termine la excavación.
39. Función comercial.- Es aquella que se realiza o puede realizarse en un predio o unidad en condominio, desarrollando una actividad específica que debe estar permitida y puede ser cualquiera de las que se refiere la Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, o de este Reglamento dentro de la función: Comercio.
40. Función industrial.- Es aquella que se realiza o puede realizarse en un predio o unidad en condominio, desarrollando una actividad específica que debe estar permitida y puede ser cualquiera de las que se refiere la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, o de este Reglamento dentro de la función: Industria.
41. Función servicios - Es aquella que se realiza o puede realizarse en un predio o unidad en condominio, desarrollando una actividad específica que debe estar permitida y puede ser cualquiera de las que se refiere la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, o de este Reglamento dentro de la función: Servicios.

42. Intensidad de uso de suelo.- Es el máximo aprovechamiento que se puede realizar de un terreno en aplicación del coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de absorción del suelo, alturas, densidades, remetimientos, usos permitidos, que le resulten aplicables o que tiene asignados conforme a la Plan o a éste Reglamento.
43. INEGI.- Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.
44. Licencia o autorización.- Es el acto administrativo mediante el cual se le confiere por escrito a una persona la posibilidad de realizar alguna obra o edificación en el que se señala las condiciones y obligaciones que deben de cumplirse y las características de las obras o edificaciones a realizar, la vigencia entre otros datos, y que se expide cuando se cumple con lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento y otros ordenamientos legales o reglamentarios aplicables. Debe estar firmado por el titular de la Dirección responsable del área, salvo que éste último tenga delegada esta facultad para hacerlo en exclusiva.
45. Ley.- Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
46. Lote, predio o terreno.- Es la superficie de tierra o suelo que tiene en propiedad o posesión una persona, ya sea que se derive o no de una subdivisión, fraccionamiento, relotificación, parcelación o cualquier desarrollo, cuyas colindancias y superficies generalmente están descritas en el documento o título jurídico mediante el cual se acredita la propiedad o posesión, y que puede accederse a él a través de un camino, servidumbre de paso o vía pública.
47. Material peligroso.- Aquellas sustancias peligrosas, sus remanentes, sus envases, embalajes y demás componentes que conformen la carga que será transportada por las unidades.
48. Mobiliario urbano.- Son elementos de servicio para la comunidad que se ubican en áreas del dominio público consistentes en: paraderos de autobús, botes para basura, señalamiento, teléfonos, maceteros, bancas y similares.
49. Municipio.- Municipio de Anáhuac, Nuevo León.
50. Muro de contención.- Cualquier construcción u obra sirve para retener cualquier otra presión de materiales, contener la erosión o delimitar la colindancia de un predio; con características de que la citada retención es para volúmenes o presiones.
51. Normas técnicas.- Son todas las normas relativas a la construcción, publicadas por Organismos Técnicos, aplicables a las construcciones, tales

como: Norma Oficial Mexicana, ASTM, IMCYC, FOVI, INFONAVIT, entre otras.

52. Ochavos.- Recorte de una esquina con objeto de facilitar las maniobras de vueltas de los vehículos, cuyas dimensiones se establecen en los planos oficiales de autorización de vías públicas.
53. Plan.- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Anáhuac, Nuevo León. 2020.
54. Plataforma.- Construcción de terracería (nivelados) para facilitar estudios de mecánica de suelos y actividades relacionadas con la cimentación de construcciones y obras.
55. Pendiente natural de terreno.- Es la que presenta la topografía original y sin alteraciones de un predio, lote o terreno.
56. Pendiente natural del suelo promedio.- Es la que se obtiene del total de los promedios de las pendientes naturales del suelo de cada uno de los cuadrantes de 10-diez x 10-diez metros en los que se divide la superficie del terreno, calculados en sentido longitudinal y en sentido transversal, lo cual se expresa en el plano topográfico, identificándolo por colores según los siguientes rangos: de 0-cero hasta el 15%-quince por ciento, en color amarillo, mayores de 15 y hasta el 30%- treinta por ciento en color café, mayores del 30-treinta y hasta el 45% -cuarenta y cinco por ciento, color naranja, y mayores del 45%-cuarenta y cinco por ciento, en color rojo.
57. Propietario.- El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado inmueble.
58. Rasantes: Es la línea que define el desmante o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto.
59. Régimen de propiedad en condominio.- Se entenderá por estos los que señala el Artículo 2 inciso a) de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y estos pueden ser: horizontal, vertical o mixto.
60. Régimen en propiedad en condominio horizontal.- Es aquel desarrollo que se realiza en la forma a que se refiere el Artículo 4 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.

61. Régimen en propiedad en condominio vertical.- Es aquel desarrollo que se realiza en la forma a que se refiere el Artículo 3 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.
62. Régimen en propiedad en condominio mixto.- Es aquel desarrollo que se realiza en la forma a que se refiere el Artículo 5 de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.
63. Reglamento.- Reglamento de las Construcciones de Anáhuac, Nuevo León.
64. Reglamento de Zonificación.- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Centro de Población Colombia, Anáhuac, Nuevo León.
65. Regularización de obras y de construcción.- Es el acto mediante el cual la Dirección expide la licencia de construcción o autorización de obras, total o parcialmente, por los hechos u obras que se realizaron sin haber obtenido previamente los documentos antes referidos.
66. Rellenos artificiales.- Depósito de suelo (clasificado) compactado para nivelar terrenos.
67. Remetimiento mínimo.- La franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio o unidad en condominio cuya función es la de contar con iluminación y ventilación natural, facilitar posibles reparaciones y mantener los aspectos de salubridad e higiene al interior de las edificaciones u obras. Estos son frontal, lateral y posterior.
68. Residuo peligroso.- Todos aquellos residuos, en cualquier estado físico, que por sus características corrosivas, tóxicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicas infecciosas o irritantes, representan un peligro para el equilibrio ecológico o el ambiente.
69. Riesgo.- Peligro o contingencia de un daño a las personas, sus bienes o los recursos naturales como: deslaves, derrumbes, explosiones, incendios, inundaciones, daños estructurales a edificaciones, otros semejantes a los anteriores.
70. Sustancia peligrosa.- Todo aquel elemento, compuesto, material o mezcla de ellos que independientemente de su estado físico, represente un riesgo potencial para la salud, el ambiente, la seguridad de los usuarios y la propiedad de terceros; también se consideran bajo esta definición los agentes biológicos causantes de enfermedades.
71. Subdivisión.- La división o partición de un predio del área urbana o urbanizada de los centros de población y que no requiere del trazo de una o más vías públicas.

72. Unidad en condominio.- Son aquellos bienes a que se refiere el Artículo 2 inciso d) de la Ley de Régimen en Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León y que son susceptibles de apropiación exclusiva y de uso privativo para cada uno de los condóminos.
73. Uso de edificación.- Es el fin particular que puede dársele a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos, condiciones, normatividad, etc., que determine la autoridad competente en base a las leyes, reglamentos, planes urbanos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
74. Usos de suelo.- Los fines particulares a los que pueden dedicarse determinadas zonas o predios o unidad en condominio que se encuentren en el territorio del Municipio de Anáhuac, N.L. de acuerdo a lo establecido en las leyes, en los reglamentos, en planes urbanos aplicables y demás ordenamientos jurídicos.
75. Uso de suelo habitacional.- Aquel que se emplea para funciones de vivienda de todo tipo. Pueden ser de los siguientes tipos:
- I.- Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares.
 - II.- Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos.
 - III.- Vivienda multifamiliar horizontal.
 - IV.- Vivienda multifamiliar vertical.
76. Uso de suelo habitacional campestre.- Es el que se puede dar a los predios ubicados en la zona de preservación ecológica campestre a que se refiere el Plan, , con la densidad y condiciones que en el y en éste Reglamento se establecen.
77. Uso habitacional multifamiliar.- Es aquel que se autoriza para un predio o lote en los que habitan mas de una familia.
78. Uso habitacional unifamiliar.- Es aquella que se utiliza o puede utilizarse para albergar a una familia por lote o predio con las funciones propias de una vivienda.
79. Uso de suelo predominante.- Se entenderá por predominante aquel que ocupe un 70% de la zona o distrito para objeto del estudio.
80. Usuario.- Es la persona física o moral que utiliza un predio, unidad en condominio y/o la edificación que en dicho inmueble se encuentra, bajo cualquier título jurídico.
81. Vía pública: es todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la ley, de la autoridad competente, o por razón del

servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes.

82. Vías públicas (clasificación): De acuerdo a la Ley las vías públicas se clasifican en las siguientes categorías:

- I. Carreteras, autopistas, libramientos: son aquellos que unen distintos centros de población o evitan el paso a través de ellos; las carreteras, autopistas o libramientos tendrán la anchura que dispongan las leyes federales, estatales o los acuerdos de la autoridad competente. A cada lado de los derechos de vía federales se establecerán restricciones de construcciones en una franja de 30M-treinta metros de anchura mínima sin perjuicio de lo que además establezcan las leyes federales.
- II. Vías principales: son aquellas de carácter de alta velocidad que sirven de unión entre grandes zonas urbanas y pueden ser de acceso controlado u ordinarias; las vías principales de acceso controlado, tendrán un derecho de vía de 56M-cincuenta y seis metros como mínimo con dos aceras de 3.50M-tres metros con cincuenta centímetros de anchura mínima cada una; en su sección se incluyen calles laterales. Las avenidas principales ordinarias tendrán un derecho de vía de 37M-treinta y siete metros como mínimo con dos aceras de 3.50M-tres metros con cincuenta centímetros de anchura mínima cada una.
- III. Vías colectoras: son aquellas que canalizan el tráfico de las vías sub-colectoras y vías locales hacia las vías principales; Las vías colectoras tendrán un derecho de vía de 24M-veinticuatro metros como mínimo con dos aceras de 3M-tres metros de anchura mínima cada una, que podrá incluir un camellón de 4M-cuatro metros.
- IV. Vías sub-colectoras y vías locales; Las vías sub-colectoras tendrán un derecho de vía de 15M-quince metros como mínimo con 2-dos aceras de 2M-dos metros de anchura mínima cada una. Las vías locales tendrán un derecho de vía de 12M-doce metros como mínimo con 2-dos aceras de 2M-dos metros de anchura mínima cada una. Las vías cerradas tendrán un retorno mínimo de 22M-veintidós metros de diámetro y una longitud máxima de 125M-ciento veinticinco metros y cuando tengan en un extremo un parque la longitud máxima será de 250M-doscientos cincuenta metros;
- V. Vías peatonales: son aquellas normalmente exclusivas del peatón. Las vías peatonales tendrán un derecho de vía de 8M-ocho metros

83. Vivienda.- Edificación destinada a albergar a una o varias personas con el fin de realizar la función de habitarla, residir, pernoctar, alimentarse o descansar, y que se compone de una o varias piezas, un espacio para cocinar y un espacio para la higiene personal de sus ocupantes y de la vivienda misma y en el cual no se deben realizar funciones comerciales, de servicios o industriales. Para este Reglamento y el Plan se establecieron 4 tipologías de vivienda:

I.- Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares.

II.- Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos.

III.- Vivienda multifamiliar horizontal.

IV.- Vivienda multifamiliar vertical.

84. Vivienda multifamiliar.- Es aquella edificación o edificaciones en las que habitan mas de una familia por lote o predio.

85. Vivienda unifamiliar.- Es aquella edificación que se utiliza o puede utilizarse para albergar a una familia por lote o predio con las funciones propias que se requieren.

86. Vivienda campestre.- Aquella edificación que su utiliza para albergar a una familia con funciones propias de una vivienda y con características físicas especiales dado que se realizan en la zona de Preservación Ecológica Campestre de acuerdo a lo señalado en el Plan y este Reglamento. Se encuentra entre las viviendas Tipo I.

87. Zonas.- Son las superficies de suelo de un centro de población o en las que se divide el territorio del Municipio en las que esta previsto un uso de suelo predominante en la superficie total de cada zona. Pueden existir usos del suelo complementarios y compatibles con ese uso de suelo predominante. En esas zonas se establece además la densidad de población o intensidad de uso. Dichos usos se establecen en el Plan de desarrollo urbano correspondiente.

88. Zonas de riesgo.- Son aquellas áreas delimitadas en el Plan que presentan alguna condición que puede afectar la seguridad de las construcciones o instalaciones.

89. Zona Industrial.- El área delimitada en el Plan de desarrollo urbano que integra a un conjunto de predios agrupados, en la que se permite el uso de suelo industrial como predominante y como condicionados los usos que se señalan en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

90. Zonas especiales de desarrollo controlado.- Son aquellas zonas que por sus características especiales se establece en el Reglamento una normatividad para regular su uso, por ejemplo en los predios donde existen depósitos de

hidrocarburos, residuos no peligrosos, o por sus características topográficas o geológicas.

91.Zonificación primaria.- Es aquella en la que se determinan los aprovechamientos genéricos o utilización general del suelo, en las distintas zonas del territorio objeto de ordenamiento y regulación.

92.Zonificación secundaria.- Es el estudio y definición de la normatividad urbanística a nivel de manzana y predio, es la que determina los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo y las construcciones que sobre ellos se realicen o pudieran realizar, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, generalmente acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad, intensidad de uso, absorción y ocupación del suelo.

ARTÍCULO 7. Atribuciones del R. Ayuntamiento. Corresponde al R. Ayuntamiento de este Municipio ejercer las atribuciones establecidas en la Ley General de los Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, las Normas Oficiales Mexicanas, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Estado, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, como son:

- I. Autorizar los cambios de usos de suelo, densidades, subdivisiones y parcelaciones urbanas que impliquen modificación de densidad o que no cumplan con el lote mínimo y de coeficiente de uso del suelo, transferencias de coeficiente de uso del suelo, en los casos que no sean competencia de la Dirección;
- II. Autorizar la instalación de antenas de radiocomunicación, telefonía o microondas, de mobiliario urbano, de elementos del entorno urbano y cualquier otra obra que se pretenda realizar por particulares en los bienes propiedad del Municipio.
- III. Autorizar la tala de árboles sanos mayores a 1M - un metro de diámetro de tronco medido a 1.20M – un metro veinte centímetros de altura, señalando la cantidad de árboles a reponer;
- IV. Autorizar los cambios de lineamientos urbanísticos a los corredores urbanos, centros de actividad, distritos urbanos y zonas establecidos en el Plan de desarrollo urbano correspondiente;
- V. Contestar a través del presidente municipal las demandas de juicio de nulidad y de amparo promovidas contra las resoluciones que expidieron;
- VI. Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León, a través del presidente municipal o del síndico segundo
- VII. Resolver los recursos administrativos que sean de su competencia;

- VIII. Autorizar o negar aquellas solicitudes o peticiones que por no estar previstas en este Reglamento, no puede autorizar la Dirección y;
- IX. Las demás que le señalen las leyes, otras normas y reglamentos aplicables, así como las establecidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 8. Atribuciones del Presidente Municipal. Corresponden al Presidente Municipal de Anáhuac las siguientes atribuciones:

- I. Promover los planes de desarrollo urbano aplicables en el Municipio, así como los Reglamentos vigentes aplicables en materia de desarrollo urbano y de las construcciones;
- II. Celebrar convenios, previo acuerdo del R. Ayuntamiento de este Municipio con el Estado, con la Federación, con los municipios, con organizaciones de carácter social, o cualquier otra persona pública o privada para la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial, dentro de la jurisdicción de este Municipio;
- III. Promover conjuntamente con el titular de la dependencia del ramo, entre los propietarios de tierras o predios, la apertura del desarrollo de nuevas zonas previstas en los planes, y programas de ordenamiento territorial;
- IV. Participar, coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado para el cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial de la Región Norte, o en los planes sectoriales;
- V. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad respecto a las necesidades para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano;
- VI. Promover reformas a los reglamentos o disposiciones generales en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial;
- VII. Resolver los recursos administrativos que sean de su competencia;
- VIII. Celebrar convenios, previa autorización del R. Ayuntamiento de este Municipio, para ejercer atribuciones que le sean transferidas por el gobierno estatal o federal;
- IX. Contestar las demandas de juicio de nulidad y de amparo promovidas contra las resoluciones que expida;
- X. Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León;
- XI. Proveer en la esfera administrativa lo necesario para la observancia de las leyes, reglamentos, códigos, y demás disposiciones obligatorias a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, así como, de las disposiciones de este mismo Reglamento;
- XII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, u órdenes de cateo para el efecto de que se puedan ejecutar las visitas de inspección, las sanciones y

medidas de seguridad que procedan; en aquellos casos en que los particulares se opongan, obstruyan o impidan la realización o ejecución de las mismas según sea el caso; y

- XIII. Las demás que le señalen las Leyes, este Reglamento, otras normas y reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 9. Atribuciones de la Dirección. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Servicios Municipales las siguientes atribuciones:

- I. Ejercer las atribuciones que le fueron transferidas por el R. Ayuntamiento de este Municipio en materia de construcciones, desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial; las que el Estado o la Federación le transfiera al Municipio, en materia de medio ambiente, y las que se establezcan para dicha Dirección en el Reglamento Orgánico Municipal de Anáhuac, Nuevo León;
- II. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley, de otras leyes y las Normas Oficiales Mexicanas, en los asuntos de su competencia, y aplicar, los procedimientos, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan;
- III. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y demás ordenamientos de carácter general en los asuntos de su competencia, y aplicar los procedimientos, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan;
- IV. Autorizar los cambios de densidades y a los lineamientos de: coeficiente de uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de absorción del suelo, alturas, remetimientos, cajones de estacionamiento, transferencias de coeficiente de uso del suelo, a los corredores urbanos, centros de actividad, zonas de desarrollo estratégico y zonas habitacionales, a los distritos urbanos, en las formas, términos y proporciones establecidas en este Reglamento;
- V. Revocar o dejar sin efectos los actos que los inspectores ejecuten cuando el mismo contenga un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad a lo requerido por el inspector;
- VI. Contestar las demandas de juicio de nulidad, de amparo y los recursos administrativos promovidos contra las resoluciones que expida;
- VII. Promover el juicio contencioso administrativo contra las resoluciones a que se refiere el artículo 17 fracción XII de la Ley de Justicia Administrativa para el estado de Nuevo León;
- VIII. Proveer en la esfera administrativa lo necesario para la observancia de las leyes, reglamentos, códigos, y demás disposiciones obligatorias a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento, así como, de las disposiciones de este mismo Reglamento;

- IX. Revocar o rectificar errores manifiestos en la simbología de los planos o del Plan para un predio en específico, previa comprobación del citado error.
- X. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, u órdenes de cateo, para el efecto de que se pueda ejecutar las visitas de inspección, las sanciones y medidas de seguridad que procedan, en aquellos casos en que los particulares se opongan, obstruyan o impidan la realización o ejecución de las mismas según sea el caso; y
- XI. Las demás que señale la Ley, las leyes, el presente Reglamento y demás disposiciones reglamentarias de carácter general.

ARTÍCULO 10. Delegación de facultades del Director. El Director en todo momento podrá delegar por escrito cualquiera de sus atribuciones a los subalternos que él considere necesario.

ARTÍCULO 11. Facultades de inspectores, notificadores y ejecutores. Son facultades de los inspectores, notificadores y ejecutores adscritos a la Dirección las siguientes:

- I. Notificar a los particulares las resoluciones expedidas por la autoridad competente en materia de desarrollo urbano y de las construcciones;
- II. Notificar las resoluciones a los particulares que ordenen la imposición de una sanción y en su caso ejecutar las mismas;
- III. Vigilar y reportar por escrito los casos en que se observen hechos que probablemente resulten en un incumplimiento a las disposiciones de la Ley y de éste u otro ordenamiento en materia de desarrollo urbano, ecología, medio ambiente, construcciones, anuncios, etc.;
- IV. Amonestar a los particulares para que retiren los materiales para la construcción, escombros, tierras u objetos depositados o alojados en áreas del dominio publico, vías publicas o propiedad del Municipio que no cuenten con la correspondiente autorización;
- V. Amonestar a los particulares para que se abstengan de continuar con las obras, actividades o usos de edificaciones o predios, hasta en tanto obtengan la autorización para realizarlas;
- VI. Ejecutar las visitas de inspección ordenadas por escrito por la autoridad competente;
- VII. Levantar actas circunstanciadas de inspección;
- VIII. Contestar las demandas de juicio de nulidad, de amparo y recursos administrativos promovidos contra los actos realizados por ellos;
- IX. Ordenar las medidas de seguridad que consideren necesarias al momento de ejecutar las visitas de inspección;
- X. Realizar las demás instrucciones que sus superiores jerárquicos les confieran;
- XI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, en aquellos casos en que los particulares se opongan u obstruyan la realización de la comisión que se

- le asignó, o para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan;
- XII. Las demás que le señalen la Ley, las leyes, otras normas y reglamentos aplicables y las disposiciones de este Reglamento.

TÍTULO II. DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 12. Requisito de las licencias de construcción. Toda solicitud de licencia de construcción y el proyecto o planos que con la misma se acompañen para su autorización deberán cumplir con las disposiciones del Plan o planes de desarrollo urbano que resulten aplicables a la zona donde se encuentre el inmueble en el que se pretenda realizar la obra o edificación para la cual se solicite o se deba solicitar licencia de construcción, de lo contrario tal licencia será negada.

ARTÍCULO 13. Lineamientos del Reglamento. Todo proyecto de obra o edificación o construcción deberá cumplir con los lineamientos de coeficiente de uso de suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de absorción del suelo, densidad de población, altura, remetimiento, cajones de estacionamiento, uso de suelo, uso de edificación y demás obligaciones que se establezcan en este Reglamento, en la Ley, en el Plan o en cualquier otra disposición legal, reglamentaria o de carácter general que le resulte aplicable, según la zona en que se encuentre el inmueble donde se realiza o se pretende realizar la obra, construcción o edificación.

De no cumplirse con lo anterior, la licencia de construcción será negada y en caso de que la obra o construcción se hubiese iniciado sin contar previamente con la respectiva licencia, se impondrá al o los peritos responsables de las obras y/o a su propietario las sanciones que les resulten aplicables, según la infracción cometida.

ARTÍCULO 14. Zonas especiales. Si las obras, construcciones, remodelaciones o ampliaciones se realizan o pretenden realizarse en un inmueble que se encuentra dentro de las áreas de las zonas de los "Centros Históricos", o sin estar en los mismos, se refiere a un predio o afecta a una edificación que es considerada como histórica, estética o cultural, dichas obras, construcciones o remodelaciones deberán cumplir con las disposiciones que establecen la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, y este Reglamento respecto de esa zona o para las edificaciones clasificadas conforme a lo antes citado y obtener previamente la autorización del organismo o entidad encargado del resguardo de los referidos inmuebles o edificaciones;

sin esa autorización no se otorgará licencia de construcción alguna para esas obras, construcciones o remodelaciones o ampliaciones.

ARTÍCULO 15. Clasificación de las construcciones

I.- Según su magnitud:

Tipo 1 Ligera: construcción que en caso de falla, es improbable que cause daños de consideración. Ejemplos: bardas no mayores de 2.00-dos metros de altura, banquetas, cordones, pavimentos, obras de drenaje, reparaciones.

Tipo 2 Mediana: construcciones que en caso de falla podría causar daños graves, pero que la cantidad de personas perjudicadas es baja.

Ejemplos: casas habitación de una o dos plantas y otras construcciones de una planta.

Área: hasta 1,500M²-mil quinientos metros cuadrados de construcción techada.

Capacidad planeada: hasta 50-cincuenta personas.

Tipo 3 Grande: construcción que en caso de falla perjudica a menos de cincuenta personas, o que por sus características requiere un alto grado de conocimientos técnicos especializados para su diseño y construcción.

Ejemplos: edificaciones de 2-dos a 4-cuatro plantas.

Área: hasta 600M²- seis cientos metros cuadrados de construcción por planta.

Capacidad planeada: hasta 1,000-mil personas en total, ó 250- doscientos cincuenta personas por planta.

Tipo 4 Compleja: construcción que en caso de fallar afectaría a más de 50-cincuenta personas.

Ejemplos: edificación de 5-cinco plantas en adelante, con elevador (cada 725-setecientos veinticinco personas y uno cada 5-cinco pisos).

Área: hasta 1,000M²-mil metros cuadrados de construcción por planta.

Capacidad planeada: hasta 1,250-mil doscientos cincuenta personas en total cada 5-cinco pisos ó 250- doscientos cincuenta por piso.

Tipo 5 Especiales: construcción con alto grado de complejidad y que en caso de falla ocasionaría una catástrofe.

Ejemplos: Edificaciones o estructuras con materiales no tradicionales; centros de reunión masiva (cines, teatros, auditorios, estadios, salones de baile, templos, plazas de toros, lienzos charros, palenques, ferias con aparatos mecánicos y similares); albergues y edificios de refugio en casos de desastre y; otros que por su grado de dificultad ameritan atención profesional especial (presas, tanques para agua, puentes, plantas de energía, subestaciones, estaciones de servicio de venta de combustibles y almacenes de productos peligrosos.

Características de las construcciones según su tipo

Tipo	Área en M2. (hasta)	Pisos	Altura Metros	Claro losa Metros	Si falla daña a:	
					Personas	Propiedades

1	–	–	'2.00	'4.00	10	Poco
2	1,500	2	'9.00	'4.00	20	Poco
3	2,400	4	'16.00	>4.00'6.00	50	Regular
4	–	>5	>16.00	–	>50	Mucho
5	–	–	Variable	–	>50	Desastre

Para clasificar una construcción de cierto tipo es suficiente que tenga una sola característica en ese renglón

TÍTULO III. OCUPACIÓN DE VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 16. Fundamentación jurídica. La naturaleza jurídica de la vía pública y demás bienes del dominio público o privado del Municipio será aquella que establece la Ley, la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, el Código Civil del Estado de Nuevo León, la Ley de Administración Financiera del Estado de Nuevo León, la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones legales aplicables, por lo que su destino sólo podrá cambiarse mediante el procedimiento que en dichos ordenamientos se establece y por las respectivas autoridades competentes.

Las vías públicas, mientras no se desafecten del servicio público a que están destinadas, tendrán el carácter de inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. Su destino será el de servir para el tránsito de las personas, vehículos; o animales, iluminación, aireación de accesos, acceso a los predios o inmuebles y otras funciones que establezcan las leyes, este Reglamento y otras disposiciones reglamentarias.

La clasificación, dimensiones y distribución de las vías públicas se hará conforme lo establece la Ley.

ARTÍCULO 17. Naturaleza jurídica de vía pública. La Dirección establecerá en la autorización de cualquier obra o construcción el alineamiento de la vía

pública existente o prevista, así como la anchura que se debe respetar en una cañada, cauce o escurrimiento pluvial que exista o colinde con el inmueble en el cual se realizarán los trabajos objeto de la autorización o licencia.

La anchura de esa vía pública y la de los escurrimientos pluviales deberá ser respetada por el propietario del inmueble, el responsable de las obras o por el titular de la licencia, según corresponda. Son parte de la vía pública: las banquetas, el arroyo vial, los camellones, las glorietas y el arbolado o vegetación existente sobre la misma.

ARTÍCULO 18. Daños a la vía y espacios públicos. Cuando por cualquier motivo o causa, culpable o dolosa, se cause un daño a la vía pública, la infraestructura o bienes que sobre o bajo de ella se encuentre o a cualquier bien del dominio público o privado del Municipio o bienes que sobre ellos se encuentren, el responsable deberá pagar los daños y perjuicios que se causen, o poner las cosas en el estado en que se encontraban antes de los hechos, independientemente de que se le imponga alguna sanción si tales hechos constituyen una infracción a alguna disposición legal o reglamentaria, y sin perjuicio de que se ejerciten las acciones civiles o penales antes las autoridades competentes.

CAPÍTULO II OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN

ARTÍCULO 19. Autorización requerida. Para la ocupación o utilización de la vía pública o cualquier otro bien del dominio público o privado propiedad del Municipio, para realizar cualquier obra o construcción, para cualquier actividad o para ocuparla con materiales, muebles u objetos, o para instalar infraestructura para prestar algún servicio público o privado, o por cualquier otra causa o motivo, previa a su realización se deberá obtener la autorización por escrito de la autoridad municipal encargada de su resguardo, mantenimiento, vigilancia o custodia y una vez obtenida dicha autorización la Dirección analizará el proyecto, la obra o los hechos y si son de su competencia y cumple con las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y demás aplicables expedirá la autorización o licencia respectiva.

La infracción a lo anterior, dará lugar a que se exijan la reparación de los daños causados, poniendo las cosas en el estado en que se encontraban antes de los hechos, sin perjuicio de que se ejerzan las acciones civiles o penales que correspondan a quien resulte responsable de los hechos, y de que se apliquen las sanciones administrativas procedentes a dichas personas.

ARTÍCULO 20. Obras que requieren autorización. Se deberá obtener previamente licencia o autorización de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones de algún servicio público como agua, drenaje, red de energía eléctrica cuando sea subterránea, o de las líneas de conducción de gas, combustóleo, teléfonos o cualquier otro servicio que se encuentren en forma subterránea en la vía pública, derechos de paso o en cualquier bien inmueble de propiedad pública;
- II. Ocupar la vía pública en forma subterránea, en la superficie o aérea para instalaciones o infraestructura de cualquier tipo, para la realización de obras de urbanización, ya sean públicas o privadas, para instalar cualquier clase de mobiliario urbano.
- III. Para fines de comercios o servicios fijos o semi-fijos, la licencia o autorización deberá tramitarse ante la autoridad municipal competente;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas o guarniciones de la vía pública para realizar cualquier obra o reparación;
- V. Cualquier otra obra o construcción sobre o bajo la vía pública o bien del dominio público propiedad del Municipio, distinta a las anteriores y que no sea competencia de otra autoridad.

Si para las obras antes citadas, se requiere autorización de otra autoridad municipal, estatal, federal o compañía de servicios deberá anexarse ésta a la solicitud que se efectúen a la Dirección. Si los proyectos de las obras antes mencionadas cumplen con las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, se autorizarán estableciéndose en el documento correspondiente las condiciones bajo las cuales se concede la autorización, las medidas de seguridad que deben tomarse, la forma en que se restituirán o repararán las áreas afectadas o el pago de su importe, la forma de garantizar lo anterior, y los horarios de realización de las obras.

ARTÍCULO 21. Obras de emergencia en la vía pública. En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo no mayor de tres días, a partir de que se inicien dichas obras. Cuando la autoridad municipal correspondiente tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 22. Prohibiciones. El uso u ocupación de la vía pública no se autorizará para:

- I. Aumentar el área de un predio, edificación o construcción;
- II. Para obras, actividades o fines que causen molestias a los vecinos por la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos o luces intensas, salvo que tales emisiones sean una consecuencia directa de una obra o instalaciones de las que se refieren el artículo anterior, debiendo considerar para ello las previsiones que dispone este Reglamento;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;

- IV. Para depósito de basura o residuos sólidos de cualquier tipo;
- V. Para instalar anuncios o cualquier tipo de mobiliario urbano a menos que la autoridad municipal competente expida alguna autorización, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
- VI. Aquellos fines que la Dirección advierta que es contrario al interés público, a la Ley, al Plan , a las disposiciones de este Reglamento, de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables al caso concreto.
- VII. Para depósito de escombros, tierra, objetos, material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones, terracerías de cualquier obra, o materiales u objetos para construcción.
- VIII. Lugar permanente de vehículos.

ARTÍCULO 23. Procedimiento para retiro de material en la vía pública. A quien no cumpla con lo dispuesto en el artículo anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. Se le apercibirá mediante escrito para que retire los materiales u objetos en un término de 72 - setenta y dos horas naturales.
- II. A partir de la notificación de dicho apercibimiento de no retirarlos, se sancionará con multa de diez cuotas por cada metro cuadrado o fracción de superficie del área pública que se ocupe con materiales u objetos y el infractor deberá retirar el material u objetos de esa área para dejarla libre.
- III. Si no lo retira dentro del término de 2-dos días naturales, contados a partir del día siguiente de que se le notifique dicho requerimiento, se ordenará el retiro del material u objetos por conducto de las autoridades municipales, imponiéndosele al infractor el doble de la multa a la que se le impuso anteriormente y se le cobrará el costo del retiro del material u objetos de esa área. Al medirse la superficie ocupada, si ésta resultara menor o igual a 1-un metro cuadrado se sancionará con 10-diez cuotas de multa, si resultara mayor a la cantidad citada, la fracción excedente se redondeará a la unidad inmediata anterior.
- IV. Si el infractor vuelve a incurrir en violación a lo dispuesto en la Fracción I de este artículo, la multa que le corresponda, conforme al párrafo anterior, se aumentará en un 50% - cincuenta por ciento, si vuelve reincidir, la multa se aumentará en un 100% - cien por ciento. Es sujeto responsable solidario de la comisión de la infracción el propietario del inmueble de donde se saquen o para quien se lleven el material u objetos o quien se ostente como propietario de los mismos, el perito responsable de la obra, por lo que la multa se impondrá a una u otra persona, ya sean físicas o morales.

ARTÍCULO 24. Autorización del uso de vía pública. En aquellos casos en los que el propietario de un predio justifique que no es posible o que seria costoso, complicado o arriesgado colocar material para la construcción en el

predio, la Dirección, previa inspección del lugar y de la vía pública colindante, y evaluando el caso, podrá otorgar permiso temporal por un máximo de 30-treinta días naturales y por única vez para que se coloque el material de construcción en una parte de la banqueta previo el pago de los derechos correspondientes. La Dirección en caso de otorgar el permiso, indicará las limitaciones de espacio de la banqueta a ocupar, altura de estiba, forma de almacenamiento o retención de los materiales y medidas de seguridad que deben cumplir los solicitantes.

Si vencido el término del permiso el material de construcción no ha sido retirado del área pública o si no cumple con las condiciones y demás requisitos establecidos en el permiso, se requerirá al solicitante o titular del permiso que en un término de 3-tres días naturales lo retire y de no cumplir se le impondrá una multa de 10-diez cuotas por metro cuadrado o fracción ocupada y se procederá al retiro del material por parte de la autoridad.

Queda prohibido obstruir, reencausar, alterar, modificar o depositar materiales sobre cualquier cañada, y/o cause o escurrimiento pluvial. El incumplimiento de lo establecido en este artículo se vigilará, se sancionará aplicando la multa o multas y requerimientos mediante el procedimiento establecido en este Reglamento.

ARTÍCULO 25. Derechos de propiedad. Los permisos, autorizaciones o concesiones que se otorguen para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualquier bien del dominio público no originan ningún derecho real o de posesión.

Los actos administrativos antes referidos serán siempre revocables y temporales, y nunca se darán en perjuicio del libre y seguro tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o de cualquiera de los fines a que están destinados dichos bienes.

ARTÍCULO 26. Obligaciones. A quien se le autorice ocupar la vía pública o un bien del dominio público con obras o instalaciones u objetos estará obligado a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección lo requiera para ello y deberá establecer las señales viales y de más necesarias, en lugar visible, para evitar accidentes. En los permisos, licencias o autorizaciones respectivas se indicará el plazo para realizar o retirar las obras o instalaciones.

ARTÍCULO 27. Acotamientos. El acotamiento de una vía pública o privada se utilizará para paradas de emergencia por lo que el responsable de las obras o propietario deberá colocar los señalamientos que correspondan. Cuando se requiera introducir instalaciones subterráneas o sobre una vía pública que tenga acotamiento, dichas obras deberán realizarse sobre o bajo el acotamiento, según corresponda al tipo de obra, previo permiso de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 28. Vencimiento de autorizaciones. La Dirección y las demás autoridades municipales que intervinieron en la autorización previa o definitiva de las obras o instalaciones realizadas en la vía pública o en los bienes del dominio público, expedirán las resoluciones correspondientes para mantener o recuperar la posesión o dominio de la vía pública o de los citados bienes, así como para remover cualquier obstáculo, o bien, por conducto de los representantes legales del Municipio ejercerán las acciones jurisdiccionales correspondientes.

ARTÍCULO 29. Sanciones por construir sobre la vía pública. Toda construcción, obra o edificación que se esté realizando y la misma ocupe el espacio o la superficie de la vía pública, la Dirección, una vez agotado el procedimiento de audiencia correspondiente, ordenará la demolición de las mismas al propietario, poseedor o perito responsable, y le impondrá una multa de 500-quinientos a 1000-mil cuotas.

Lo anterior sin perjuicio de que la Dirección informe a quien corresponda para que ejercite las acciones civiles y penales a que hubiere lugar así mismo para que, si quien debe realizar la demolición no la efectúa dentro del plazo que se le conceda, dicha dependencia, por conducto del personal que corresponda podrá acordar que se proceda a realizar la demolición y el costo de la misma será a cargo del propietario, poseedor o responsable de las obras.

Si las obras a que se refiere el párrafo anterior ya están concluidas al momento de que se le de a conocer a la Dirección de dicha ocupación, ésta procederá a través de su personal a ordenar una inspección del lugar en la que se asiente el espacio que se esté ocupando de la vía pública, y con el acta correspondiente se informará al representante legal del Municipio o a la dependencia encargada de la administración y resguardo del patrimonio municipal para que efectúe las acciones necesarias con el fin de recuperar la posesión del área ocupada.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es aplicable para las ocupaciones que se den de cualquier otro bien del dominio público o privado propiedad del Municipio.

Si vencido el término concedido para que se efectúe la demolición el responsable de esa obligación no la efectúa, la Dirección podrá requerirlo en el cumplimiento de ello y le impondrá una multa de 300-trescientas a 500-quinientas cuotas por cada ocasión en que se incumpla con el requerimiento de demolición de las obras, construcciones o edificaciones que ocupan la vía pública, o bienes propiedad del Municipio.

Son responsables solidarios, tanto de las multas, demolición, y de las sanciones que se impongan por la ocupación de la vía pública u otros bienes

propiedad del Municipio y por el incumplimiento a la orden de demolición el Director técnico responsable de las obras.

CAPÍTULO III INSTALACIONES EN VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 30. Requerimientos de infraestructura en la vía pública. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, hidrantes, u otras semejantes, deberán localizarse a lo largo de las aceras o camellones, separados por lo menos 50cms-cincuenta centímetros del límite de la calle o de la propiedad particular, no debiendo existir interferencia entre las instalaciones existentes y de conformidad a los trazos y niveles establecidos por las compañías de servicios. Cuando se localicen en las aceras deberán distar por lo menos 50cms- cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

Los servicios de agua potable o tratada, drenaje sanitario, drenaje pluvial y gas, se deberán realizar en el arroyo vial. De estos servicios solo se autorizará su paso por las aceras de banquetas o camellones para las tomas domiciliarias, instalación de hidrantes y riego de áreas verdes.

Cualquier otra instalación que se pretenda para la prestación de un servicio público o privado y que implique su instalación subterránea o aérea en, o sobre la vía pública, de acuerdo a sus características técnicas, será la Dirección quien establezca su ubicación, previo permiso de la autoridad competente para autorizar la ocupación.

Todas las instalaciones de infraestructura o servicios públicos o privados que se efectúen en la vía pública deberán realizarse siguiendo la normatividad técnica aplicable a cada servicio y en su caso las que le señalen las normas oficiales correspondientes en lo relativo a dimensiones, tipo de materiales, ubicación y profundidad de la instalación, alturas, distancias, etc., y a lo establecido en este Reglamento.

En todo caso los daños y perjuicios que se causen a los bienes del Municipio o de terceras personas o la integridad física de éstas será a cargo de la persona física o moral responsable de las instalaciones o de la infraestructura.

Cuando para la realización de las instalaciones o infraestructura sea necesario remover y/o restituir otras instalaciones o infraestructura existente en las vías públicas u otros bienes municipales de uso común, el costo de esa remoción o restitución será sin cargo al Municipio, sino por cuenta del interesado y previo consentimiento de la empresa propietaria de la instalación o infraestructura a remover y/o restituir.

Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios de los mismos efectuar el cambio sin costo para el Municipio. Toda instalación que implique la ocupación de la vía pública con postes, se entenderá que queda condicionada a lo expuesto anteriormente aun y cuando no se exprese en documento alguno.

ARTÍCULO 31. Requerimientos para obras en vías públicas. Para la realización de trabajos en la vía pública se atenderá lo siguiente:

- I. Presentar solicitud anexando un plano que contenga la descripción de la obra a realizarse, su duración, el procedimiento constructivo, especificaciones técnicas, trabajos de rehabilitación y su ubicación, autorizado por la Compañía prestadora del servicio.
- II. Cuando se trate de instalaciones domiciliarias se solicitará el tarjetón del impuesto predial al corriente en sus pagos.
- III. Incluir copia del recibo de la Tesorería Municipal por el pago de los derechos del permiso correspondiente.
- IV. Anexar fianza de la empresa constructora o prestadora de servicios a favor de la Presidencia Municipal de Anáhuac por el importe que la propia Dirección le fije, misma que deberá ser expedida preferentemente por una compañía afianzadora con oficinas en la localidad o en la ciudad más cercana. Podrá en su defecto hacer depósito de garantía en la propia Tesorería Municipal.
- V. En el caso de fugas o reparaciones de demostrada emergencia, las compañías o dependencias responsables podrán atenderlas de inmediato sin el permiso previo, pero toman el compromiso de avisar de inmediato y efectuar una relación semanal de estos conceptos para el efecto del pago de derechos y de supervisión en el tapado de las zanjas.
- VI. En el caso de que se abra una zanja sin el permiso previo, el responsable de la misma queda sujeto a que se le imponga como sanción una multa en los términos de este Reglamento y a su cargo la reparación correspondiente, aceptándose para este último caso responsabilidad solidaria por parte de la compañía prestadora del servicio.
- VII. Antes de iniciar los trabajos se deberá instalar señalamiento preventivo de acuerdo a las condiciones que le establezca la dependencia responsable de vialidad y tránsito.
- VIII. El permiso o autorización para la realización de la obras se deberá mantener en un lugar visible en el sitio de la obra durante todo el tiempo de construcción.
- IX. Para efecto de supervisión, las compañías, dependencias o constructores responsables de las obras se comprometen a presentar a la autoridad municipal un aviso de terminación de las mismas;

asimismo, aviso de demora o retraso de las mismas y nueva fecha de conclusión.

- X. En el caso de que la autoridad municipal correspondiente al supervisar el tapado de las zanjas y la calidad del pavimento encuentre defectos, notificará tal situación de inmediato al responsable de los trabajos deberá hacer las reparaciones necesarias en menos de 24-veinticuatro horas. En caso de incumplimiento del presente punto, la autoridad municipal correspondiente quedará en libertad de reparar los defectos con cargo a los responsables.

ARTÍCULO 31. Instalaciones aéreas. Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de cuarenta centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas en que no existan aceras o banquetas, los interesados solicitarán a la autoridad municipal correspondiente el trazo de la guarnición. Los postes deberán ser de materiales que requieran poco mantenimiento y mantengan su apariencia. Para su instalación se requerirá autorización previa de la Dirección.

ARTÍCULO 32. Conservación y mantenimiento. Los propietarios de los postes, líneas o señales soportadas por ellos o instalaciones colocadas en la vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones, reponerlos en caso de accidentes y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función o cuando se encuentren en situación de riesgo de caerse. Quienes los instalen serán responsables de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Es obligación de los propietarios de los postes, líneas o instalaciones la reparación de los pavimentos o aceras que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de los mismos. Así mismo están obligados a retirar de inmediato el escombros o material sobrante. El incumplimiento a la primera de las obligaciones dará lugar a que la Dirección ordene la reparación del pavimento o aceras a costa del propietario de los postes o líneas; y el incumplimiento a la segunda de las obligaciones señaladas se sancionará con la multa que se establece en este Reglamento sin perjuicio de que se ordene el retiro del material.

Así mismo las empresas responsables estarán obligadas a pagar los daños y perjuicios que se causen a los bienes de terceras personas, reclamación que se deberá efectuar ante las autoridades judiciales correspondientes.

ARTÍCULO 33. Retiro de instalaciones. La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes, líneas o señales soportados en ellos o instalaciones por cuenta de los propietarios por razones de seguridad según el

dictamen correspondiente o por que se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

Si dicho retiro o cambio no se efectúa en el plazo establecido la Dirección ordenará que se ejecute a costa de los propietarios.

No se permitirá colocar postes, líneas o instalaciones en las aceras, cuando con ello se impida la entrada a un inmueble. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados los elementos mencionados, estos deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos corriendo los gastos por su cuenta con la autorización de la compañía prestadora del servicio.

CAPÍTULO IV ZONAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 34. Descripción de zonas de protección. Cuando las vialidades del Municipio presenten algunas áreas, tramos o partes con ciertas características que den lugar a que se consideren como zonas de protección, cualquier obra o instalación de infraestructura o de servicios públicos que se quiera realizar a través de esos lugares deberá sujetarse a las condiciones que en la licencia o autorización se le establezcan, y en todo caso el responsable de esos trabajos tendrá la obligación de reparar los daños que se causen a la vía pública o a terceras personas o a sus bienes.

Los predios colindantes a las vías públicas en las cuales se encuentre una zona de protección que realicen cualquier obra y con motivo de ella pudiera causarse un daño el responsable deberá realizar las mismas sujetándose a las condiciones y/o procedimientos de construcción que se le señalen en la licencia o autorización.

El Municipio, a través de las dependencias competentes y con el concurso de los vecinos y/o propietarios de las instalaciones o infraestructura que se encuentren en las vialidades que atraviesan y forman parte del Centro Histórico podrán realizar los cambios o adecuaciones a los mismos de acuerdo con el programa, plan o proyecto específico.

CAPÍTULO V NOMENCLATURA

ARTÍCULO 35. Nombres de vías y espacios públicos y privados. La nomenclatura de la vías públicas, parques, jardines y plazas se establecerá conforme las disposiciones que establezca el R. Ayuntamiento. Los particulares podrán designar a las calles y espacios privados informando de ello a la Dirección y a las compañías prestadoras de los servicios públicos que correspondan; en estos casos dichos particulares tienen la obligación de

colocar el señalamiento correspondiente y de darle buen mantenimiento, cuidando en todo caso que no se causen daños o lesiones a personas.

ARTÍCULO 36. Números oficiales. Corresponde a esta Dirección asignar el número oficial para cada predio o unidad de edificación, al momento de solicitarse la autorización de un fraccionamiento o desarrollo, por el propietario o al solicitarse una licencia de construcción.

Solo se asignará un número oficial por predio. Cuando en el mismo existan varios departamentos o unidades debidamente autorizados, a cada uno se le asignará su número oficial. En el caso de que éste tenga frente a varias vías públicas, el número que se asigne será el que corresponda al frente mayor o donde se ubique la fachada principal de la edificación.

La Dirección podrá acordar el cambio de número oficial de cualquier predio, lo cual se notificará a su propietario quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le indique.

Dicho cambio deberá notificarse a la Dirección de Catastro, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a las empresas prestadoras de los servicios. Cuando la autoridad competente cambie el nombre de alguna vía pública, deberá de informarlo a los propietarios de los inmuebles que den frente a la misma y a las dependencias indicadas en el párrafo anterior.

CAPÍTULO VI ALINEAMIENTOS VIALES

ARTÍCULO 37. Definición del alineamiento oficial. La Dirección, en toda autorización de licencia de construcción o de obras de urbanización, establecerá el alineamiento oficial que corresponda a la vía pública que se encuentre frente al predio en el cual se pretendan realizar las obras. El titular de dicha licencia o el propietario de los inmuebles deberá respetar el alineamiento que se le indique en dichos documentos.

Lo anterior es aplicable a aquellas personas que se les haya otorgado alguna autorización para realizar cualquier obra o actividad en la vía pública.

El alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado por la autoridad competente por modificaciones a los planes o nuevos proyectos viales.

ARTÍCULO 38. Restricciones. Los proyectos para edificaciones nuevas, las remodelaciones, ampliaciones y demás obras que se hagan deberán respetar la anchura de las vías públicas existentes o en su caso, del alineamiento de la vía pública futura. Cuando sea necesario realizar un trabajo, ya sea

subterráneo o por encima de la vía pública u ocupar la misma deberá cumplirse con lo que al respecto establece este Reglamento.

Para la construcción de las cercas o bardas se respetará el alineamiento fijado por la Dirección y obtener previamente la licencia de construcción.

CAPÍTULO VII ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 39. Restricciones sobre la vía o espacio público. Todo anuncio que se pretenda instalar sobre la vía pública o en su espacio aéreo, sujetado a propiedad privada, deberá tramitarse previamente a su instalación, su licencia ante la Dirección quien la expedirá si el mismo cumple con las disposiciones de Anuncios.

Los anuncios, letreros o tableros que identifiquen una obra o un inmueble deberán ubicarse siempre en propiedad privada.

ARTÍCULO 40. Señalamiento vial e informativo. El señalamiento vial que deba instalarse para el control y circulación del tráfico vehicular será competencia de la Dirección encargada de regular el tránsito vehicular. Sus características y estabilidad estructural de los mismos estará a cargo de dicha dependencia municipal.

ARTÍCULO 41. Mobiliario y anuncios en paradas de transporte público. Los anuncios en mobiliario urbano para instalarse en la vialidad pública solo se permitirán previa autorización del R. Ayuntamiento de éste Municipio conforme a las disposiciones de Anuncios, correspondiendo a la Dirección en todo caso regular lo relativo a la construcción y otorgar la licencia correspondiente para la instalación de dicho mobiliario.

TÍTULO IV. RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO, DIRECTOR TÉCNICO DEL PROYECTO (PERITO PRINCIPAL) Y ASESORES TÉCNICOS (PERITOS AUXILIARES)

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 42. Responsabilidades del propietario. El propietario de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este reglamento. Para su protección y asesoramiento deberá contratar los servicios de un Director técnico del proyecto (Perito principal) para los tipos de edificación que se indican en este Reglamento. Éste deberá estar debidamente registrado ante el Municipio.

El propietario podrá contratar directamente o a través del Director técnico, otros profesionistas que en su calidad de asesores técnicos (peritos auxiliares) serán co-responsables con el titular del contrato en sus respectivas ramas o especialidades.

Para construcciones Tipo 4 y 5 especificadas en el artículo 15 que por su magnitud y complejidad tienen un riesgo mayor, el propietario deberá contar con un mecanismo ágil que ampare cualquier daño que ocasionare su construcción, mediante una fianza o seguro de responsabilidad civil, que adjuntará a la documentación requerida para la tramitación del permiso correspondiente.

ARTÍCULO 43. Responsabilidad del Director técnico del proyecto. Todo los proyectos de edificación de los tipos indicados deberá ser coordinados y supervisados por un Director técnico (Perito principal) quien deberá contar con los conocimientos técnicos, prácticos y de las disposiciones legales reglamentarias o de carácter general relativas a la actividad o proyecto que se someta a la autorización de la autoridad.

El Director técnico será además responsable de dirigir y coordinar los trabajos de los asesores técnicos o profesionistas (peritos auxiliares) de cada una de las especialidades que se requieren para el desarrollo del proyecto.

Los documentos, planos, memorias de cálculo, estudios, etc., que se presenten para autorización deberán ser firmados por el Director y/o asesores técnicos. En caso de no estar registrados en el Municipio alguno(s) de ellos la solicitud se resolverá en forma negativa o se revisará hasta que se realice el registro de todos los que la suscriben.

La calidad de Director técnico del proyecto se adquiere al ser contratado para el ejercicio de la profesión en el ámbito de este reglamento.

ARTÍCULO 44. Obligaciones del Director técnico. Son obligaciones del Director técnico del proyecto (Perito principal):

- I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en este reglamento y demás disposiciones aplicables.
- II. El Director técnico deberá supervisar y coordinar los trabajos de los asesores que se requieran y procurar que se realicen con profesionalismo.
- III. Prever y supervisar las medidas de seguridad durante la ejecución de la obra para proteger a los trabajadores y terceras personas, a las propiedades colindantes y a la vía pública.
- IV. Para construcciones Tipo 3, 4, 5 o urbanizaciones llevar en la obra un libro de bitácora previamente foliado y encuadernado en el cual se

registrarán entre otros los siguientes datos:

- a Nombre, atribuciones y firmas del Director técnico y los asesores, si los hubiere;
 - b Fecha de visitas a la obra del Director técnico y los asesores;
 - c Materiales empleados para elementos estructurales o medidas de seguridad;
 - d Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
 - e Descripción de aspectos relevantes durante la ejecución de la obra;
 - f Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra;
 - g Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
 - h Incidentes y accidentes;
 - i Observaciones e instrucciones especiales del Director técnico y de los asesores.
 - j Otros aspectos que se consideren importantes.
- V. Entregar al propietario una vez concluida la obra: planos actualizados del proyecto, bitácora de la obra, memorias de cálculo, especificaciones, manuales de operación y mantenimiento, planos autorizados y permisos de construcción. El Director técnico deberá conservar un juego de copias de estos documentos hasta que termine su responsabilidad;
- VI. Las demás obligaciones que se establecen en este Reglamento y en otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 45. Especialidades. Los profesionistas que pueden ser reconocidos como asesores técnicos o peritos auxiliares serán aquellos que hubiesen obtenido título profesional o estudios de la especialidad y contar con la experiencia requerida de acuerdo al proyecto que se trate.

Deberán tener la especialidad de la materia a que se refiere el documento que suscribe.

Para actuar como asesores técnicos deberán presentar la siguiente documentación: copia del título profesional o comprobante de estudios de la especialidad correspondiente; copia de cédula profesional; relación o currículum de experiencias previas; cartas de recomendación de clientes de proyectos realizados; y los demás requisitos que le solicite la Autoridad Municipal para avalar su capacidad profesional.

En los casos que se requiera los documentos deberán ser elaborados y firmados por los asesores técnicos o peritos auxiliares que se desempeñen en las materias a que se refieren dichos estudios.

ARTÍCULO 46. Clasificación de asesores técnicos o peritos auxiliares. Para los efectos de lo dispuesto en los artículos anteriores los asesores técnicos o peritos se clasifican en:

- I. Asesor de diseño urbano o proyectos urbanísticos.- Son aquellas personas que se responsabilizan de la realización de proyectos de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, planes maestros, y que en su caso incluye la previsión de las obras de infraestructura, vialidades, usos del suelo, y espacios abiertos.
- II. Asesores de diseño arquitectónico.- Son aquellas personas que responden de los proyectos para llevar a cabo obras de edificación siguiendo los procedimientos, técnicas, y normatividad propias de la profesión y conforme a las disposiciones legales aplicables.
- III. Asesores técnicos en ingenierías (estructural, obra civil, infraestructura, instalaciones, ingeniería civil, eléctrica, mecánica u otras).- Son aquellos profesionistas encargados del diseño, cálculo, preparación de documentos de construcción, especificación y supervisión técnica de cada una de las especialidades que intervienen en una obra de edificación o urbanización.
- IV. Asesor responsable de la realización de las obras de edificaciones o de proyectos de urbanización.- Son aquellas personas físicas que responden por la obra en sus distintos aspectos o elementos, cumplen con el proyecto autorizado, los cálculos, especificaciones, calidad en los materiales que se utilicen en la construcción y que supervisan que los procedimientos de ejecución cumplan con las normas técnicas correspondientes, con las recomendaciones derivadas de los estudios, con la Ley, con las disposiciones de este Reglamento, con las condiciones u obligaciones que señale la autoridad competente en materia de protección civil o de incendios o materiales peligrosos o de otros aplicables y con las condiciones establecidas en la autorización o licencia otorgada.
El asesor responsable de la obra además es quien contrata los servicios de personas o empresas calificadas en la actividad específica; el primero responderá solidariamente de las obras o trabajos que contrate de los otros; los segundos, deberán realizar su trabajo y responderán en los mismos términos a que se refiere el primer párrafo de ésta Fracción. Todos ellos deberán firmar los planos que correspondan a las obras que realizarán o de las cuales responde, y en su caso de los documentos correspondientes y que se presentan para su autorización con su nombre completo y por ese solo hecho responderán de todos los trabajos y etapas que requiera la obra en específico o complementaria.
- V. Asesores responsables de estudios o pruebas (impacto vial, ambiental, laboratorios de mecánica de suelos, estudios de geotécnia, otros).- Son aquellas personas o empresas que tienen como responsabilidad la realización de estudios especializados o pruebas físicas del terreno o la construcción. Además tienen la responsabilidad que la información

que contienen los estudios que presentan es verdadera y técnicamente correcta, y de que sus recomendaciones son dadas en base a la información obtenida, a las características propias del lugar o proyecto, y que sea, como consecuencia lógica, técnicamente la mejor, según su leal saber y entender.

- VI. Peritos auxiliares de la administración municipal.- Son aquellas personas físicas o morales, o instituciones que cuentan con alguna especialidad y que sus servicios son solicitados por el Municipio para dar una opinión técnica calificada, resolver algún problema o necesidad particular.

ARTÍCULO 47. Responsiva de asesores técnicos (peritos auxiliares). Se exigirá responsiva de los asesores en los siguientes casos:

- I. Asesor en estructuras, para las obras que indica este reglamento, en su Tipo 3, 4 Y 5;
- II. Asesores en diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:
 - a Fraccionamientos o desarrollos de cualquier magnitud;
 - b Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exposiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud y similares;
 - c Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación, del Estado de Nuevo León o del Municipio de Anáhuac, y
 - d El resto de las edificaciones Tipo 2, 3, 4 y 5 o con capacidad para más de 100-cien concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000-mil concurrentes en locales abiertos.
- III. Asesores en instalaciones para los siguientes casos:
 - a Infraestructura para fraccionamientos y desarrollos incluido diseño eléctrico, rasantes, agua y drenaje sanitario, gas, drenaje pluvial y otros servicios.
 - b En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exposiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas y telefónicas, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud e instalaciones similares.
 - c El resto de las edificaciones que Tipo 3,4 y 5
 - d En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de

carga, escaleras o rampas electromecánicas, equipos contra incendios u otras instalaciones especiales.

ARTÍCULO 48. Otorgamiento de responsiva. Los asesores otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I. El asesor estructural cuando:
 - a Suscriba conjuntamente con el Director técnico una obra terminada.
 - b Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo de la cimentación y la estructura.
 - c Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.
 - d Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación, o
 - e Suscriba una constancia de seguridad estructural.

- II. El asesor en diseño urbano y arquitectónico, cuando:
 - a. Suscriba conjuntamente con el Director técnico una fe de obra terminada.
 - b. Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico o ejecutivo de un fraccionamiento y arquitectónico de una edificación.

- III. El asesor en instalaciones, cuando:
 - a. Suscriba conjuntamente con el Director técnico una fe de obra terminada.
 - b. Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.
 - c. Suscriba la memoria y los planos del proyecto ejecutivo de la infraestructura urbana de un fraccionamiento.

ARTÍCULO 49. Registro. El Director técnico y los asesores técnicos a que se refieren los artículos anteriores deberán estar registrados ante el Municipio, para que les sean aceptados los documentos que firmen y que se les otorgue la autorización o licencia correspondiente. En casos de extrema urgencia se exceptuarán de dicho registro los peritos auxiliares de la administración municipal, sin perjuicio de que posteriormente se efectúe su registro.

Cuando la solicitud de licencia o autorización para realizar cualquier obra o en los documentos que necesariamente deban acompañarse no estén firmados por los peritos a que se refiere el artículo anterior, o resulte que los mismos no tengan su registro ante el Municipio, dará lugar a que se niegue la licencia o autorización solicitada.

La Administración Municipal establecerá un registro para el efecto de llevar un control de las responsabilidades de éstos en las distintas obras, edificaciones o proyectos y en su caso exigirles las responsabilidades derivadas de su función y aplicarle las sanciones correspondientes. Este registro aplicará para las obras relacionadas con la instalación de anuncios en los términos de las disposiciones correspondientes. La Administración Municipal llevará una relación de las licencias y obras en las que haya intervenido cada perito.

ARTÍCULO 50. Procedimiento para registro. El procedimiento para el registro de directores y asesores técnicos en el Municipio será el siguiente:

- I. Presentar una solicitud en la que manifieste por escrito su intención de que se le incluya en el registro del Municipio, expresando la materia o materias en las que pretende se le reconozca como tal y bajo protesta de decir verdad, acompañada de los siguientes documentos:
 - a. Copia de cédula profesional,
 - b. Copia del título oficial o certificado profesional, o certificado de su especialidad,
 - c. Copia de la credencial de elector,
 - d. Copia del comprobante de domicilio,
 - e. Documentos que acrediten experiencia en su especialidad, indicando los datos generales de las obras, su ubicación, el propietario del inmueble y la fecha de realización.
 - f. Cartas de recomendación (3) de los clientes o propietarios avalando su trabajo profesional.
 - g. Otros que el Municipio considere necesarios de incluir en la solicitud.
- II. El solicitante deberá manifestar la aceptación de las responsabilidades derivadas de los servicios profesionales que presta a sus clientes, así como de las leyes, reglamentos y demás disposiciones generales que debe de cumplir en el ejercicio de sus servicios. La solicitud deberá mencionar su nombre completo y nacionalidad, señalando el domicilio para oír y recibir notificaciones, su domicilio particular y los datos generales para su localización. Si es extranjero deberá acreditar su estancia en el país y estar autorizado para ejercer su profesión;
- III. Tratándose de peritos que no cuenten con título profesional pero si con experiencia en la materia, deberán acreditar que tiene conocimientos en la misma y una experiencia de cuando menos 5-cinco años;
- IV. Acreditar ante el Municipio que conoce el contenido de la leyes aplicables a la materia, principalmente la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León y su Reglamento, la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio del Estado, la Ley de Protección Civil del Estado, la Ley de Prevención Contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado, de éste Reglamento, de los Planes de Ordenamiento Territorial de los

- Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano aplicables al Municipio, y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la materia, actividad u obra por las que pretende responder. La Autoridad Municipal establecerá la forma mediante la cual los peritos acrediten tener el conocimiento de los ordenamientos legales y reglamentarios a que se refiere el párrafo anterior;
- V. Los profesionistas deberán contar y acreditar que tiene mínimo 5-cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a que se refiere la Ley o el Reglamento en el ejercicio de su especialidad, este lapso puede ser continuo o alternado;
 - VI. No tener ningún impedimento de acuerdo a lo dispuesto por la Fracción XIII del artículo 50 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado;
 - VII. Manifiestar por escrito, bajo protesta de decir verdad que no ha sido privado, por sentencia jurisdiccional firme, del ejercicio de su profesión.
 - VIII. Continuar capacitándose y actualizándose en el área de su disciplina y en el contenido de las disposiciones de los ordenamientos legales a que se refiere la Fracción IV de éste artículo.

ARTÍCULO 51. Constancia de registro. A toda solicitud de registro de perito, una vez que se haya comprobado que se acredita con los requisitos a que se refiere el artículo anterior, la Autoridad Municipal extenderá un documento en conste que el solicitante ha quedado inscrito en el registro, asignándole el número que le corresponda.

Cuando no se cumpla con alguno de los requisitos a que se refiere el artículo anterior, se negará el registro como perito al solicitante, caso en el cual éste podrá promover el recurso de revisión previsto en este Reglamento, en la forma y términos como se regula el mismo.

Las notificaciones de los acuerdos o resoluciones expedidas por las autoridades de la Dirección se le harán al perito en el domicilio que haya señalado para oír y recibirlas las cuales se tendrán por legalmente realizadas.

ARTÍCULO 52. Vigencia. Los directores y asesores técnicos podrán firmar los documentos correspondientes para que los proyectos, obras, edificaciones o urbanizaciones a que los mismos se refieren sean autorizados por el Municipio mientras tenga en vigor su registro ante ésta, o bien mientras no sean sancionados por una autoridad judicial que lo haya suspendido del ejercicio de su profesión.

CAPÍTULO II RESPONSABILIDADES DE LOS DIRECTORES TÉCNICOS DE PROYECTO, ASESORES TÉCNICOS Y NOTARIOS

ARTÍCULO 53. Responsabilidades. Los directores y asesores técnicos señalados en el artículo 46, serán responsables ante la Autoridad Municipal y ante la persona a la que prestan sus servicios de lo siguiente:

- I. Proporcionar información a la autoridad en los documentos que se acompañan para su aprobación real, cierta, fidedigna y que no incurra en falsedad.
- II. Suscribir, conjuntamente con el Director técnico, la solicitud de permiso, cuando se trate de las obras que lo requieran
- III. Formular conclusiones y observaciones en base a sus conocimientos en la materia, a las características del asunto y proponer técnica y/o científicamente la mejor opción.
- IV. Cuidar que la realización de la obra se ajuste a los proyectos, dictámenes o estudios y en caso de no ser así, informarlo inmediatamente al Director técnico, a la autoridad y asentarlo en la bitácora de la obra, con el fin de que en su momento se deslinden responsabilidades.
- V. Dirigir y desempeñarse con alto nivel de profesionalismo, conocimiento y vigilar la obra asegurándose de que el proyecto y la ejecución de la misma, cálculos, especificaciones, materiales, y demás aspectos, cumplen con lo dispuesto en la Ley, en el Reglamento, en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, con las normas técnicas, con las autorizaciones o licencias correspondientes, con las condiciones establecidas en éstas últimas y con las recomendaciones de los estudios o dictámenes que se hayan realizado para las respectivas obras.
- VI. Llevar una bitácora de seguimiento del proyecto o de la obra, cuando se refiera a edificaciones Tipo 3, 4, 5, o urbanizaciones.
- VII. Verificar que en el proyecto estructural y de cimentación se hayan realizado los estudios de mecánica de suelos, geotécnica, estabilización de taludes y de protección de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto y las obras cumplen con las características de seguridad necesarias en lo relativo a cimentación, estabilidad estructural y prevención de emergencias y riesgos.
- VIII. Vigilar que la obra se ajuste lo establecido en el proyecto autorizado en lo relativo a los requerimientos de: habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias y riesgos, e integración al contexto, imagen urbana y vialidad.
- IX. Cuidar que la construcción cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias relativas a la conservación de la imagen y/o arquitectura, si está se efectúa en edificaciones catalogadas como monumentos o ubicadas en zonas patrimoniales o históricas.
- X. Asegurar que se cumpla con las especificaciones, se utilicen los materiales con la calidad adecuada y se cumpla con las condiciones

- requeridas por los diferentes especialistas o contratistas que intervinieron en el proyecto o en la obra.
- XI. Responder de cualquier violación o infracción a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables, o de las condiciones y obligaciones impuestas en la licencia o autorización correspondiente.
 - XII. Cuando por cualquier circunstancia tenga que suspenderse la realización de las obras, el Director técnico responsable y/o el propietario deberán informar de ello a la Autoridad Municipal y deberán tomar las precauciones necesarias para que con motivo de dicha suspensión no se causen daños o perjuicios a terceros y se deje la obra con las adecuaciones necesarias para que no se afecte el entorno y la imagen urbana o la seguridad del área.
 - XIII. Si en virtud de la suspensión de los trabajos, o por las circunstancias del avance de la obra se pudiera causar un daño o perjuicio a terceros, el perito responsable de la obra y el propietario están obligados a realizar las obras necesarias para que dicho riesgo desaparezca y no se cause daño alguno.
 - XIV. Informar al Municipio de cualquier acción u omisión del propietario de la obra tendiente o que pudiera constituir una infracción a la Ley, a el Reglamento, a otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables o a las condiciones y obligaciones impuestas en la licencia o autorización correspondiente, para que ésta proceda a aplicar las medidas de seguridad o sanciones a que hubiere lugar. Si no se diera aviso a la autoridad se constituirá en responsable solidario de las infracciones o sanciones aplicables al propietario de la obra o predio.
 - XV. Prever, supervisar y ejecutar las medidas de seguridad que deben tomar el personal o terceras personas que se encuentren en la obra o que deban de realizarse para no causar daños o riesgos a los predios colindantes, a la vía pública, o a terceras personas.
 - XVI. Colocar en lugar visible de la obra el letrero, tablero o anuncio en el que se señale el número y fecha de licencia o autorización de la obra o construcción, nombre completo y domicilio del propietario del inmueble y del responsable de la obra, el número de registro del perito, la función y género del uso de la futura edificación o construcción, datos del predio como: ubicación y número, número de expediente catastral del predio, superficie y metros cuadrados de construcción autorizados.
 - XVII. Entregar al propietario de la obra una vez que se haya concluido con ésta los planos actualizados del proyecto completo, memorias de cálculo, visto bueno de terminación y recepción de obras, autorizaciones o licencias otorgadas, y conservar un juego de copias de estos documentos.
 - XVIII. Entregar al propietario o poseedor de la obra, a la conclusión de éstas, los manuales de operación y las garantías que se requieran para el funcionamiento adecuado de las edificaciones

- XIX. Observar en la ejecución de la obra y para su terminación las previsiones contra incendios y riesgos establecidas en la autorización o licencia correspondiente o por las dependencias de Protección Civil y de bomberos y las disposiciones de este Reglamento en la materia.
- XX. Informar por escrito a la Dirección y al propietario, cuando se deje de ser Director técnico responsable de una obra o asesor de una de las especialidades exponiendo las causas, la fecha en que dejó de prestar sus servicios, el expediente administrativo, los datos del predio y el estado a detalle en que dichas obras se encuentran en el momento de su retiro. En caso de que no se designe de inmediato un nuevo perito responsable de la obra y éste acepte y proteste el cargo, el Municipio procederá a ordenar la suspensión de los trabajos que se estén realizando. Mientras no se de aviso a la autoridad, de los hechos y circunstancias antes indicados, para todos los efectos legales se le (s) seguirá considerando al director técnico o perito(s) como responsable(s).
- XXI. Informar a la Dirección con anticipación de 5-cinco días hábiles la fecha en que se pretende realizar el inicio de los trabajos de: cimentación, vaciado de losas y/o vaciado de muros de contención.
- XXII. Mantener en el lugar de la obra en orden, con la mayor limpieza posible en el sitio durante el proceso de construcción; e impedir que los trabajadores habiten el inmueble durante el proceso de la construcción.
- XXIII. Solicitar a la Dirección, conjuntamente con el propietario de la obra, autorización para modificar el proyecto, si se pretenden realizar cambios al mismo, y abstenerse de realizar éstas hasta en tanto se obtenga dicha autorización.
- XXIV. Atender rápidamente dentro del término que se le indique todos los avisos, notificaciones o requerimientos que le haga el personal del Municipio en relación con las obras o proyectos que realice; así como presentar dentro del término que se le indique la documentación o información que le solicite.
- XXV. Responder solidariamente con el propietario de la obra en los aspectos que le correspondan.
- XXVI. Tramitar y obtener el seguro de responsabilidad civil contra riesgos respecto a las obras que realiza, así como mantener en el seguro social a los trabajadores que empleé.
- XXVII. Permitir a los inspectores, notificadores, ejecutores o a toda persona que hayan sido comisionados, el acceso al inmueble y a las obras que en el mismo se realicen a fin de que puedan efectuar las inspecciones que acuerde el personal autorizado. Esta obligación deberá vigilar que también sea cumplida por el personal que por cualquier motivo se encuentre en el inmueble a inspeccionar.
- XXVIII. Permitir que los inspectores, notificadores o ejecutores, den cumplimiento a las sanciones impuestas al propietario del inmueble o de las obras con motivo o sobre las mismas.

XXIX. Dar aviso a la Dirección de la terminación de los trabajos para que se proceda a la verificación de la obra terminada o la recepción de los trabajos de urbanización.

ARTÍCULO 54. Terminación de responsabilidad. La responsabilidad de los asesores técnicos terminará al mismo tiempo que la responsabilidad del Director técnico de la obra si ésta se realiza conforme a su proyecto, recomendaciones o indicaciones. La responsabilidad de sanciones o daños o perjuicios causados a terceras personas del perito responsable de las obras, en los casos en que haya otorgado su responsiva, se termina en un término de 5-cinco años, contados a partir de:

- I. Cuando dejo de ser perito responsable de la obra y lo informé por escrito a la Autoridad Municipal; en estos casos responderé por las obras que hasta en esa fecha se hayan realizado bajo su supervisión.
- II. A partir de cuando se otorgue el visto bueno de terminación de obra o recepción de trabajos de urbanización.
- III. A partir de cuando se dio el aviso de suspensión de obras al Municipio caso en el cual responderé por las construcciones u obras realizadas hasta ese momento, incluyendo las medidas de seguridad que se hayan tomado o aplicado para la respectiva obra en su caso.

ARTÍCULO 55. Responsabilidad de los notarios públicos. Para los efectos de lo establecido en este Reglamento y lo establecido en la Ley, los notarios públicos se considerarán auxiliares de las autoridades municipales para los efectos siguientes:

- I. En los términos de la Ley, los notarios deberán asentar en las escrituras de transmisión de la propiedad de los inmuebles el uso de suelo que para los mismos se establece en el Plan;
- II. Tratándose de regímenes en propiedad en condominio, también deberá establecerse en las actas constitutivas de los mismos el uso del suelo que corresponda al predio, y en su caso a las unidades en condominio constituidas;
- III. Tratándose de subdivisiones, parcelaciones, o reblotificaciones, los notarios están obligados, en aquellos casos en que intervengan, a inscribir las respectivas autorizaciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a proporcionar copia de esa inscripción al Municipio
- IV. Tratándose de tramites de autorizaciones de desarrollos en régimen de propiedad en condominio y/o fraccionamientos estarán obligados a que la autorización del proyecto ejecutivo y ventas sean inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y proporcionar a la Autoridad Municipal una copia con los datos de inscripción; así como a transcribir íntegramente esas resoluciones en las escrituras públicas mediante las cuales se transmita la propiedad de los predios o unidades en condominio;

- V. Los notarios también estarán obligados a colaborar con el Municipio proporcionándole la información o copias de los documentos que la misma le requiera con motivo de algún procedimiento administrativo o trámite que se este llevando a cabo ante dicha autoridad.
- VI. Establecer en las escrituras de transmisión de la propiedad los acuerdos relativos a la transferencia de derechos de desarrollo de coeficientes de uso de suelo o de densidad, cuando el inmueble respectivo haya sido objeto de dicha autorización.

TÍTULO V. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 56. Requisito de licencias. Para la realización de cualquier obra privada o pública en un inmueble deberá obtenerse la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción y de uso de edificación correspondiente. En caso de que se hubieran iniciado los trabajos sin permiso, se impondrán las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 57. Construcciones temporales. En todo predio que se ubique en las áreas urbanas no se permitirá la instalación de casas o cualquier otro bien del tipo móvil, es decir, que no esté adherida al inmueble mediante columnas y cimentación, excepto aquellas que se utilizan durante el proceso de construcción de la edificación.

ARTÍCULO 58. Ejecución de las obras. Los propietarios y responsables de las obras están obligados a vigilar que la ejecución se realice con las técnicas constructivas adecuadas; se empleen los materiales con la resistencia y calidad que técnicamente se requieran según la función o utilidad que se vayan a dar; y se tomen las medidas de seguridad y se realicen los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de terceros, para evitar daños que directa o indirectamente pudiere causar la ejecución de la obra. Además están obligados a cumplir con todas las disposiciones que establece este Reglamento, la Ley, otras leyes, las Normas Oficiales Mexicanas u otras normas de carácter general aplicables a la materia.

ARTÍCULO 59. Documentación requerida en la obra. El propietario y el responsable de las obras estarán obligados a mantener una copia de los planos autorizados y la licencia de construcción o autorización de obras en el predio durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores, notificadores y ejecutores adscritos a la Dirección, así como de cualquier otra autoridad encargada de la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

Para construcciones Tipo 3, 4, 5 y urbanizaciones el responsable está obligado a mantener en construcción un libro de bitácora de obra que estará a

disposición de las autoridades encargadas de la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 60. Requisitos. En todo momento de la realización de las construcciones u obras, el propietario o el titular de las licencias conjuntamente con el director técnico serán quienes respondan de la realización de las mismas, de la operación y mantenimiento de las edificaciones en los aspectos relativos a la seguridad e higiene de las edificaciones u obras.

Tratándose de obras de urbanización la responsabilidad de la ejecución y mantenimiento de las mismas, relativo a la seguridad y salubridad, serán también de las personas o dependencias responsables de la prestación del servicio público, cuando éstas hubiesen recibido dichas obras. De lo contrario esa responsabilidad continuará siendo de la persona a quien se les hubiere autorizado a realizarlas.

Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por este Reglamento así como lo dispuesto en las Leyes del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y los reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 61. Disposición de materiales de construcción y escombros. En el curso de la construcción el propietario de la obra y el director técnico responsable se deberán abstener de ocupar las banquetas, las calles que se encuentren colindantes al predio en el que se realicen las mismas, así como cualquier otro bien del dominio público, con materiales para la construcción, escombros, equipos o vehículos a utilizarse en la obra o con cualquier otro objeto o residuos. Serán además responsables de la reparación de cualquier daño ocasionado a la vía pública.

Se tiene prohibido depositar escombros, tierras, o cualquier otro objeto que se extraiga del predio donde se realizan las obras, en otros inmueble propiedad de particulares, sin el consentimiento expreso de su propietario y previa autorización de esta Dirección. El incumplimiento de esta norma dará lugar a que el infractor retire el material indebidamente depositado y pague la sanción de multa que le resulte aplicable que será de 200-doscientas a 500-quinientas cuotas; además de pagar los daños y perjuicios causados al propietario del terreno donde se hizo el depósito.

ARTÍCULO 62. Pruebas de calidad en los materiales. Para construcciones Tipo 3, 4 y 5 deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes. En caso de duda, la Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de las muestras sea representativo en toda la obra, y deberá ser elaborado por un laboratorio de materiales reconocido.

ARTÍCULO 63. Pruebas de asentamientos. En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales por asentamientos de terreno, así como en aquellas en que el Director responsable de obra lo considere necesario o la Dirección lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a éstos las nivelaciones que se hagan. En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

ARTÍCULO 64. Protección de elementos estructurales. Los elementos estructurales que se encuentren en ambientes corrosivos o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras de acuerdo a las normas aplicables y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto. Lo anterior se aplica también para protección de estructuras en las que por causa del fuego se pueda ver afectada su resistencia.

ARTÍCULO 65. Protección contra humedades. Los paramentos exteriores de los muros y las losas deberán estar protegidos de la humedad para mantener su resistencia estructural. En los paramentos de los muros exteriores contruidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y protegido de los efectos de la intemperie.

ARTÍCULO 66. Protección de edificaciones colindantes. Las edificaciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos en las distancias mínimas requeridas. Cuando no se deje el remetimiento por así permitirlo el Reglamento, las separaciones entre las bardas o muros contruidos al límite de propiedad deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura u otros elementos. Esta obligación será a cargo del propietario del inmueble que realice la edificación más nueva con la anuencia del propietario de la edificación vecina.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar la estabilidad, el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

ARTÍCULO 67. Obras provisionales. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, cercado, obras falsas y cimbra, deberán diseñarse y realizarse cumpliendo con los requisitos de seguridad y estabilidad que establece este Reglamento.

Las obras provisionales que serán ocupadas por personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a pruebas de carga.

ARTÍCULO 68. Procedimientos de construcción nuevos. Podrán utilizarse procedimientos de construcción con nuevas tecnologías previa autorización de la Dirección, para lo cual el director responsable de la obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexo, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 69. Sistemas de autoconstrucción. Para la realización de construcciones u obras de urbanización se podrán utilizar técnicas de autoconstrucción o progresivas, siempre y cuando se realice bajo la supervisión técnica en obras que puedan representar un riesgo para los ocupantes de las mismas o de los vecinos colindantes.

ARTÍCULO 70. Seguro de responsabilidad civil durante la construcción. Para construcciones Tipo 4, 5 o en aquellas que se consideren que puedan presentar riesgos durante el proceso de construcción, el propietario o los responsables de las obras deberán contar con un seguro de responsabilidad civil que ampare posibles daños o accidentes. Este seguro deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo que requiera la construcción.

CAPÍTULO II EXCAVACIONES Y CORTES EN EL TERRENO

ARTÍCULO 71. Seguridad y estabilización de taludes. Las excavaciones para la cimentación de edificios o de estructuras y cortes de terreno, deberán ser realizadas contando siempre con una protección y estabilizando los taludes para que no pongan en riesgo a las personas, así como evitar que se causen daños a las vías públicas, líneas de infraestructura y a los predios o edificaciones colindantes. Las cimentaciones existentes en el predio o en los predios colindantes que puedan ser afectadas por cualquier excavación deberán ser adecuadamente apuntaladas o protegidas contra asentamientos y/o movimientos laterales.

Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan ocasionar daños, o evitar que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán además las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

En la ejecución de las excavaciones, la construcción de cimentaciones y cortes de terreno, se observarán las disposiciones de este Reglamento, así como las normas técnicas específicas de cimentaciones.

En excavaciones y cortes donde existan terrenos de alta compresibilidad, cuya profundidad sea superior a la del desplante de cimientos vecinos, se deberán realizar las excavaciones en las colindancias en distancias y/o áreas pequeñas y ademando. Se profundizará solo el área o distancia que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de 1-un metro de profundidad; el ademe se colocará a presión.

ARTÍCULO 72. Autorización de excavaciones y cortes. Para la realización de trabajos de excavación solamente se requiere de autorización previa de la Dirección, debiendo cumplir con los documentos y requisitos que se establecen en este Reglamento para cualquier construcción, y solo se autorizaran condicionada a que la edificación se construya de inmediato.

Si transcurridos 3-tres meses de otorgado el permiso de excavación no se ha presentado ante la Dirección la solicitud de licencia de construcción para la edificación en ese inmueble el propietario estará obligado a dejar una franja de seguridad para protección. En todo caso responderá por los daños y perjuicios que se causen a los predios o edificaciones colindantes y a terceras personas o podrá restituir el predio a su estado original.

Para obtener la autorización el interesado deberá presentar plano topográfico en el que indiquen los árboles existentes en el predio, su ubicación, especie y tamaño (diámetro de tronco y altura) previamente a la realización de las obras, para el efecto de que la Dirección le establezca la forma de cumplir con la obligación de restituir y reponer dichos árboles o arbustos en los términos de la Tabla de Reposición de Arbolado de este Reglamento.

Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección.

El procedimiento para excavaciones en construcciones Tipo 3, 4 y 5 será objeto de un estudio de mecánica de suelos que deberá incluir el sistema a emplear durante la excavación, el manejo del producto de excavación y las medidas de seguridad correspondientes. Así también incluirá, en su caso, el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de la hipótesis de diseño que garantice la estabilidad y seguridad durante la ejecución y realización de las obras.

En el caso de que se pretenda realizar un corte de terreno para nivelarlo o por cualquier otro motivo, ese corte deberá de ser protegido con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área del corte

ARTÍCULO 73. Formas de excavación. Los procedimientos para los trabajos de excavación y cortes de terrenos se determinarán de acuerdo a las características del terreno y materiales por extraer y remover, así como el empleo de la herramienta y equipo necesario, de acuerdo al procedimiento definido en base a lo indicado anteriormente podrá ser:

- I. Con herramienta básica (pico, pala, otras semejantes);
- II. Por medio de maquinaria especializada;
- III. Con utilización de explosivos; y
- IV. En forma mixta utilizando dos o más de los anteriores procesos.

ARTÍCULO 74. Excavaciones con maquinaria. Cuando se utilice maquinaria para la realización de excavaciones o cortes de terreno, se deberá impedir que por sus efectos (ruido, vibraciones, etc.) se causen daños a las propiedades o edificaciones colindantes o molestias a vecinos.

ARTÍCULO 75. Uso de explosivos en excavaciones. El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Dirección de la Defensa Nacional, a las restricciones y elementos de protección que ordene la Dirección, y a lo previsto en este Reglamento. No se autorizará el uso de explosivos para excavaciones o cortes de terreno en predios ubicados en la zona urbana; en los demás predios que por sus características se pretenda el uso de explosivos, el propietario del mismo o solicitante de la licencia de construcción deberá acompañar la autorización a la solicitud y justificación técnica y dictamen de perito en el uso de explosivos.

CAPÍTULO III DEMOLICIONES

ARTÍCULO 76. Autorización. Toda obra de demolición en construcciones mayores de 60M²-sesenta metros cuadrados requiere autorización previa de la Dirección y deberá realizarse de tal forma que no se dañe o afecte la estabilidad de las edificaciones colindantes, ni la infraestructura de los servicios públicos. En caso de que se causen daños a dichos inmuebles será responsable de los mismos el titular de la licencia y/o el perito responsable de las obras. Si los trabajos se realizaron sin obtener la licencia la responsabilidad recaerá en la persona que hubiera ordenado los trabajos de demolición y el perito responsable; la reclamación de los daños y perjuicios se deberá realizar por el afectado ante la autoridad judicial correspondiente. En todos los casos se deberá señalar con claridad el destino final del producto y escombros de la demolición, así como las condiciones en que quedará el predio y sus instalaciones de servicio.

Cuando la obra, construcción, instalación o edificación que vaya demolerse sea propiedad de varias personas, deberá presentarse el consentimiento por escrito de cada uno de los copropietarios.

Para la autorización deberá presentarse escrito describiendo las obras de demolición, las condiciones actuales de la construcción, estructura o instalación a demoler; los procedimientos y un programa en el que se indiquen el orden y las fechas aproximadas de demolición de los elementos

ARTÍCULO 77. Requisito de perito para demoliciones. Todas las demoliciones y los casos a que se refiere el artículo anterior que impliquen una superficie mayor de 200M²-doscientos metros cuadrados o 15M³-quince metros cúbicos, requieren de un perito responsable de las obras.

ARTÍCULO 78. Medidas preventivas. Las obras adyacentes a una vía pública de demolición o remodelación de fachadas deberán tomar las acciones necesarias para proteger a los peatones y a los vehículos. El material y equipo necesario para el trabajo de remodelación o demoliciones no deberá ser colocado o almacenado en la vía pública, ni obstruir hidrantes, registros de servicios, alarmas de policía, centros de cargas, tomas de agua, drenaje sanitario o pluvial. Se deberá proteger dichos elementos para evitar que resulten dañados por las obras debiendo éstos permanecer durante todo el tiempo que duren los trabajos.

Se deberán inhabilitar todas las instalaciones eléctricas y de gas existentes en el predio para evitar riesgos, así como cerrar el paso de líquidos en las tuberías de agua y drenaje existentes para evitar fugas o daños. Previamente al inicio de los trabajos se deberá contar con autorización de las compañías prestadoras de dichos servicios. Cuando sea necesario mantener el servicio de energía eléctrica o el abastecimiento de agua durante la demolición, se deberá proteger la instalación.

Antes de iniciar las obras de demolición, remoción o desmantelamiento, se deberán instalar todos los acordonamientos, tapias, puntales, cercados, barandales, pasajes o andadores, o cualquier otro elemento de protección para las personas, de las colindancias y de la vía pública.

ARTÍCULO 79. Medidas de protección. En aquellas obras de reparaciones, remodelaciones o demoliciones de fachadas o edificios, colindantes con la vía pública, deberá construirse un andador techado para la seguridad de los peatones con materiales desmontables de un ancho de 1.20M-un metro y veinte centímetros y una altura de 2M-dos metros. Este andador deberá colocarse durante todo el tiempo que duren los trabajos e indicarse con señalamiento los posibles riesgos para los peatones y vehículos. Los andadores deberán ser capaces de soportar una carga viva uniforme de cuando menos 720Kg/M²-setecientos veinte kilogramos por metro cuadrado.

ARTÍCULO 80. Procedimiento de demoliciones. Las demoliciones de edificios, o remoción de estructuras o instalaciones que tengan más de 1-un piso o nivel deberán realizarse piso por piso, empezando del techo al piso más alto y continuando con los pisos inferiores subsecuentes. Las partes de los edificios o estructuras no deberán caer en bulto al piso inmediato inferior, ni tampoco en las áreas o superficies de los predios colindantes o vía pública

No se deberán cortar o remover las partes estructurales y elementos de carga de cualquier piso hasta que la demolición por arriba de ese piso haya terminado; cuando la estructura de los edificios sea de acero y la rigidez de la estructura no depende de los pisos o del techo, las partes estructurales podrán permanecer durante el retiro de los pisos, techo y muros sin carga.

Cuando sea necesario remover miembros estructurales y muros de carga, deberá construirse un soporte temporal y transferir las cargas a otros miembros estructurales. La cantidad de materiales de escombro almacenada en un piso no deberá exceder la capacidad de carga para la que el piso fue diseñado y construido.

Se permitirá la demolición de edificios, estructuras o instalaciones por medios mecánicos cuando exista espacio adecuado alrededor del edificio y los procedimientos y medidas de seguridad hayan sido previamente aprobados. Dichos equipos deberán observar condiciones aceptadas de operación para evitar la contaminación de la atmósfera o por ruido. En caso de no poderse evitar se dará aviso a los vecinos de la generación de estas molestias.

En todos los casos los trabajos se harán en días y horas hábiles y la Dirección podrá fijar un horario especial para el uso de ese equipo.

ARTÍCULO 81. Requerimientos para demoliciones. En las demoliciones de edificaciones o estructuras de 6M-seis metros o más de altura se deberán instalar ductos cerrados para la conducción del escombro; las estaciones terminales de cada conducto deberán estar equipadas con una compuerta que permita cerrar o regular la caída de los materiales.

ARTÍCULO 82. Inspecciones y medidas de seguridad. Durante el transcurso de las demoliciones la Dirección, por conducto de su personal, podrá ordenar y/o efectuar las inspecciones necesarias para prevenir peligros que resulten del deterioro o debilitamiento de los elementos estructurales por efecto de los trabajos. No deberá permitirse trabajar al personal en donde exista situaciones de riesgo o peligro hasta que éste se haya terminado o corregido.

ARTÍCULO 83. Seguro de responsabilidad civil. Cuando una obra, construcción o edificación que pretenda demolerse sea mayor de 600M2-

seiscientos metros cuadrados o de 4-cuatro niveles o más, a la solicitud de demolición deberá acompañarse, además de todos los documentos que se exigen un seguro de responsabilidad civil contra terceros con una vigencia que cubra todo el tiempo en que duren las demoliciones o trabajos.

ARTÍCULO 84. Manejo de escombros. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un término máximo de 15-quince días hábiles contados a partir de la conclusión de las demoliciones. Deberán ser depositados en las escombreras autorizadas por el Municipio; el material deberá retirarse conforme se vaya demoliendo. En casos donde esto no pueda hacerse deberá almacenarse con sistemas que impidan el arrastre de materiales o daños a los predios colindantes. En ningún caso deberán de obstruir las vías públicas.

CAPÍTULO IV

CALIDAD DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 85. Control de calidad. Los propietarios de las obras y el director técnico responsable o el propietario de una obra que no requiera perito responsable, estarán obligados a vigilar que la ejecución se realice con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad que se requieran según la función que se vaya a dar a la edificación. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán los que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las Normas Oficiales Mexicanas y las normas de calidad establecidas por la Dirección de Comercio y Fomento Industrial.

Cuando en una construcción se utilicen materiales nuevos o desconocidos localmente del cual no existan normas, el Director responsable de la obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección para su utilización para lo cual presentará los resultados de las pruebas técnicas necesarias.

Los materiales de construcción deberán ser almacenados en el sitio de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños. Los procedimientos de construcción que se empleen deberán garantizar que el comportamiento de la estructura vaya de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

ARTÍCULO 86. Calidad del concreto. El director técnico responsable en caso de duda ordenará la realización de pruebas de concreto para determinar si el material es de la calidad especificada; así mismo realizará dichas pruebas cuando se lo solicite la Dirección. Las pruebas de concreto se deberán hacer por un laboratorio o institución autorizada y reconocida; tales pruebas se deberán realizar de acuerdo con las normas estándar propias de la especialidad que técnicamente correspondan. Debe tenerse disponible un

registro completo de todas las pruebas para su inspección durante el proceso de trabajo y después de la terminación de la obra el director técnico deberá guardarlas hasta que se termine su responsabilidad.

El agua utilizada para mezclar el concreto deberá ser preferentemente agua tratada no potable y estar libre de aceites, ácidos, álcalis, sales, materiales orgánicos u otras sustancias que puedan afectar la calidad del concreto o el refuerzo.

Los cilindros de prueba de mortero con agua mezclado no potable deben tener 7- siete días y 28-veintiocho días de resistencia igual al 90%-noventa por ciento de la resistencia de especímenes similares hechos con agua potable. La comparación de las pruebas de esfuerzo se deben hacer en morteros idénticos excepto por el agua con que se mezclen, preparados y probados de acuerdo con las normas específicas técnicas aplicables.

El concreto en las edificaciones, cuando este expuesto o el suelo contenga sulfatos, deberá tener una resistencia a dicho material. En estos casos no deberá usarse el clorhidrato de calcio como aditivo. La calidad del concreto también debe ser suficiente para soportar la corrosión o los efectos del intemperismo, así como los de sales y aguas salubres.

ARTÍCULO 87. Calidad de acero y soldadura. Cuando en las edificaciones se utilicen materiales de acero o que los mismos deban ir unidos mediante soldadura o cualquier otra forma, tanto los materiales como el procedimiento de unión, deben ajustarse a las normas de calidad y técnicas que le resulten aplicables. Además en caso de requerirse se someterán a pruebas radiográficas en la proporción normalizada en taller para prefabricados y en obra durante su ejecución.

ARTÍCULO 88. Normas técnicas. El Director responsable de la obra, deberá vigilar que se cumpla con lo dispuesto en este Reglamento y con lo especificado en el proyecto o autorización, 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, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
- III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y
- IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 89. Fachadas en los edificios. Los elementos sobrepuestos que se utilicen como fachadas, se fijarán mediante anclas u otros materiales adhesivos que proporcionen la sujeción necesaria, y se tomarán las medidas para

permitir los movimientos estructurales previsibles, así como para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje, que garanticen la estabilidad del recubrimiento, y en caso de ser estructuras metálicas, que garanticen el trabajo en su conjunto tales como, las mallas metálicas o metal desplegado.

Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura cuidándose siempre la seguridad en su sujeción. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de 1.5M²-uno y medio metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Las ventanas tragaluces, cancelas, fachadas integrales y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento según lo que establecen las normas técnicas para estos elementos. El Municipio podrá exigir pruebas de resistencia adicionales en caso de duda.

CAPÍTULO V SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 90. Disposiciones aplicables. Durante la ejecución de cualquier edificación, el director responsable de la obra y el propietario de la misma, si éste no requiere de perito responsable, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros., Para lograr lo anterior se deberá cumplir con lo establecido en este Reglamento y con el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y las medidas preventivas de accidentes de trabajo. En las construcciones en proceso se deberá cumplir con todas las normas que le resulten aplicables que contiene este Reglamento en la parte de prevención de siniestros y riesgos de explosión.

ARTÍCULO 91. Prevención de incendios durante la construcción. Durante las diferentes etapas de edificación, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en este Reglamento y en el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, para la prevención de incendios.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 92. Protección de los trabajadores. En situaciones donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores en las obras deberán usarse redes de seguridad, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios. Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene.

ARTÍCULO 93. Servicios sanitarios y primeros auxilios. En el sitio de las obras deberán proporcionarse a los trabajadores servicios de agua potable y sanitarios portátiles a razón de una unidad al menos por cada 25-veinticinco trabajadores o fracción excedente de 15-quince. Se deberá mantener además en el sitio de construcción permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios. Queda prohibido hacer fogatas en áreas con presencia de vegetación o depósitos de combustibles.

ARTÍCULO 94. Transporte vertical de personas y materiales. Los dispositivos empleados para el transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer condiciones de seguridad adecuadas para prevenir riesgos.

Solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre, y guías en toda su altura que eviten el volteamiento. Deberán contar con las medidas necesarias que garanticen su seguridad, sujetándose a lo que establece este Reglamento.

Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación deberán:

- I. Ser de construcción mecánica resistente y estar exentas de defectos manifiestos;
- II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación y antes de ser utilizadas, particularmente en su elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas, eslabones giratorios, y otras piezas., utilizados para izar y/o descender materiales como medio de suspensión;

- IV. Indicar claramente la carga útil máxima del equipo de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable;
- V. Estar provistas de los medios necesario para evitar descensos accidentales.
- VI. Los cables que se utilicen para izar, descender o como medio de suspensión, deberán se de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos.

ARTÍCULO 95. Uso de grúas viajeras. Para la instalación de grúas-torre se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en la vía pública. Así mismo el brazo giratorio no debe de exceder en sus dimensiones y movimientos al límite de propiedad del predio en el que se realizan las obras, es decir no debe invadir el espacio aéreo de la vía pública o los predios colindantes, salvo autorización expresa de la Dirección.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas – torre después de su erección o extensión y antes de que entren en operación.

En todo momento deberán revisarse y corregirse en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

ARTÍCULO 96. Medidas de seguridad. Cuando se considere que las máquinas elevadoras, las grúas-torre o cualquier otro sistema de transporte vertical de materiales o personas no reúnan las condiciones de seguridad, la Dirección podrá ordenar las medidas de seguridad que considere necesarias a fin de eliminar las posibilidades de riesgo de causarse daños a las personas o a los predios o edificaciones colindantes.

CAPÍTULO VI EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 97. Norma general. El Director responsable de la obra o el propietario de aquellas que no requieran perito están obligados a vigilar que la ejecución se realice con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad, se tomen las medidas de seguridad y realicen los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de terceros, y de evitar daños que directa o indirectamente pudiere causar la ejecución de la obra. Así mismo se deberá cumplir con las disposiciones de este Reglamento que le resulten aplicables y con las condiciones y obligaciones que se establezcan en la licencia de construcción o autorización de obras.

ARTÍCULO 98. Verificación de dimensiones del predio y trazo del proyecto. Al iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento en el predio, número oficial, las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los predios colindantes. Lo anterior deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad y la autorización otorgada. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en el plano oficial, deberá informar a la autoridad correspondiente, dejarse constancia de las diferencias en la bitácora de obra, elaborar planos del y presentarlos para modificar el proyecto autorizado. El propietario o el Director responsable de la obra deberán hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni los remetimientos exigidos entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

ARTÍCULO 101. Protección de obras suspendidas. Los propietarios de las obras y los peritos responsables de las mismas cuya construcción sea suspendida por cualquier causa, estarán obligados a limitar el predio donde colinde con la vía pública, o con los predios colindantes si estos están baldíos, por medio de cercas o barandales y a clausurar o tapar los vanos exteriores, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 102. Inspección de las obras y pruebas. La Dirección, a través de su titular o mediante el personal a su cargo estará facultada para verificar durante la ejecución de una obra si los trabajos se están efectuando conforme al proyecto autorizado, con las especificaciones, normas de calidad y procedimientos de construcción que técnicamente correspondan o que se hayan fijado en la licencia o autorización correspondiente. Es obligación del director técnico o perito responsable proporcionar la información que se solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como proporcionar copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayo de cilindros de concreto, radiografías y gamagrafías de los miembros unidos por medio de soldadura y todos los demás datos que estimen las autoridades sean necesarios.

TÍTULO VI. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I. DESCRIPCIÓN Y REQUERIMIENTOS

ARTÍCULO 103. Descripción. La licencia de construcción es el documento que expide la Dirección a través de su titular o en quien este delegada la facultad para otorgarla mediante el cual se autoriza a una persona física o

moral a realizar una construcción, urbanización o cualquier otra obra en un predio.

ARTÍCULO 104. Requisito. Previa a la realización de cualquier obra pública o privada deberá obtenerse la licencia de uso de suelo, la licencia de construcción y de uso de edificación correspondiente. La obra que se pretenda realizar, debe tener como destino final un uso que sea compatible o permitido según la licencia de uso de suelo que se obtenga para dicho predio.

No se otorgará licencia de construcción o permiso para realizar obras o construcciones en predios en los que por cualquier forma las construcciones ya existentes invadan la vía pública actual, a menos que de inmediato demuelan la parte de la construcción que la ocupa, regularizando su situación.

ARTÍCULO 105. Requerimientos para su obtención. Para la obtención de la licencia de construcción se deberá presentar solicitud firmada por el propietario del inmueble y acompañada de los requisitos que se describen en el Anexo de documentos requeridos.

Deberá cumplirse además con lo siguiente:

- I. Solicitud por escrito exponiendo su nombre completo, datos del predio como sus medidas, colindancias y ubicación, número de expediente catastral, domicilio para oír y recibir notificaciones, nombre completo de la persona o personas a quienes les otorga poder para realizar el trámite y/o para oír y recibir notificaciones, indicar el uso de suelo y de edificación que le corresponde al predio y la superficie de construcción o las obras que pretende se le autorice;
- II. Presentar carta firmada por el o los peritos responsables del proyecto en la que manifiesten su número de registro ante la Dirección, así como su domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. Presentar plano topográfico en caso de que el predio esté baldío, indicando el arbolado existente, rocas notables, obras existentes limítrofes, dibujar el área de desplante o de construcción mas próxima al suelo;
- IV. Presentar los planos que contengan los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, las memorias correspondientes, todos ellos firmados por el Director o asesores técnicos responsables (8-ocho copias);
- V. Si en el predio existe ya una construcción indicarla en el plano oficial;
- VI. Acompañar copia de la licencia de uso de suelo (en el caso de construcciones con uso diferente al habitacional y multifamiliar);
- VII. Presentar estudio de impacto vial tratándose de edificaciones u obras con uso distinto al habitacional unifamiliar y multifamiliar mayor de 4 cuatro unidad en condominio;

- VIII. Presentar análisis de impacto ambiental en los casos previstos en este Reglamento
- IX. Tratándose de construcciones menores de 60-sesenta metros cuadrados, de bardas y muros de contención cumplir con los requisitos que se establecen de el Anexo de documentos de este Reglamento.

ARTÍCULO 106. Contenido de la licencia. La licencia de construcción que expida la autoridad deberá contener lo siguiente descritos en un acuerdo y plano oficial:

- I. Nombre del propietario del inmueble;
- II. Nombre de la persona física o moral a quien se expide la licencia;
- III. Domicilio para oír y recibir notificaciones del propietario del inmueble, o en su caso del solicitante de la licencia;
- IV. Nombre del Director técnico y el(los) asesor(es) responsable(s) de la obra y su domicilio para oír y recibir notificaciones;
- V. Ubicación del inmueble en el cual se van a realizar las obras y número oficial;
- VI. La función a la que se pretende destinar la construcción autorizada
- VII. Superficie del predio y de la construcción autorizada;
- VIII. Niveles o altura de construcción incluyendo sótanos;
- IX. Altura de construcción autorizada para bardas o muros de contención en colindancias;
- X. Coeficiente de uso de suelo utilizado y el máximo permisible;
- XI. Coeficiente de ocupación del suelo utilizado y el máximo permisible;
- XII. Coeficiente de absorción del suelo utilizado y el mínimo permisible;
- XIII. Remetimientos de la edificación respecto a las colindancias del inmueble, utilizados y permisibles;
- XIV. Cajones de estacionamiento requeridos por este Reglamento y los que habilitará.
- XV. Alineamiento vial oficial;
- XVI. Cantidad y especies de árboles a trasplantar, talar y reponer;
- XVII. Nombre, firma y sello de las autoridades que suscriben la autorización;
- XVIII. Número de expediente administrativo
- XIX. Vigencia de la licencia;
- XX. Lugar y fecha de expedición;
- XXI. Fundamentación jurídica y;
- XXII. Las demás que se consideren necesarias según sea el caso.

ARTÍCULO 107. Construcciones en espacios públicos. Toda obra a realizarse en vías o espacios públicos requiere de la obtención previa de la autorización o licencia de construcción expedida por la Dirección o personal debidamente autorizado.

Tratándose de obras a realizar en bienes del dominio público o bienes de dominio privado propiedad del Municipio, será necesario que también se

tramite y obtenga por escrito la autorización correspondiente de la autoridad municipal encargada de su custodia y resguardo.

ARTÍCULO 108. Construcciones que no requieren licencia. No se requerirá de licencia de construcción o autorización en los siguientes casos:

- I. Construcción, rehabilitación y reparación de banquetas;
- II. Reparación, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento a realizarse en el interior de una edificación, siempre y cuando para dichos trabajos no se efectúen modificaciones estructurales, que pudiera alterar la estabilidad de la obra;
- III. Los trabajos de mantenimiento, reparación o reposición de fachadas en edificaciones menores de 2-dos niveles de altura, siempre que con ello no se invada la vía pública colindante;
- IV. Los trabajos de mantenimiento, reparación o reposición de bardas, rejas o marquesinas, que no modifiquen el estado original de la edificación; la reposición será siempre y cuando se efectúe en el mismo lugar y con las mismas dimensiones que originalmente tenía;
- V. Los trabajos de mantenimiento, reparación o reposición de áreas verdes o jardines, siempre que no se afecte la estabilidad de bardas o muros colindantes, ni se derriben árboles;
- VI. La reparación, mantenimiento, rehabilitación o reposición de estacionamientos a nivel del suelo.
- VII. La apertura de ventanas o claros, siempre y cuando no se afecten los elementos estructurales de la edificación o a los predios vecinos;
- VIII. La instalación de infraestructura, equipos, aparatos, o elementos de servicio para la edificación si en el lugar que se pretendan instalar existe la seguridad estructural suficiente para soportar el peso;
- IX. La construcción de escaleras hacia la planta superior inmediata, siempre y cuando no se afecte la estabilidad de la losa a la cual se accede; y
- X. La construcción o instalación de colectores, tuberías y/o registros de agua potable y alcantarillado;

La excepción a la que se refiere éste artículo no libera a los propietarios de los inmuebles de las responsabilidades derivadas de la realización de dichas obras o trabajos. Igualmente están obligados a respetar las disposiciones aplicables establecidas en la Ley, en otras leyes, en este Reglamento y/o en otras disposiciones reglamentarias vigentes.

La Dirección en todo momento estará facultada para que por conducto de su personal efectúe la vigilancia y realice las acciones necesarias para el cumplimiento de lo establecido en dichos ordenamientos legales y en caso contrario impondrá las sanciones que correspondan.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 109. Presentación de solicitud y apertura de expediente. El interesado en obtener una licencia de construcción deberá presentar ante la Dirección su solicitud por duplicado acompañada de los documentos a que se refiere el artículo anterior, de la cual se le entregará una copia de recibido, misma en la que se asentará la relación de los documentos que se hicieron acompañar.

Todos los que suscriban los documentos solicitados por ese solo hecho se les tiene por aceptando ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las multas que se les impongan al propietario por transgredir las disposiciones establecidas en la Ley, en este Reglamento o las de otros ordenamientos legales o reglamentarios, de las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en la licencia de construcción o autorización para realizar obras.

La Dirección abrirá un expediente administrativo para identificar la solicitud con un número y se resolverá dentro del plazo previsto.

ARTÍCULO 110. Inspección inicial. Una vez recibida la solicitud de licencia la Dirección mandará hacer una visita de inspección al inmueble para efecto de verificar físicamente el alineamiento oficial de la vía pública frente a la cual colinda, los árboles y rocas existentes en el inmueble, si existen escurrimientos pluviales, obras abandonadas, si existe inicio o avance de obra, y demás circunstancias que considere necesarias. El personal comisionado para la inspección levantará el acta correspondiente.

ARTÍCULO 111. Verificación del expediente. Cuando el solicitante no acompañe alguno de los documentos que debió haber presentado a su solicitud o la Dirección necesite alguna información o documento adicional requerirá por escrito al solicitante o en su caso, a su apoderado para realizar los trámites, para que en el término de 5-cinco días hábiles se los presente. En caso de no cumplir dicho requerimiento la Dirección procederá a resolver su solicitud negándole la licencia de construcción, independientemente de que existan otras causas por las cuales proceda negar dicha licencia.

ARTÍCULO 112. Término de resolución. Cuando en el expediente administrativo que para tal efecto se haya formado, esté debidamente integrado con los documentos presentados y/o los requeridos y los dictámenes que sea necesario recabar, la Dirección resolverá la solicitud en un término no mayor de:

- I 7-siete días naturales para construcciones tipo 1
- II 15-quince días naturales para construcciones tipo 2
- III 30-treinta días naturales para construcciones tipo 3
- IV 45-cuarenta y cinco días naturales para construcciones tipo 4 y 5

Estos plazos se contarán a partir de las entrada de la solicitud; si concluido el término faltare algún documento que debe presentar el solicitante y no obstante

de que ya fue requerido del mismo y no fue acompañado se resolverá conforme al artículo anterior.

CAPÍTULO III. MODALIDADES, CONDICIONES Y TÉRMINOS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 113. Construcciones que no requieren perito. Para la expedición de licencias de construcción no se requerirá de la contratación de un perito responsable de obras cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Construcciones Tipo 1.
- II. Construcción de bardas al límite de propiedad e interiores con una altura máxima de 3.60-tres metros sesenta centímetros, siempre y cuando no sean utilizadas para recibir o soportar el empuje de cargas de tierras o material de relleno;
- III. Construcciones nuevas o ampliaciones en una sola planta con superficie menor a 60m²-sesenta metros cuadrados;

En los casos distintos a los anteriores requerirán para la obtención de la licencia de construcción o autorización de obras de un perito responsable de obras.

ARTÍCULO 114. Construcciones que se realizan en etapas. Cuando se requiera realizar en diversas etapas una edificación, se podrá optar por solicitar la licencia de construcción o autorización de obras para cada una de las etapas. Al solicitar la primera de ellas deberá presentar un plano en el que se muestre gráficamente la totalidad del proyecto, para efecto de que la autoridad esté en posibilidades de analizar si se cumplen con los lineamientos generales de construcción. En estos casos, se deberá presentar un plano por cada una de las etapas de las que se solicita autorización o licencia de construcción de obras.

ARTÍCULO 115. Pago de derechos y obligaciones por licencia. Toda licencia o autorización que se otorgue causará los derechos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado. El solicitante está obligado a pagar, previamente, al otorgamiento de la licencia de construcción o autorización para realizar obras los referidos derechos, así como a pagar o cumplir con la cesión de áreas al Municipio en el caso en que así se establezca en la Ley. También deberá comprobarse, según sea el caso, la reposición del arbolado. Además deberán haberse pagado las multas en caso de existir a que se hubiere hecho acreedor. Los derechos que deben pagarse serán aquellos que estén vigentes al momento de realizarse el pago.

El solicitante de la licencia de construcción o autorización de obras tiene un plazo no mayor de 25-veinticinco días naturales, contados a partir del día en

que se presentó la solicitud, para pagar los derechos y cesiones a que se refiere el párrafo anterior. Concluido ese plazo, si no se ha cumplido con esa obligación, se entenderá por ese solo hecho que el solicitante se ha desistido de su solicitud de autorización de obras o de licencia de construcción según sea el caso, para todos los efectos legales.

Para reactivar el expediente, es suficiente que el interesado presente escrito manifestando se le expida la licencia de construcción o autorización de obras, y lo acompañe con el recibo en el que se acredite el pago de los derechos, y en su caso, con los documentos oficiales en los que se acredite la cesión de áreas municipales.

El pago de los derechos municipales no obliga a la Dirección a otorgar la autorización o licencia de construcción solicitada, cuando el proyecto de edificación o de obra no cumpla con las disposiciones de la Ley, de otras leyes, de este Reglamento u otras disposiciones reglamentarias cuya vigilancia y cumplimiento son competencia de la Dirección.

Cuando el pago de los derechos municipales por tramitaciones urbanísticas o de regularización de construcciones se efectúe sin contar con un documento de autorización otorgado por la Dirección, no constituye una regularización de la construcción u obra, sino simplemente un pago de derechos que fueron omitidos. Por lo tanto el contribuyente deberá tramitar y obtener la autorización de obras o la regularización de la licencia de construcción ante la Dirección.

ARTÍCULO 116. Inicio de la construcción. Solo hasta que el propietario del inmueble o de las obras, o el solicitante de la licencia de construcción o autorización de obras hayan obtenido dicha licencia o autorización y los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción o las obras correspondientes. Dicha autorización o licencia solo se entregará al solicitante o a persona a quien se le haya otorgado poder notariado para recibirlas.

ARTÍCULO 117. Modificaciones al proyecto de construcción. Se podrán hacer modificaciones al proyecto original de construcción de edificaciones, siempre y cuando, se cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que la licencia de construcción este vigente.
- II. Que el proyecto, en lo esencial no presente variaciones de importancia;
- III. Que la superficie de desplante sea la misma que la establecida en el proyecto autorizado;
- IV. Que la superficie de construcción sea la misma cantidad que la autorizada;
- V. Que la altura total no sobrepase la del proyecto autorizado;
- VI. Que se respeten los remetimientos;
- VII. Que se siga cumpliendo con los coeficientes de absorción del suelo y áreas verdes; y

VIII. Que no implique la tala o mutilación de los árboles existentes en el predio.

En estos casos, el titular de la licencia y el responsable de las obras están obligados a solicitar la autorización y regularización de las modificaciones antes de la terminación de la vigencia de la licencia. Se deberán presentar los planos en los que se contengan las modificaciones. Si no solicita la autorización y regularización de las modificaciones del proyecto antes de la terminación y recepción de la edificación o su ocupación, se le impondrá al titular de la licencia una multa de 100-cien a 150-ciento cincuenta cuotas.

ARTÍCULO 118. Obras realizadas sin licencia. Las obras terminadas en las que no se hubiese tramitado y obtenido la licencia, deberán regularizarlas para lo cual el interesado deberá llenar los mismos requisitos que se solicitan para construcciones nuevas y además una carta responsiva del perito especializado de que cumple con las disposiciones técnicas de seguridad, estabilidad y legales correspondientes.

Las obras o edificaciones con una antigüedad mayor de 5-cinco años que no tengan un procedimiento iniciado para su regularización pagarán los derechos municipales correspondientes.

En caso de que las edificaciones u obras tengan menos de 5-cinco años, se pagarán los derechos municipales correspondientes y además las multas que correspondan según la infracción cometida.

Se admiten como pruebas para demostrar la antigüedad de la obra las que establece el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y su desahogo se realizará conforme al procedimiento que en el mismo ordenamiento se señale.

La carga de la prueba de que la obra tiene más de 5-cinco años corresponde al propietario de la misma.

ARTÍCULO 119. Vigencia de la licencia. La licencia de construcción o autorización de obras, excepto aquellas que forman parte de una autorización de proyecto ejecutivo para fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal, tendrán una vigencia de acuerdo a lo siguiente:

I. Para edificaciones según la siguiente tabla:

II.

CONSTRUCCIÓN TIPO	TIEMPO EN MESES
1	6 meses

2	12 meses
3	18 meses
4 Y 5	24 meses

- II. Para cualquier otra obra distinta a la construcción de edificaciones, la vigencia de la licencia o autorización será de 6-seis meses; si el interesado requiere de más tiempo deberá solicitarlo por escrito al ingresarse la solicitud de la licencia de construcción exponiendo sus razones, y de ser procedente ésta podrá extenderse a un máximo de 12-doce meses.
- III. Para realizar las obras de urbanización las cuales está obligado a efectuar los fraccionadores o quienes desarrollen regímenes de propiedad en condominio la autorización tendrá una vigencia que no podrá exceder de 2-dos años a partir de la fecha en que se le notifique la autorización.
- IV. La vigencia de las autorizaciones o licencias de construcción empezará a contar el día siguiente al que se le notifique la misma.
- V. En el caso de que cualquier autoridad judicial ordene la suspensión de las obras, por el tiempo que las mismas estén suspendidas en cumplimiento a dicha resolución, la vigencia de la licencia o autorización será ampliada por igual término, sin que ello constituya prórroga. Esta ampliación solo procederá en caso de que dicha autoridad no ordene a la Dirección o a la autoridad superior dejar sin efectos o revocar la referida licencia de construcción o autorización para realizar las obras.
- VI. Aquellas obras, construcciones o edificaciones que se les hubiera vencido la vigencia de la licencia de construcción o de la autorización según corresponda, así como las prórrogas, en caso que se hubieran tramitado y no esté concluida, deberá tramitarse de nueva cuenta pagando los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 120. Prorrogas. En aquellos casos en que las obras no se hayan concluido, 20-veinte días naturales anteriores a la conclusión de la vigencia de la licencia o de la autorización para realizar las obras, el titular de la misma podrá solicitar prórroga para continuar con los trabajos. Los plazos otorgados en la prórroga, más la de la vigencia original de la licencia no deberá exceder de 24-veinticuatro meses.

Tratándose de construcciones tipo 4 y 5 se le podrá dar una prórroga de un máximo de 6-seis meses. En estos casos sólo se podrá otorgar un máximo de 2-dos prórrogas.

Las obras a las que se refiere la Fracción II del artículo anterior, se podrán solicitar por única vez una prórroga de la vigencia de la licencia, la cual se podrá otorgar sin que exceda un término mayor de 3-tres meses.

A la solicitud de prórroga deberá acompañarse un escrito que indique el avance de la obra hasta ese momento y un programa de las obras pendientes a realizar.

Para la solicitud de prórroga se requiere que las obras se hayan iniciado y la Dirección mediante su personal verifique que la misma se está realizando conforme al proyecto, o en su caso a las modificaciones autorizadas; si las obras no se han iniciado debe tramitarse una licencia de construcción, la cual se resolverá con los lineamientos aplicables vigentes al momento de presentarse dicha solicitud

ARTÍCULO 121. Licencias para demolición, excavación y movimientos del terreno. En la solicitud de autorización de demoliciones, excavaciones o movimientos de tierra, el interesado deberá señalar las razones o motivos que justifiquen su solicitud, presentando los estudios correspondientes que garanticen la seguridad de personas y bienes y el procedimiento de realización y programa de dichas obras. Se deberá cumplir con las disposiciones que establece este Reglamento relativas a rellenos, terraplanes, demoliciones y excavaciones.

ARTÍCULO 122. Horarios de trabajo en las construcciones. La Dirección señalará en las licencias de construcción o autorización de obras que expida el horario de trabajo permitido, el cual será de lunes a viernes de 7:00-siete a las 19:00-diecinueve horas y los sábados de 7.00-siete a las 14.00-catorce horas. Se podrán autorizar horarios especiales de trabajo cuando exista una justificación y se garantice que no se afectará la tranquilidad de los predios colindantes.

ARTÍCULO 123. Tablero de avisos y documentos en la obra. Al iniciarse cualquier obra o construcción Tipo 3, 4 y 5 o de urbanización, deberá colocarse en el predio un tablero y permanecer en el inmueble durante el proceso constructivo, de cuando menos 2M2-dos metros cuadrados de superficie, visible desde la vía pública con los siguientes datos contenidos en la licencia de construcción o autorización de obras:

- I. El número y la fecha de la licencia de construcción o autorización de obra;
- II. El nombre completo y domicilio del propietario del inmueble;
- III. El número del expediente catastral del inmueble donde se realizan las obras;
- IV. El nombre completo, denominación o razón social y domicilio del perito responsable de la obra;
- V. La función, género y subgénero del uso de la futura edificación; y
- VI. La superficie y niveles de construcción autorizados.

CAPÍTULO IV.

LICENCIAS PARA FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 124. Proceso de autorización y documentos requeridos. Para realizar un fraccionamiento o desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio, cualquiera que sea su tipo, el interesado deberá solicitar y obtener las autorizaciones de las siguientes etapas:

- I. Factibilidad de uso del suelo;
- II. Lineamientos de urbanización;
- III. Proyecto urbanístico y/o Plan Maestro;
- IV. Autorización del plano de rasantes;
- V. Proyecto ejecutivo;
- VI. Números oficiales y nomenclatura de calles;
- VII. Autorización de ventas y garantías; y
- VIII. Constancia de terminación de obras, recepción de fraccionamiento y liberación de garantías;

Los documentos que deben presentarse para la autorización de cualquiera de las etapas antes mencionadas serán los que se establecen en la Ley así como los que se indican en el Anexo de documentos de este Reglamento.

Se podrá solicitar la factibilidad del proyecto y los lineamientos en un solo trámite, presentando la documentación correspondiente a ambas solicitudes.

ARTÍCULO 125. Tipos de fraccionamientos y desarrollos. Los tipos de fraccionamientos que se pueden desarrollar en el Municipio serán de acuerdo con la Ley los siguientes:

- I. Habitacional de urbanización inmediata;
- II. Habitacional de urbanización progresiva;
- III. Comercial y de servicios;
- IV. Industriales;
- V. Funerarios ó cementerios; y
- VI. Campestres .

ARTÍCULO 126. Normas de uso del suelo y densidad. Para desarrollar un fraccionamiento estos deben ubicarse en aquellas zonas en las que el Plan permita el uso de suelo que corresponda al tipo de fraccionamiento que trate desarrollar.

Las normas de control de densidad de los nuevos fraccionamientos, y todo tipo de desarrollos serán las que se establezcan en el Reglamento de Zonificación.

ARTÍCULO 127. Requisitos para áreas de cesión. Cualquiera que sea el tipo de fraccionamiento que se pretenda desarrollar en los predios de este

Municipio, el solicitante presentará la propuesta de ubicación del área que deba cederse al Municipio para fines indicados en la Ley.

Esas áreas deberán cumplir con los siguientes lineamientos para ser aceptadas por el Municipio:

- I. Su superficie y dimensiones deberán permitir el aprovechamiento de esa área como parque, jardines o plazas en un 60%-sesenta por ciento y el 40%-cuarenta por ciento de esa área deberá permitir su utilización para equipamiento;
- II. Su ubicación deberá preferentemente estar al centro del desarrollo y al menos una de sus colindancias estará frente a una de las vías públicas existentes o propuestas que no sean carreteras o vialidades urbanas principales;
- III. La topografía del área a ceder no deberá tener una pendiente mayor al 45%-cuarenta y cinco por ciento;
- IV. Dichas áreas a ceder no deberán tener afectaciones de líneas de servicios de Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, ferrocarriles, derechos de paso de líneas de agua, drenaje, gas ó drenaje pluvial; en los casos en que el solicitante pretenda dejar esas áreas afectadas, las mismas no deberán contabilizarse como parte de la cesión del porcentaje de áreas a ceder; y
- V. En los casos en que la superficie a ceder sea igual ó menor a 500-quinientos metros cuadrados deberá dejarse en un solo polígono.
- VI. Las áreas que por disposición de la Ley deban ceder al Municipio en los casos en que las mismas lo establece, se entregarán en su estado original, salvo que por convenio con el R. Ayuntamiento y previa autorización de la Dirección se acuerde realizar algunas obras.

ARTÍCULO 128. Obras de urbanización. En los fraccionamientos, cualquiera que sea su tipo, el interesado deberá de realizar las siguientes obras de urbanización, además de las que les indica la Ley según el tipo que se trate y las obligaciones que a continuación se expresan:

- I. Señalamiento vial y nomenclatura de calles, la cual deberá reunir las especificaciones y procedimientos de instalación que se establece en éste Reglamento;
- II. El procedimiento de construcción de las obras de urbanización y los materiales utilizados en las mismas deberán cumplir con lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas, con los lineamientos que les indiquen las empresas y dependencias prestadoras de los servicios y lo dispuesto en este Reglamento; y
- III. Deberá cumplir con el programa de obras que se debe presentar en la solicitud del proyecto ejecutivo.
- IV. El interesado en desarrollar fraccionamientos comerciales y de servicios deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley,

y además a realizar las obras de urbanización a que se refiere el artículo 164 de la citada Ley.

- V. El solicitante de la autorización para realizar obras de urbanización, deberá cumplir con la presentación de los documentos y/o información a que se refiere el Anexo de documentos de este Reglamento.
- VI. Cuando las obras de urbanización sean parte de un proceso de autorización de un fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad en condominio se deberán cumplir con los requisitos que se establecen para solicitar y obtener la autorización del proyecto ejecutivo correspondiente.
- VII. La Dirección está facultada para solicitar documentación distinta a la anterior así como la información que considere necesaria. Si no se presentan cualquiera de los documentos faltantes, no obstante el requerimiento que de los mismos efectúe la Dirección, su solicitud le será negada.

ARTÍCULO 129. Fraccionamientos funerarios (cementeros). Los interesados en desarrollar fraccionamientos funerarios o cementeros deberán cumplir con lo establece la Ley en el artículo 166, así como con el procedimiento a que se refieren los artículos 218 al 242 de la citada Ley. Sólo podrán ubicarse en las áreas que el Plan contempla como permitido el uso para cementeros.

Así mismo se deberá cumplir con lo establecido en la Ley General de Salud, en la Ley Estatal de Salud, y sus respectivos reglamentos, los lineamientos generales que le sean dictados por la Dirección en cuanto al ancho de los andadores, franjas separadoras y perimetral, dependiendo del número de fosas y su distribución.

Las vialidades internas deberán cumplir con los anchos y normas señaladas en el artículo 124 de la Ley. Además el desarrollador está obligado a construir barda perimetral que delimite las colindancias del inmueble, la cual deberá tener una altura mínima de 2.50- dos metros y cincuenta centímetros y no mayor de 3.60- tres metros y sesenta centímetros, con acabados que impidan su deterioro y preferentemente cubiertos con vegetación.

En cada caso se revisará que cumpla con el diseño adecuado para su funcionamiento.

ARTÍCULO 130. Fraccionamientos y desarrollos campestres. Los fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal campestres deberán cumplir con la densidad y tamaño de lote especificado en el Plan o Reglamento de Zonificación, así como con lo dispuesto en los artículos 160 al 162 de la Ley y además con lo siguientes:

- I. Solo podrán ubicarse en la zona identificada en el Plan;

- II. La infraestructura general (electricidad, teléfono, drenaje, aguas, etc.) se realizará en la vía pública y será resuelta preferentemente en forma subterránea atendiendo la normatividad técnica respectiva, evitando dañar el medio natural. Se deberán utilizar cintas metálicas u otros señalamientos para identificar líneas de infraestructura de servicios subterráneos con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación;
- III. El alumbrado público deberá tener eficacia suficiente para garantizar la óptima visibilidad en cualquier condición climática. Podrá implementarse mediante el sistema de celdas fotovoltaicas recargadas por energía solar; el proyecto de alumbrado público se autorizará por la Dirección, previo dictamen de conformidad con las especificaciones técnicas que fije la Dirección o dependencia municipal competente;
- IV. La Dirección, dará preferencia y estimulará aquellos proyectos que consideren la utilización de alternativas energéticas menos contaminantes como la energía solar, el reuso del agua y que den solución autónoma a los servicios colectivos preferentemente mediante el uso de ecotecnias;
- V. El drenaje pluvial, deberá resolverse buscando conservar los escurrimientos actuales en su estado natural. Se podrán empedrar tramos cortos, en donde se estime como absolutamente indispensable, evitando obstaculizar los escurrimientos y respetando la vegetación existente. Se podrán agregar enrocados paralelos al escurrimiento, en aquellos lugares en que sea necesario, como protección para viviendas o taludes durante las avenidas mayores;
- VI. Las vialidades que se pretendan construir en los proyectos de fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal, no deberán rebasar en ninguno de sus tramos el 15%-quince por ciento;
- VII. El ancho de las vialidades no será mayor de 8-ocho a 10-diez metros, incluyendo el paso para peatones de un metro de ancho a cada lado, en caso de requerirse éste, según el estudio técnico que se acompañe a la Dirección; El ancho mínimo de paso franco de peatones, libre de obstáculos, será de 60cms-sesenta centímetros, la distancia mínima entre el extremo de la guarnición y la base de postes o luminarias será de 15cms-quince centímetros;
- VIII. Se habilitarán cunetas a lo largo de las vialidades para desalojar y conducir las aguas pluviales, considerándose una pendiente mínima de bombeo del 2%-dos por ciento, construyendo los cruces pluviales, imbornales y obras complementarias que deriven tormentas, con periodo de retorno de 20-veinte años en los escurrimientos naturales;
- IX. La nomenclatura de calles deberá ser con materiales y colores armónicos al entorno natural; cuando el desarrollo sea en régimen de propiedad en condominio, la nomenclatura de las calles será informada a la Dirección;

- X. La Dirección determinará el lugar en donde se depositarán los desechos resultantes del proceso constructivo, quedando expresamente prohibido arrojarlos a las cañadas, laderas o predios vecinos. La Dirección aprobará también, en caso de requerirse, los trabajos de extracción de material de algún banco para nivelación;
- XI. Queda prohibido propiciar o acelerar, por remoción de la capa vegetal, desmonte, mal uso o negligencia, el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto los de las áreas de obra autorizadas.
- XII. Sólo podrán transplantarse o talarse árboles que constituyan una amenaza contra la seguridad de personas y/o bienes y/o que se encuentren en las siguientes áreas: vías de acceso autorizadas públicas o privadas, áreas que alojen la infraestructura, y otras áreas de obras accesorias;
- XIII. Las especies nativas y compatibles a plantar serán preferentemente las que se indiquen en el listado que proporcione la Autoridad Municipal; cuando se transplante un árbol de un sitio a otro, preferentemente se plantará en las áreas verdes de cesión o áreas comunes;
- XIV. En el caso de predios con presencia de flora o fauna endémica, rara, amenazada o en peligro de extinción, la Dirección con base en la identificación de impactos, fijará las condiciones de protección, preservación y plan de manejo así como la normatividad existente para el tipo de desarrollo en la zona, para mantener el equilibrio ecológico;
- XV. Al realizar trabajos de topografía, estudios geotécnicos y similares, el interesado y el perito responsable la obra deberá previamente obtener la autorización de la Dirección sobre el inicio, características y terminación de dichos trabajos. Sólo se podrá clarear a mano en los puntos de referencia necesarios, quedando el lote intacto hasta la aprobación del proyecto previa autorización. Se prohíbe el desmonte con maquinaria pesada, sin autorización de la Dirección;
- XVI. Las capas de suelo y las coberturas vegetales que resulten afectadas por los procesos de urbanización y/o construcción deberán ser restauradas por el desarrollador, en la forma y términos del programa que establezca la Dirección;
- XVII. Se prohíbe alterar el curso natural de cañadas y escurrimientos pluviales, se podrán construir represas si no perjudica a terceros y previo su consentimiento y de acuerdo al estudio y obras hidráulicas que autorice la Dirección. El causante debe responder por los daños y perjuicios que ocasione por arrastres o inundaciones causadas por alteraciones al sistema natural de drenaje pluvial;
- XVIII. Debe incluirse las provisiones para el manejo que se dará a los desechos sólidos que se generan, como espacios exclusivos para contenedores o depósitos de basura, sistema a utilizar para su recolección, disposición final y reciclaje, a fin de evitar su dispersión, contaminación visual, olores desagradables y proliferación de fauna nociva.

ARTÍCULO 131. Excavaciones con explosivos o maquinaria pesada. En los casos de autorizaciones de cortes o excavaciones con explosivos, se les avisará a los vecinos colindantes la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24-veinticuatro horas de anticipación. Lo anterior será responsabilidad del solicitante y del perito responsable de las obras de avisar a los vecinos.

De los avisos anteriores también se informará a Seguridad Pública y a Protección Civil o a las que tengan dicha función conforme al Reglamento Orgánico del Municipio.

Cuando se utilice maquinaria para la realización de excavaciones o cortes de terreno, se deberá impedir que por sus efectos (ruido, vibraciones, etc.) se causen daños a las propiedades o edificaciones colindantes o molestias a vecinos.

ARTÍCULO 132. Cortes, rellenos y terracerías. Se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Para el diseño de excavaciones se requiere de un estudio de mecánica de suelos que deberá incluir el sistema a emplear durante la excavación, el manejo del producto de excavación y las medidas de seguridad correspondientes. También incluirá el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de la hipótesis de diseño que garantice la estabilidad y seguridad durante la ejecución y realización de las obras.
- II. Se deberán evitar daños a la propiedad y edificaciones colindantes por vibraciones, trepidaciones, desplazamientos del suelo ó deterioro del suelo de soporte y a estructuras.
- III. En el caso de que se pretenda realizar un corte de terreno para nivelarlo o por cualquier otro motivo, ese corte deberá de ser protegido con un muro de contención que soporte el empuje del terreno en la misma área del corte.
- IV. Las pendientes (rellenos permanentes) taludes, no podrán ser más de una unidad vertical en dos unidades horizontales (50%-cincuenta por ciento de pendiente). Los cortes en estas pendientes para excavaciones permanentes no deberán ser más de 1-una unidad vertical en 2-dos unidades horizontales (50% - cincuenta por ciento de pendiente- a menos que exista información que justifique el corte en esa pendiente. Las derivaciones de los cortes en pendiente así como sus limitaciones deberán permitirse solo en la presentación de una investigación de estabilidad del suelo.
- V. Ningún relleno u otra sobrecarga deberá colocarse adyacente a un edificio o una estructura a menos de que se efectúe la obra necesaria para soportar el relleno o sobrecarga que se ejerza sobre el inmueble.

- VI. El diseño de terraplenes deberá presentarse en un plano para en su caso, obtener la aprobación de la Dirección.
- VII. El diseño del relleno no deberá obstruir el drenaje natural de escurrimientos superficiales; cualquier movimiento de tierra o productos de excavación que se realicen o surjan de algún predio no deberá obstruir, reencausar, alterar o modificar el curso de las cañadas o escurrimientos pluviales.
- VIII. Los propietarios de los predios en que se realicen rellenos y/o los titulares de las licencias de autorización de las obras y el perito responsable de obras deberán cumplir con las disposiciones de este Reglamento que le resulten aplicables, así como construir muros de contención y obras complementarias requeridas que garanticen la estabilidad del relleno, procedimientos, técnicas de manejo de materiales y compactación de los mismos y medidas de seguridad para evitar afectaciones y daños a terceros.
- IX. El material usado en los rellenos no deberá contener desperdicios de madera, basura, ni materia orgánica y deberá ser sometido a pruebas de laboratorio que indiquen que pueden utilizarse para ese fin.

ARTÍCULO 133. Taludes. En lo referente a taludes se deberá observar lo siguiente:

- I. Las pendientes (rellenos permanentes) taludes, no podrán ser más de una unidad vertical en dos unidades horizontales (50%-cincuenta por ciento de pendiente) a menos que exista información substancial que justifique el corte en esa pendiente.
- II. Las derivaciones de los cortes en pendiente así como sus limitaciones requieren la presentación de una investigación de estabilidad del suelo.
- III. Ningún relleno u otra sobrecarga deberá colocarse adyacente a un edificio o una estructura a menos de que se efectúe la obra necesaria para soportar el relleno o sobrecarga que se ejerza sobre el inmueble.

ARTÍCULO 134. Plantillas para infraestructura. En el caso de rellenos para colocar ductos de instalaciones, cuando el fondo de la excavación no ofrezca la consistencia necesaria para estos queden totalmente asentados y se mantenga en posición estable, se realizará una cama o plantilla con material y espesor adecuado para el propósito antes mencionado; la altura mínima de relleno apisonado sobre el lomo del ducto será de 30-treinta centímetros.

En caso de que la cepa este excavada en zonas pavimentadas, se repondrá el relleno compactado al 95%-noventa y cinco por ciento peso de volumen seco máximo. La superficie de rodamiento o terminada, deberá tener el mismo nivel, espesor y acabado de la superficie contigua.

ARTÍCULO 135. Normas para desarrollos en condominio. Las solicitudes para desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal cualquiera

que sea su ubicación, se sujetarán a lo establecido en los artículos 184 al 187 de la Ley y deberán de respetar además lo siguiente:

- I. El criterio para definir la densidad permitida para los nuevos desarrollos será sobre la base y en función a la zonificación y densidad aprobada en el Plan y del lote promedio existente en la zona inmediata, excluyendo los lotes atípicos, excepto si se trata de densidad;
- II. Las vialidades internas en los desarrollos en régimen de propiedad en condominio horizontal tendrán el carácter de privadas, por lo que el mantenimiento y consumo de energía eléctrica por el alumbrado público será cubierto por los condóminos;
- III. El ancho mínimo permitido de las vialidades privadas será el siguiente:

NÚMERO DE VIVIENDAS A SERVIR	ANCHO DE VIALIDAD PRIVADA
Hasta 4 viviendas	8 metros sin retorno
De 5 a 10 viviendas	10 metros sin retorno
Más de 10 viviendas	12 metros sin retorno

En estas secciones de vialidades privadas esta incluido el arroyo de la calle y las banquetas (en caso de requerirse).

- IV. La disolución de un régimen de propiedad en condominio horizontal sólo podrá realizarse cuando las vías internas y áreas libres que se integrarán al Municipio cumplan con los anchos mínimos y demás requerimientos que se aplican a los fraccionamientos. Lo anterior no se aplica a los desarrollos en régimen de propiedad en condominio vertical.

ARTÍCULO 136. Subdivisiones y parcelaciones. Para la autorización de las subdivisiones se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 167, 168 y 246 segundo párrafo de la Ley, además de las siguientes disposiciones:

- I. Para determinar el lote promedio del áreas inmediatas se deberá trazar un círculo de 100-cien metros de radio cuyo centro será el del predio que se pretenda subdividir. No se tomarán en cuenta los lotes atípicos, es decir aquellos que tengan una superficie mayor del doble del promedio o menor a la mitad del promedio;
- II. En el caso de que en el área inmediata existan lotes donde estén edificadas más de una vivienda, se tomará en cuenta la densidad de viviendas por lote;
- III. Aquellos predios donde un 30%-treinta por ciento o menos de su superficie entre en el radio de estudio;
- IV. El frente mínimo de los lotes resultantes deberá ser igual o mayor a 6-seis metros;

- V. Podrán exceptuarse de los frentes y lotes mínimos los casos que presenten una situación de hecho, siempre que cuente con una antigüedad de mas de 10-diez años;
- VI. Tratándose de parcelaciones rústicas en predios ubicados en la zona de preservación ecológica según el Plan, solo se autorizarán en la forma y términos a que se refiere la Fracción III del Artículo 171 de la Ley y con la densidad 1 vivienda/ha.
- VII. Tratándose de subdivisiones y parcelaciones, la cesión del área municipal a que se refieren los artículos 168 y 174 de la Ley sólo se autorizará el pago en efectivo en los casos en que la citada Ley lo establezca expresamente.

TÍTULO VII. TERMINACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIONES Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 137. Aviso de terminación de obra y verificación. El propietario del predio, el titular de la licencia de construcción o de la autorización de obras conjuntamente con el perito responsable, en un plazo no mayor de 15-quince días hábiles, contados a partir de la terminación de las obras, deberá manifestar la terminación de las mismas, solicitando a la Dirección el visto bueno de terminación o en su caso, la recepción de las mismas.

La Dirección en un plazo no mayor de 10-diez días hábiles realizará una inspección al inmueble o al lugar donde se hacen las obras para verificar el cumplimiento de los requisitos y/o condiciones señaladas en las licencias de construcción y si ésta se realizó conforme a los planos autorizados y demás documentos que sirvieron de base para el otorgamiento de la licencia o autorización.

Una vez verificado lo anterior, en un término no mayor de 10-diez días hábiles la Dirección autorizará la terminación de obras y se otorgará su visto bueno de recepción. Lo anterior siempre y cuando a la solicitud se le acompañen todos los documentos necesarios o se le proporcionen a la autoridad los informes y documentos que se establecen en la Anexo de documentos de este Reglamento.

ARTÍCULO 138. Demolición de obras sin licencia. La Dirección está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra que se haya efectuado sin contar con la licencia o autorización correspondiente y que la misma no cumpla con las disposiciones de la Ley, de otras leyes, de este Reglamento, y otras disposiciones reglamentarias aplicables. Lo anterior con cargo al propietario o poseedor, independientemente de que se le impongan otras sanciones que procedan.

En el caso de que la obra o edificación cumpla con las disposiciones de los ordenamientos legales la Dirección podrá regularizar dichas obras, previo el pago de los derechos y sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 139. Modificación de obras sin autorización. Si en la realización de la obra o edificación no se cumplió con el proyecto autorizado y las diferencias encontradas no son regularizables, la Dirección negará la solicitud de terminación de obras y en su caso la recepción de las mismas, debiendo el responsable realizar las modificaciones o demoliciones que fueran necesarias. Mientras estas no se realicen no se autorizará el uso y ocupación de las obras o edificaciones.

ARTÍCULO 140. Modificación de urbanizaciones. Cuando se trate de obras de urbanización se permitirán aquellas modificaciones que estén autorizadas por las dependencias o empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos que correspondan; solo se permitirán modificaciones si con las mismas no se afecta la seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, higiene y funcionalidad de las referidas obras y técnicamente estén justificadas.

CAPÍTULO II. RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 141. Aviso de terminación de trabajos de urbanización y fianza. Tratándose de obras de urbanización, el titular de la autorización deberá presentar conjuntamente con su solicitud de terminación de obras y visto bueno, o la recepción de las mismas, una fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras, así como los desperfectos o fallas de las mismas, por un periodo de 3-tres años, cuando se trate de pavimentos, cordones, banquetas y drenaje pluvial.

Cuando las obras de urbanización sean para un predio en donde se vaya a desarrollar un régimen de propiedad en condominio, no se exigirá la garantía a que se refiere el párrafo anterior, por lo que respecta a aquellas obras que no sean entregadas o cedidas al Municipio. En estos casos, se deberá establecer en los títulos traslativos de propiedad o de uso de las unidades en condominio que el mantenimiento, la higiene y seguridad de dichas obras será por cuenta y en forma proporcional de los condóminos.

ARTÍCULO 142. Requisitos para recepción de obras de urbanización. Tratándose de obras de urbanización que se hubiesen autorizado dentro de un procedimiento de aprobación de fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad en condominio, para la recepción de las mismas, el responsable de ellas deberá presentar su solicitud por escrito anexando los documentos a que se refiere el artículo 238 de la Ley y aquellos que establece el Anexo de documentos de este Reglamento para ese trámite.

Una vez recibida la solicitud, la Dirección procederá a realizar una inspección a las obras, solicitará a las dependencias o empresas prestadoras de los servicios públicos la aprobación de las mismas que tendrán a su cargo, cuidado y mantenimiento; cuando existiere alguna falla, desperfecto o cambio en los materiales o especificaciones de las obras, la Dirección informará de eso al fraccionador o desarrollador y le concederá un término razonable para que se corrijan las irregularidades o cambios encontrados.

El fraccionador o desarrollador una vez que haya concluido las obras o las reparaciones que le hubiera informado la Dirección, volverá a solicitar la recepción de las obras, las cuales, nuevamente serán verificadas por la autoridad. De ser procedente, y de no existir más fallas, desperfectos o faltantes, se otorgará, previo el pago de los derechos correspondientes, la constancia de la terminación de obras y la liberación de garantías. Una vez cumplido lo anterior el fraccionador deberá presentar las nuevas garantías a que se refiere el artículo 151 Fracción VIII de la Ley.

TÍTULO VIII. NORMAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 143. Descripción. Las obras de urbanización son aquellas a que se refiere el Artículo 5 párrafos 23 y 25, y Artículos 151 Fracción III, incisos a) al j) de la Ley, así como la introducción de los servicios de gas (en donde hubiere el servicio), la realización de instalaciones telefónicas u otras instalaciones especiales.

En la realización de obras de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas, instalaciones especiales, gas, pavimentos, guarniciones y banquetas y jardinerías se debe de dar cumplimiento a los requisitos y obligaciones que establece respecto a la ocupación y utilización de la vía pública, la Ley, otras leyes, este Reglamento y otras disposiciones reglamentarias que le resulten aplicables.

Las personas a quienes se les autorice la realización de las obras a que se refieren los artículos anteriores serán responsables de los daños y perjuicios que se causen a terceras personas como consecuencia de la realización de dichas obras, de su mantenimiento y reparación, de conformidad con el Artículo 1810 del Código Civil del Estado de Nuevo León y las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 144. Requisitos para obras de urbanización. Para la realización de cualquier obra de urbanización se requiere autorización expresa de la

Dirección. Cuando las mismas sean para la realización de un fraccionamiento o las de un desarrollo en régimen de propiedad en condominio, esa autorización se incluirá en el proyecto ejecutivo correspondiente, en el cual se describirán las especificaciones técnicas de las mismas y los planos de los proyectos correspondientes.

Para las obras de urbanización que no sean parte de la autorización de un fraccionamiento o de un desarrollo de régimen de propiedad en condominio puede solicitarse su autorización en forma independiente o simultánea a otras licencias que deban tramitarse.

Para realizar las obras de urbanización se requiere que la solicitud y los planos correspondientes al proyecto estén firmados por un Director técnico responsable del proyecto y por los asesores responsables de las obras, así como por el solicitante de la autorización.

ARTÍCULO 145. Obras de urbanización en zonas especiales. En las zonas que se establezcan en el Plan o en donde ya exista de ésta manera, los servicios de energía eléctrica, instalaciones telefónicas, instalaciones especiales y otras instalaciones diversas deberán ser subterráneas.

CAPÍTULO II. SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO

ARTÍCULO 146. Proceso de autorización. Los proyectos y construcción de redes de infraestructura para agua potable y drenaje sanitario dentro del Municipio, deberán ser revisados y aprobados por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey en coordinación con esta Dirección.

Los proyectos de agua potable y alcantarillado deberán constar en planos, memorias técnicas descriptivas y demás documentación requerida que se deberán presentar en original y 3-tres copias para su revisión y aprobación.

ARTÍCULO 147. Supervisión y recepción de las obras. Para los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, la supervisión de las obras de construcción de las redes de agua potable y alcantarillado la realizará el organismo operador citado, notificando a esta Dirección su visto bueno, o en su caso las medidas correctivas a tomar; además la Dirección a través de su personal podrá vigilar e inspeccionar los trabajos cuando a su juicio lo considere necesario y a fin de comprobar el avance del programa de obras.

La recepción de las obras de infraestructura citadas la hará la Dirección, previa recepción del referido organismo operador.

ARTÍCULO 148. Normas aplicables. El diseño, sistema de construcción y materiales que se utilicen para la red de distribución de agua potable y la red colectora de drenaje sanitario deberá sujetarse a las Normas Oficiales

Mexicanas, a las normas técnicas aplicables y a lo dispuesto por la Comisión Nacional del Agua.

Para determinar el gasto de la red distribuidora de agua potable deberá considerarse la zonificación y densidades previstas en el Plan, y la cantidad de lotes existentes en el área de la realización de la obra.

Tratándose de la red de drenaje sanitario, deberá tomarse en consideración, aparte de lo señalado para la red de agua potable, la cantidad probable del caudal que fluya por la red existente, cuando por motivo de la pendiente de la línea, ésta tenga que recibirlos.

Tratándose de fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, en los predios ubicados en áreas no urbanizadas alejadas de las redes de alcantarillado se podrán considerar sistemas de plantas de tratamiento cerradas, siempre que cumplan con la normatividad aplicable en materia ecológica y de salubridad, y que el mismo esté aprobado por el organismo operador.

ARTÍCULO 149. Daños durante los trabajos. Quien cause un daño a las redes de agua potable o de drenaje sanitario está obligado a reportarlo inmediatamente al organismo operador, y a cubrir el importe de la reparación de dichos daños, independientemente de que dicho organismo o el Municipio, en caso de que se hayan causado daños a sus bienes, ejerciten las acciones legales correspondientes.

Las obras de agua potable y drenaje sanitario deberán estar completamente selladas reponiendo de inmediato las tapas o cubiertas de los registros subterráneos que se dañen, pierdan su resistencia o falten.

En los casos anteriores si se causa un daño a terceros o algún transeúnte se lesiona con motivo del incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, la reclamación deberá presentarse ante la empresa prestadora del servicio quien responderá de los daños que se causen y de las indemnizaciones por las lesiones que se generen a las personas. Si las obras no han sido recibidas oficialmente por la citada empresa, la responsabilidad antes referida será a cargo de la persona a quien se le autorizó el proyecto.

CAPÍTULO III. DRENAJE PLUVIAL

ARTÍCULO 150. Normas generales. En la realización de toda obra de urbanización o de construcción queda prohibida la obstrucción, el depósito de materiales, el reencausar, alterar o modificar los cauces o escurrimientos pluviales o cañadas.

Tratándose de urbanizaciones la obra de drenaje pluvial deberá considerar la correcta conducción de los escurrimientos pluviales superficiales mismos que se captarán mediante bocas de tormenta o imbornarles. Así mismo deberán contar con los elementos necesarios para retener desechos sólidos mediante desarenadores o cárcavas retenedoras de azolve. Estos se construirán de tal manera que permitan su desazolve por medio de caminos de acceso al área de limpieza.

Las cárcavas retenedoras de azolves deberán tener una capacidad mayor a la aportación media anual de sedimentos estimados para el escurrimiento pluvial correspondiente. Su diseño deberá considerar avenidas con periodos de retorno (TR) de 20-veinte años.

Las bocas de tormenta del sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales deberán estar apoyadas en un estudio técnico y serán revisadas y aprobadas si procede por la Dirección.

ARTÍCULO 151. Servidumbres de paso. Queda prohibido, la obstrucción, el depósito de materiales, el reencausar, alterar o modificar las servidumbres de paso de escurrimientos pluviales. Cualquier modificación solo podrá realizarse con el estudio o proyecto que b justifique, en el que previamente se haya acordado por los propietarios de los predios involucrados y autorizado por la Dirección.

ARTÍCULO 152. Normas técnicas de drenaje pluvial. Las cañadas o cauces existentes en un predio se deberán identificar en el proyecto urbanístico o en el plano topográfico indicando su trayectoria. Para encauzar o cambiar la trayectoria se deberá presentar un estudio hidráulico ante la Dirección así como el proyecto de construcción, para que el mismo sea revisado, aprobado o modificado.

El desarrollador o solicitante, responderá por los daños y perjuicios que afecten a terceros en caso de que la obra no haya sido debidamente calculada y/o construida con la calidad especificada.

La pendiente por la que se conduzca el escurrimiento pluvial no deberá ser mayor a la pendiente natural promedio del cauce pluvial que se trate. Las velocidades serán controladas y diseñadas con base en el estudio hidrológico correspondiente. Cuando la velocidad prevista de los líquidos a conducir en el ducto sea mayor a 5M³/seg.- cinco metros cúbicos por segundo, se deberán diseñar y construir estructuras disipadoras del fluido, las cuales se esparcirán hasta el punto donde el líquido vuelva a tener una velocidad igual o menor a los 5M³/seg.-cinco metros cúbicos por segundo. En los casos que sea necesario se utilizarán pozos de caída o sistemas disipadores de energía.

Cuando el drenaje pluvial sea conducido mediante ductos, el diámetro mínimo de éstos será el que resulte mayor entre el cálculo hidráulico y el diámetro mínimo por mantenimiento que es de 1.20M - un metro y veinte centímetros. Para efectos del cálculo hidráulico, éste se considerará aumentando un 20%-veinte por ciento de área libre en el ducto para casos en que objetos llegaran a introducirse en el mismo.

Los ductos colectores de drenaje pluvial deberán tener pozos de visita a una distancia no mayor de 100M-cien metros, cuando exista un cambio de dirección mayor de 30°-treinta grados, y en la unión de varios ductos. Estos deberán tener su tapa de acabado a nivel de pavimento terminado con una rejilla rectangular con medidas interiores libres de 1M-un metro por 1M-un metro. El diseño de los componentes de la estructura se especificará con dibujo tipo que se proporcionará a la Dirección.

Queda prohibido construir cualquier edificación, barda, instalación, estructura o vialidad en una franja mínima que se determine de acuerdo al estudio hidráulico. En dichos lugares solo se permiten su habilitación como área verde.

ARTÍCULO 153. Proceso de autorización. La Dirección, en base a los estudios hidráulicos que se presenten, a la zona y características del predio donde se pretende realizar el drenaje pluvial y con apoyo en los elementos técnicos aplicables, acordará y establecerá lineamientos, requisitos o condiciones específicas para una obra en lo particular.

Los proyectos de drenaje pluvial, deberán constar en planos, memorias técnicas descriptivas y el estudio hidráulico correspondiente. Deberán acompañarse de los planos estructurales de las obras en original y 3-tres copias que se presentaran para su revisión y aprobación por la Dirección.

CAPÍTULO IV. ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 154. Características del servicio. El servicio público de alumbrado, tiene por objeto proporcionar seguridad y visibilidad en las áreas públicas como: calles, avenidas, bulevares, parques, jardines, plazas, unidades deportivas, y similares.

ARTÍCULO 155. Responsable de supervisión y operación. El alumbrado público es un servicio municipal. Por ser éste de utilidad pública el Municipio, a través de la dependencia encargada, será responsable de su mantenimiento, revisión, aprobación, supervisión, operación y mantenimiento del mismo.

ARTÍCULO 156. Normatividad aplicable. Para la autorización de la instalación del alumbrado público en nuevos fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, o la habilitación, ampliación o prolongación de vías públicas en las que se reubique o instale alumbrado

público, se deberá presentar el proyecto de alumbrado público para vialidades, parques y áreas públicas, contiendo las memorias descriptivas y de cálculo, así como las bases de diseño y construcción que defina la dependencia encargada en el Municipio. Se deberá respetar la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1994 y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La instalación de arbotantes o postes para alumbrado público deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. La altura libre de la luminaria será de acuerdo a la dimensión de las calles, siendo el mínimo 4.50M-cuatro metros y cincuenta centímetros;
- II. El brazo del arbotante no deberá ser mayor de 2.50M-dos metros y cincuenta centímetros de largo;
- III. La distancia entre arbotantes no deberá ser mayor de 40M-cuarenta metros lineales;
- IV. La ubicación de postes y/o arbotantes los cuales deberá respetar los límites de propiedad privada, evitando interferir con los accesos vehiculares existentes para ingresar a los predios;
- V. Deberán pintarse con el color y cumpliendo las características que se le especifiquen en la autorización del proyecto;
- VI. Deberán identificarse a una altura de 3M-tres metros y de acuerdo a la circulación vehicular;
- VII. Deberán sujetarse a través de anclas, sumergidas en zapatas de concreto armado, con la profundidad que se establezca en el proyecto, la cual dependerá del tipo de suelo, en ningún caso podrá ser menor a 1M-un metro; y
- VIII. La instalación de los polductos que se utilicen para la red, deberá ser de un diámetro de 3.8cms.-tres punto ocho centímetros (1 1/2"- una y media pulgadas) y realizarse en forma subterránea colocándolo en la banqueta junto a la guarnición o cordón de la misma y a una profundidad no menor de 35cms.-treinta y cinco centímetros forrado con concreto con un espesor de 3-tres a 5-cinco centímetros, debiendo aislarlos o protegerlos de toda humedad o filtración de agua.
- IX. En caso de que algún desarrollo, fraccionamiento o régimen de propiedad en condominio requiera la instalación de una subestación adicional para la alimentación de energía eléctrica así como de los transformadores que le resulten necesarios, se sujetarán a las especificaciones de la dependencia responsable en el Municipio y su ubicación y construcción será autorizada por la Dirección.
- X. Las luminarias y sus materiales de construcción deberán ser de marcas aprobadas por el Municipio y posibles de reponer.
- XI. La iluminación de las vías y áreas públicas deberá sujetarse a nivel de luxes indicado en la siguiente tabla:

CLASIFICACION POR VIAS DE TRAFICO	CLASIFICACIÓN POR ZONA DE NIVEL DE ILUMINACIÓN UNIDAD: LUXES		
	COMERCIAL	INTERMEDIA	RESIDENCIAL
VIA RÁPIDA	18	10-20	18-20
VIADUCTO	15	15	11-15
BULEVAR	22	15-20	8-10
CALZADA	10	8-10	8-10
AVENIDA	13	10-12	6-8
CALLE SECUNDARIA	6	6-8	6-4

En todos los casos deberá asegurarse una cobertura de iluminación eficiente para lograr condiciones de vialidad seguras.

ARTÍCULO 157. Proceso de autorización del proyecto y documentación requerida. La Dirección y la dependencia encargada del alumbrado público del Municipio serán las dependencias responsables de la autorización. Las obras de alumbrado público deberán cumplir con las disposiciones establecidas en este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas.

El interesado o la persona obligada a realizar la instalación del servicio de alumbrado público deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Escrito de solicitud de autorización para realizar las obras, señalando:
 - a. Nombre, firma y domicilio del solicitante.
 - b. Nombre, firma y domicilio del perito responsable de la obra
- II. Documento con el cual justifique la propiedad del predio, según sea el caso;
- III. Si es persona moral, documento en el que justifique la constitución de la sociedad, así como, el documento en el que se acredite que es el apoderado de dicha persona;
- IV. Presentar plano original y 3-tres copias de la zona que se pretende iluminar, a la misma escala del proyecto ejecutivo, en el que se indiquen los siguientes puntos:
 - a. Postería existente de la Comisión Federal de Electricidad;
 - b. Postería existente de alumbrado público;
 - c. Postería existente de teléfonos o de cualquier otra línea particular;
 - d. Postería que se solicita autorizar para instalar;
 - e. El lugar donde se ubicaría el medidor que registre los consumos de energía eléctrica,
 - f. Indicar la ubicación de la instalación con simbología oficial;
 - g. Ubicación y nomenclatura de caminos o calles existentes en la zona;

- h. Localización de los registros o acometidas de los postes;
- i. Localización de las tomas existentes de agua, drenaje sanitario, y gas para cada lote;
- j. Ubicación de los árboles existentes, con la simbología correspondiente para aquellos que se vayan a talar, podar, transplantar y aquellos que se conservan;

Cuando el proyecto de alumbrado público se solicite dentro del procedimiento de un fraccionamiento o desarrollo de régimen en propiedad en condominio, en la etapa del proyecto ejecutivo solo se presentará la documentación a que se refiere la anterior Fracción IV.

CAPÍTULO V. ENERGÍA ELÉCTRICA

ARTÍCULO 158. Proceso de autorización y normatividad. Todo proyecto de instalación eléctrica en urbanizaciones deberá ser autorizado por la Dirección y por la Comisión Federal de Electricidad. Se deberá cumplir con las normas establecidas por la Comisión, por lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-94 y demás disposiciones aplicables.

La obra de la instalación eléctrica deberá realizarse conforme al proyecto de obra civil y eléctrica autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, donde se establecerán las especificaciones de calidad en los materiales y sistemas de construcción; dichas obras solo podrán ejecutarse cuando se haya formalizado el convenio con dicha dependencia y obtenido la autorización de la Dirección.

Cuando un particular o la Comisión Federal de Electricidad requiera reubicar o reemplazar la postera o líneas eléctricas existentes se deberá solicitar la autorización a la Dirección.

ARTÍCULO 159. Instalación subterránea. Se deberá cumplir con las especificaciones que establezca la Comisión Federal de Electricidad para este tipo de instalaciones.

ARTÍCULO 160. Instalación aérea. Cuando el proyecto de instalación eléctrica sea aérea, la distancia entre los postes será de 40-cuarenta metros lineales, o en su caso, la que establezca la Comisión Federal de Electricidad y la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-94 y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 161. Subestación eléctrica. Cuando para la realización de una instalación requiera construirse una subestación eléctrica o una planta generadora de energía, se deberá localizar en un predio en el que se permita dicho uso de acuerdo a lo establecido en la Matriz de compatibilidad del Plan.

CAPÍTULO VI. INSTALACIONES TELEFÓNICAS, DE TELECOMUNICACIONES, DE INFORMÁTICA Y OTRAS

ARTÍCULO 162. Autorización del proyecto. Las obras nuevas o reparaciones de instalaciones telefónicas o especiales requieren autorización de la Dirección y de las empresas prestadoras del servicio. Estas instalaciones pueden ser aéreas, subterráneas o mixtas.

Cuando las instalaciones a que se refiere el párrafo anterior, pretendan llevarse a cabo utilizando los postes existentes de algún otro servicio, el interesado deberá de contratar su utilización con el titular o propietario de las mismas.

ARTÍCULO 163. Normatividad. La postería que se utilice para las instalaciones telefónicas, líneas de señal de televisión o especiales será de material distinto a la madera, cumpliendo con las normas de la Dirección de Comunicaciones y Transportes o en su caso con las Normas Oficiales Mexicanas; su colocación será en la acera o banqueta distinta a la de la energía eléctrica.

Cuando la instalación telefónica o especial sea subterránea se deberá consultar la ubicación y profundidad de las demás instalaciones subterráneas existentes en la vía pública o en la calle.

Los registros y las obras de canalizaciones subterráneas deberán estar completamente selladas de tal forma que se prevenga la entrada de humedad o de gases.

Las tapas o cubiertas de los registros subterráneos que dañen, pierdan su resistencia o falten deberán reponerse de inmediato por parte de la compañía prestadora del servicio. En caso de daño a terceros la empresa prestadora del servicio deberá responder por los mismos y de las indemnizaciones por las lesiones que se generen.

ARTÍCULO 164. Documentación requerida para autorización de las obras. El interesado en realizar instalaciones de telefonía, especiales u otras diversas, conjuntamente con su solicitud de autorización para las obras, deberá presentar a la Dirección los documentos a que se refiere el artículo 157 de este Reglamento, y en cuanto al plano del proyecto en el mismo se deberán de indicar los puntos que se piden para las instalaciones de alumbrado público con excepción de los incisos e) y h) de la Fracción IV del citado artículo , así mismo le resulta aplicable lo expuesto por el último párrafo de dicho artículo.

En el proyecto de construcción de las instalaciones telefónicas deberán indicarse la cantidad y dimensiones de los registros subterráneos, así como su ubicación. Dichos registros no deberán de ubicarse en los lugares donde sirvan

de acceso a los domicilios, ni tampoco donde se encuentren las tomas domiciliarias de gas, agua y drenaje.

En las obras de instalaciones subterráneas a que se refiere el artículo anterior, en un sector urbanizado en el que exista algún servicio o infraestructura subterránea, el interesado, previo a la elaboración de su proyecto, deberá obtener la información correspondiente respecto a la ubicación y profundidad de estas instalaciones.

A los responsables de las obras antes referidas les será aplicable todo lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 165. Operación y mantenimiento. Las obras de realización de instalaciones subterráneas deberán estar completamente selladas de tal forma que no permitan su inundación. Deberán reponerse de inmediato las tapas o cubiertas de los registros subterráneos que dañen, pierdan su resistencia o falten. En los dos casos anteriores si se causa un daño a terceros o algún transeúnte se lesiona con motivo del incumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores, la empresa prestadora del servicio responderá de los daños que se causen y de las indemnizaciones por las lesiones que se generen a las personas.

Las instalaciones subterráneas que conduzcan cualquier tipo de gases, combustibles inflamables, o productos peligrosos, que se pretendan efectuar a través de los inmuebles ubicados dentro del territorio de este Municipio, deberán realizarse respetando los lineamientos, condiciones y obligaciones que les indique Petróleos Mexicanos, o la autoridad competente, y obtener la aprobación de la autoridad competente en materia de protección civil; así mismo, el proyecto autorizado por esas dependencias, deberá presentarse ante la Dirección previa a la realización de las obras para que la misma autorice su ejecución.

CAPÍTULO VII. GAS NATURAL

ARTÍCULO 166. Proceso de autorización y normatividad aplicable. El diseño y proyecto de las obras de instalación de gas natural para uso domiciliario deberá sujetarse al Reglamento de Distribución de Gas de la Dirección de Energía y de la Comisión Reguladora de Energía; una vez aprobado el proyecto por dichas dependencias, así como con la autorización de la autoridad competente en materia de protección civil, el interesado en realizar las obras, previo al inicio de las mismas, deberá solicitar y obtener la autorización de la Dirección.

El interesado en realizar la obra de red de gas domiciliario, deberá construirla de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas, especificaciones, condiciones y

requisitos que se establezcan en la autorización correspondiente y conforme al proyecto aprobado. Este último debe de contener la aprobación de la compañía o empresa concesionaria de la distribución y prestación del servicio de gas, también deberá cumplir con el convenio suscrito con esa dependencia y el pago de las aportaciones correspondientes.

Las tuberías conductoras de gas domiciliario deberán ser subterráneas, quedando prohibido tener algún tramo expuesto en o sobre la superficie natural del terreno, salvo los equipos de control o registro estaciones de presión u otras instalaciones que no deban estar subterráneas.

A los responsables de las obras antes referidas les será aplicable lo dispuesto por este Reglamento.

ARTÍCULO 167. Documentación requerida. El interesado deberá presentar su solicitud de autorización para realizar las obras de gas domiciliario presentando plano original del proyecto con 3-tres copias, así como la siguiente documentación:

- I. Copia del acta constitutiva de la persona moral, en su caso, inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Copia del poder que acredite al representante de dicha persona moral;
- III. Copia de identificación de la persona que firma la solicitud, que puede ser la credencial de elector u otro documento oficial; y
- IV. La solicitud debe estar firmada por el interesado en que se le autorice la obra, indicando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Cuando el proyecto de introducción de gas domiciliario se solicite dentro del procedimiento de un fraccionamiento o desarrollo de régimen en propiedad en condominio, en la etapa del proyecto ejecutivo, sólo se presentará la documentación a que se refiere la primera parte del párrafo anterior.

CAPÍTULO VIII. PAVIMENTOS Y TERRACERÍAS

ARTÍCULO 168. Proyecto de rasantes. Para la realización de obras de terracerías para alguno o algunos caminos, calles, servidumbres de paso, áreas de circulación vehicular o vialidades, se deberá obtener autorización de la Dirección, para lo cual el interesado deberá presentar un plano en el que se indique lo siguiente:

- I. El nivel o pendiente natural del terreno;
- II. La trayectoria a escala del camino, calle, servidumbre de paso, área de circulación vehicular o vialidad, según sea el caso; se indicará también

- sobre la misma si ésta tendrá el carácter de pública o continuará siendo privada;
- III. La ubicación de los cortes y rellenos del terreno;
 - IV. La ubicación de los escurrimientos pluviales y de las obras que permitan el escurrimiento pluvial a través de la terracería, camino o calle.
 - V. La ubicación y diámetro de los árboles, indicando con diferente simbología aquellos que: se pretende talar, trasplantar o podar.

Además de lo anterior, el interesado deberá presentar solicitud de autorización de obra a la Dirección, firmada, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, indicando el volumen estimado de movimiento de tierra y el lugar donde se depositará la misma en forma temporal o definitivamente. Además nombrar un perito responsable de la obra, con su respectivo domicilio y cédula profesional. En la solicitud se deberá Indicar la maquinaria a utilizar, las medidas de precaución que van a tomarse para evitar deslaves, deslizamientos y arrastre de tierra, la forma en que se restaurarían las capas de suelo y sus coberturas vegetales y las obras mediante las cuales se dará estabilidad de los taludes.

ARTÍCULO 169. Requerimientos. En el caso de las obras que se refiere el artículo anterior, los responsables de realizarlas estarán obligados a la restauración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que resulten afectadas con motivo de las obras, así como a realizar las obras complementarias para la estabilidad de los taludes y a reforestar dichos taludes. Los taludes que se corten al construir calles, avenidas, caminos, servidumbres de paso o cualquier otro acceso para los predios o vialidad pública o privada deberán tener una altura menor a 3.60M-tres metros sesenta centímetros. Al construirse las obras a que se refiere el párrafo anterior, queda prohibida la derrama del material removido (pateo) como consecuencia de esas obras, en los costados de las mismas. El material sobrante deberá ser retirado del lugar y depositarse en algún sitio que aprobado por la Dirección.

ARTÍCULO 170. Normas y especificaciones. Las terracerías para los caminos, calles, servidumbres de paso, áreas de circulación vehicular o vialidades, en las etapas de relleno o terraplenes deberán utilizar material que cumpla con las especificaciones necesarias según determine un laboratorio de mecánica de suelos autorizado.

Si el material del lugar cumple con esas especificaciones podrá utilizarse para los rellenos y terraplenes, en caso de desecharlo deberá hacerlo en los términos que señala este Reglamento.

Los rellenos deberán hacerse en espesores que no excedan de 30cms.-treinta centímetros, compactando al 90%-noventa por ciento mínimo de su peso de

volumen seco máximo. En barrancas y depresiones, previo a su relleno, se deberá retirar la basura y materia orgánica existente en el lugar, colocando en el fondo una plantilla de piedra para continuar el flujo de aguas.

En la sub-base se dejará la última capa de los rellenos y terraplenes como sub-rasante, con espesor mínimo de 15cms-quince centímetros, compactado al 95%-noventa y cinco por ciento de su peso de volumen seco máximo.

En los casos en que se realicen cortes, se procesará ésta capa de 15cms-quince centímetros sobre el terreno natural compactado con el porcentaje a que se refiere el párrafo anterior.

Sobre la sub-base compactada se formará la base, su espesor y su preparación será empleando los materiales que determine el laboratorio de mecánica de suelos autorizado, compactado al mínimo del 95% - noventa y cinco por ciento de su peso de volumen seco máximo.

ARTÍCULO 171. Tipos de pavimentos. En las terracerías para alguna o algunos caminos, calles, servidumbres de paso, áreas de circulación vehicular o vialidades se admitirán los pavimentos: concreto hidráulico; concreto asfáltico; empedrado; adoquín o; combinación de varios de ellos.

La Dirección autorizará el tipo de pavimento según las condiciones del lugar, buscando siempre garantizar la seguridad en las circulaciones.

En todos los casos en los pavimentos se deberán construir cuidando los niveles de piso y las pendientes, tanto transversal como longitudinalmente. La pendiente transversal será de 2%-dos por ciento.

Tratándose de pavimentos empedrados, solo se autorizarán si cumplen con las siguientes especificaciones:

- I. La pendiente longitudinal será como mínimo de 0.5%- cero punto cinco por ciento y máxima de 7% - siete por ciento;
- II. La compactación de la terracería será al 90% - noventa por ciento como mínimo.

Tratándose de pavimentos de adoquín, para que se autoricen por la Dirección las piezas deben estar fabricadas de concreto hidráulico con una resistencia mínima de $f'c=250 \text{ kg./cm}^2$ –doscientos cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado .

Sobre la base se aplicará la pavimentación, concreto hidráulico, asfalto, empedrado o adoquín con una textura antiderrapante en su superficie. La especificación del tipo de material a utilizar y su espesor serán determinados en función del tráfico y carga vehicular, según las normas técnicas

correspondientes, tomando en cuenta los aforos y su proyección para un periodo de vida mínimo de 7-siete años y un costo bajo en su mantenimiento.

ARTÍCULO 172. Inspección y recepción de las obras. Una vez autorizada la realización de las obras de pavimentación la Dirección, a través de su personal realizará las inspecciones que considere necesarias para verificar la calidad de los materiales utilizados y de la obra a ejecutar. Además podrá solicitar al responsable de los trabajos los resultados de las pruebas de laboratorio que deban realizarse. Les será aplicable a la construcción de vialidades lo dispuesto por este Reglamento.

Al terminar la obra se deberá obtener el visto bueno de terminación de obras, o en su caso la recepción de las mismas. Cuando se trate de fraccionamientos o cualquier autorización en las que el solicitante deba ceder áreas para vialidades públicas y sobre las mismas realizar las obras de urbanización para dotar de servicios a los lotes resultantes, o cuando exista un programa de rehabilitación de pavimentos, esas áreas viales deberán de entregarse al Municipio.

ARTÍCULO 173. Señalamiento vial y nomenclatura. El desarrollador del fraccionamiento o condominio horizontal deberá presentar el proyecto de señalamiento vial para revisión y aprobación a la Dirección cumpliendo con lo referente en materia de seguridad pública y vialidad. Además deberá cumplir, el referido señalamiento vial con las siguientes especificaciones:

- I. Dimensiones y especificaciones de señalamiento vertical.
 1. Los señalamientos de Alto deberán tener medidas de 71x71cms-setenta y uno por setenta y un centímetros en lámina galvanizada calibre 16-diez y seis en fondo reflejante grado ingeniería e impresión serigráfica;
 2. Las señales informativas de identificación (Nomenclatura) de 20x91 cms.-veinte por noventa y un centímetros en lámina de aluminio calibre 14-catorce en fondo reflejante grado ingeniería e impresión serigráfica;
 3. Las demás señales bajas pueden ser de 61 x 61cms- sesenta y un por sesenta y un centímetros, en lámina galvanizada calibre 16-diez y seis.

- II. Dimensiones y especificaciones de señalamiento horizontal.
 1. Línea de parada con un ancho de 40cms.-cuarenta centímetros sobre la vialidad que debe haber alto;
 2. 2. Pintura amarilla en las esquinas a 5M-cinco metros y en áreas donde se prohíbe el estacionamiento;

3. 3. Pintura amarilla para división de la circulación en calles de doble sentido, de ancho 10cms.-diez centímetros separadas 10cms.-diez centímetros, son 2-dos líneas;
4. La pintura en pavimento será de material termoplástico para una mayor duración,
5. La pintura en las guarniciones serán en amarillo cromo en esmalte.

III. Nomenclatura:

1. Para la aprobación del nombre de las nuevas calles de Fraccionamientos el interesado deberá presentar su propuesta posterior a la autorización del Proyecto Ejecutivo, la cuál deberá sujetarse a las disposiciones municipales de nomenclatura de vías y espacios abiertos públicos de Anáhuac, N.L.
2. Si el desarrollo es en condominio horizontal, el interesado podrá poner los nombres que considere a los accesos o vialidades internas, siempre y cuando no sean contrarios a la moral y las buenas costumbres. Se deberá informar de dicha nomenclatura a la Dirección.

CAPÍTULO IX. GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTÍCULO 174. Obligaciones. Es obligación de quienes desarrollen un fraccionamiento o desarrollo construir las banquetas. Cuando un predio no cuente con banqueta, su propietario está obligado a construirla con las características y resistencia señaladas.

Si en la acera de la calle, vialidad, servidumbre o derecho de paso, no existe guarnición, ésta deberá realizarse conjunta o simultáneamente con la banqueta, cumpliendo con las características y especificaciones a que se refiere éste Reglamento al respecto.

ARTÍCULO 175. Normas y especificaciones. El material utilizado para guarniciones y banquetas deberá ser de concreto hidráulico armado con una resistencia mínima de 150kg/cm²-ciento cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado, con un espesor mínimo de 10cms.-centímetros; deberán tener un acabado antiderrapante y cómodo para el peatón, con una pendiente transversal de 1.5-uno punto cinco al 2%-dos por ciento de pendiente con sentido hacia el arroyo de la calle; su diseño debe ser conforme a la imagen urbana de la zona.

Las guarniciones para pavimentos serán de tipo integral o de tipo recto. Las guarniciones de tipo integral deberán tener las siguientes medidas mínimas: 45cms.-cuarenta y cinco centímetros de ancho, de los cuales 30cms.-treinta

centímetros corresponden a la losa y 15cms.-quince centímetros a la altura mas el espesor de la losa. La resistencia del concreto deberá ser igual o superior a la del usado en el pavimento de concreto hidráulico.

Las guarniciones de tipo recto deberán tener como medidas mínimas: 15cms.- quince centímetros de base, 12cms.-doce centímetros de corona y 35cms.- treinta y cinco centímetros a la altura, debiendo siempre sobresalir 15cms.- quince centímetros del pavimento.

Cualquiera que sea el tipo de guarniciones aprobado por la Dirección, la resistencia de ellas será de $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ -doscientos cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado.

Queda prohibido colocar junto a las guarniciones varillas, ángulos, tubos, o cualquier otro objeto que constituya peligro para la integridad física de las personas o daños a sus bienes.

ARTÍCULO 176. Dimensiones. El ancho de las banquetas será de acuerdo al Artículo 124 de la Ley o aquella que se estableció en la autorización del fraccionamiento, condominio o cualquier desarrollo autorizado.

Tratándose de banquetas en terrenos fuera de los desarrollos o fraccionamientos su ancho será aquel que se señale en la autorización o el de la acera de enfrente.

Las rampas de acceso deberá permitir el paso de los peatones a los predios. Se realizarán con machuelo integral cuando la banqueta sea de un ancho menor de 1.50M-un metro cincuenta centímetros. Si el ancho es mayor, la rampa deberá tener como máximo un tercio de dicho ancho.

ARTÍCULO 177. Paisajismo y arborización. En caso de dejar cajetes para la plantación de árboles, estos tendrán una medida de 80cm.-ochenta centímetros de largo por 50cm.-cincuenta centímetros de ancho por 60cm.-sesenta centímetros de profundidad. La distancia recomendable entre uno y otro será preferentemente de 8M-ocho metros lineales, no debiendo obstruir los accesos a las fincas, y colocarse como mínimo a 1M-un metro de distancia de las tomas de agua, de drenaje sanitario y gas.

ARTÍCULO 178. Mantenimiento y conservación de banquetas. Queda prohibido la construcción de escalones sobre la banqueta a menos que la topografía del terreno así lo requiera. Es obligación de los propietarios o usuarios de los predios conservar en buen estado las banquetas de sus frentes por lo que, cualquier daño que se cauce a las mismas deberá ser reparado.

ARTÍCULO 179. Invasión y/o utilización de banquetas. En caso de invasión a la banqueta por un particular con alguna construcción, la Dirección le

ordenará que efectúe las obras necesarias a fin de restituir el área Municipal. En caso de no hacerlo se le turnará copia a la dependencia competente para iniciar el procedimiento que corresponda

ARTÍCULO 180. Aviso de realización de obras. Para la construcción de banquetas, se deberá presentar aviso por escrito a la Dirección para que ésta conozca de las obras, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones. La Dirección a través de su personal realizará una inspección al lugar a fin de constatar que se respete la anchura de la calle y la banqueta correspondiente, así como verificar la ubicación de cajetes y la distancia de éstos a los servicios de infraestructura.

CAPÍTULO X. PAISAJISMO Y ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 181. Manejo de arborización existente. Cuando se realice el proyecto de un fraccionamiento, desarrollo en régimen de propiedad en condominio o construcción de vialidades, construcciones, obras y edificaciones, se deberán considerar los árboles existentes en el predio de que se trate, de tal manera que se integren, en lo posible al proyecto.

Sólo se permitirá la tala o transplante de árboles que se encuentren en las áreas previstas para las vías públicas o de circulación vehicular, de desplante de la edificación, accesos autorizados, para la introducción de infraestructura y en las otras áreas de construcciones accesorias. La tala o transplante de árboles sólo se podrá realizar con posterioridad a la obtención de la autorización que permita la apertura de terracerías o las obras de urbanización correspondientes.

Los residuos producto de desmonte o despalme, preferentemente deberán triturarse e integrarse al predio, o disponerse en el sitio que se determine en la autorización. Queda prohibida la quema de residuos vegetales y de cualquier tipo.

En cualquier desarrollo se deberá preservar en lo posible la vegetación natural, reduciendo la alteración del suelo.

ARTÍCULO 182. Reposición de arbolado y arbustos. El usuario, propietario o responsable de las obras, deberá plantar los árboles indicados en el artículo 177 y de las especies señaladas en el artículo 183 Fracción V inciso a), siendo estos de especies nativas y del mismo diámetro de sección transversal de los árboles que fueron talados, y reponer el equivalente en especie y cantidad de acuerdo con la Tabla de reposición de arbolado de este Reglamento.

Las especies arbustivas, y en general el tipo de vegetación de matorral, deberá ser repuesto en especie con arbustos o con árboles de la región, en función del

área afectada o talada. En caso de afectación, la reposición se hará a razón de 1-un árbol o 1-un arbusto nativo de 7.5cms-siete punto cinco (3-tres pulgadas de diámetro) de tronco por cada 64M²-sesenta y cuatro metros cuadrados de área afectada. En caso de que éstos no puedan ser plantados en el predio, se donarán al Municipio para sus programas de reforestación.

ARTÍCULO 183. Requisitos de áreas verdes. Los nuevos desarrollos así como las edificaciones deberán contar con áreas jardinadas. Para la aprobación de fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, el interesado deberá presentar la propuesta de ubicación de las áreas verdes debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:

- I. Indicar en un plano la ubicación, superficie dimensiones que permitan su aprovechamiento como parque en el 60%-sesenta por ciento del área y el restante 40%-cuarenta por ciento para equipamiento.
- II. Que su ubicación sea en áreas no afectadas por infraestructura de servicios (líneas de alta tensión de Comisión Federal de Electricidad, derechos de paso de líneas de agua, drenaje, gas o drenaje pluvial);
- III. Ubicada preferentemente al centro del desarrollo o donde se ubique la vegetación natural más importante;
- IV. Sean habilitadas con los siguientes elementos:
 - a. Arborización nativa a razón de 1-un árbol por cada 64m²-sesenta y cuatro metros cuadrados con especies nativas como: anacahuita, tronadora, mimbre, ébano, jaboncillo, encino, pino blanco o moctezuma, olmo, nogal, palo blanco, retama, u otros similares.
 - b. El tamaño será de 7.5cms.-siete punto cinco centímetros (3"-dos pulgadas) de diámetro de tronco medidos a 1.20M-un metro y veinte centímetros de altura.
 - c. Pastos o cubridoras nativas de bajo consumo de agua.
 - d. Sistema de riego por aspersión para los jardines y por goteo para los árboles, debiendo habilitar cisterna de capacidad suficiente e incluir equipo de bombeo. El tamaño de la cisterna se fijará en el dictamen correspondiente.
 - e. Habilitado con banquetas perimetrales, andadores internos, bebederos, botes de basura a razón de 1-uno cada 100M²-cien metros cuadrados y bancas.
 - f. Alumbrado público, cumpliendo con lo previsto al respecto en este Reglamento.
 - g. En las áreas destinadas a banquetas se arborizarán con un árbol por cada 8-ocho metros lineales cumpliendo con las especies y características señaladas en la Fracción IV, inciso a) de éste artículo.
 - h. En todos los casos la jardinería y arborización de un sitio deberá preverse de tal manera que no obstruya la visibilidad vial.

ARTÍCULO 184. Poda y tratamiento de árboles. Queda prohibido atentar en contra de los árboles con acciones tales como mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino, remoción de corteza, entierro parcial de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares. El uso de plaguicidas, insecticidas, pesticidas, fertilizantes, herbicidas u otras sustancias similares en áreas abiertas de los predios quedará sujeto a las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 185. Zonas especiales. En el caso de predios con presencia de flora o fauna endémica, rara, amenazada o en peligro de extinción, la Dirección con base en la identificación de impactos, fijará las condiciones de protección, preservación y plan de manejo así como la normatividad existente para el tipo de desarrollo en la zona, para mantener el equilibrio ecológico.

Los propietarios de predios ubicados en la zonas identificadas en el Plan deberán cumplir y llevar a cabo los programas tendientes a la protección, preservación, reproducción y restauración de flora y fauna silvestres derivados de la identificación de los impactos ambientales. En estos predios queda prohibida, la caza, captura, posesión y maltrato de animales silvestres, en forma de huevos, polluelos, cachorros y animales adultos, así como la extracción de la flora nativa en forma de leña, semilla, flores, fruto, ramas, raíces, resina, corteza y hojas verdes o secas, tierra y demás recursos naturales, en los términos que establecen la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Federal de Caza y demás disposiciones jurídicas aplicables.

TÍTULO IX UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN, DE EDIFICIOS Y PREDIOS

CAPÍTULO I BARDAS Y CERCAS

ARTÍCULO 186. Características. Las cercas, bardas o muros delimitantes de la propiedad deberán construirse con estabilidad firme, deberán ser acordes con la zona y a una altura no mayor de 3.60M-tres metros y sesenta centímetros de altura a partir del terreno natural del suelo.

Cuando en un fraccionamiento autorizado se haya establecido el lineamiento de altura para las obras antes mencionadas, se deberá de respetar esa disposición.

En los predios ubicados en las zonas identificadas en el Plan, las bardas, muros de contención o cercas se harán con materiales acordes a las características del lugar, cubierta de vegetación como setos vegetales. Se promoverá la utilización de materiales o acabados para que se obtenga un mejor aspecto en cercas bardas o muros como por ejemplo material vegetal, o de la zona.

En los casos en que exista riesgo de derrumbe total o parcial, o peligro en la estabilidad de una cerca, barda o muro de contención la Dirección ordenará a su propietario u ocupante del inmueble que realice de inmediato las obras necesarias para que cese el peligro. De no realizarlo la Dirección ordenará la ejecución de las obras, por conducto de las autoridades municipales correspondientes o de terceras personas, siendo a costa del obligado.

CAPÍTULO II CONSTRUCCIONES EN RIESGO

ARTÍCULO 187. Medidas de seguridad. La Dirección ordenará las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción, estructura, instalación u obra.

Cuando se presente una situación de las que se refiere el párrafo anterior se podrá denunciar ante la Dirección para que proceda a aplicar las medidas de seguridad que correspondan.

ARTÍCULO 188. Procedimiento. Al tenerse conocimiento de que una edificación, construcción, estructura, obra o instalación presenta peligro para personas o bienes, se realizará una visita de inspección y en caso de ser necesario, se elaborará un peritaje técnico para determinar el grado de riesgo; en caso de existir se ordenará al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme al dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario, en un término de 48-cuarenta y ocho horas, contadas a partir de la notificación de la resolución correspondiente, podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que contenga las razones técnicas de su oposición así como las propuestas técnicas que considere adecuadas. Este escrito deberá estar firmado por un ingeniero o arquitecto registrado como perito responsable. En un término de 48-cuarenta y ocho horas siguientes la Dirección resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca las medidas de seguridad.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que se le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la Dirección podrá proceder a la ejecución de estos trabajos, a costa del propietario, aplicando en lo concerniente el presente Reglamento y la sanción que corresponda.

CAPÍTULO III

ACTIVIDADES QUE OCASIONAN MOLESTIAS, CONTAMINAN O DE RIESGO

ARTÍCULO 189. Restricciones de ubicación. Está prohibida la apertura o establecimiento de negocios cuyas actividades accesorias o preponderantes sean peligrosas o insalubres dentro de las zonas habitacionales o comerciales. Dichas instalaciones deberán ubicarse en aquellas zonas que así lo permita la Matriz de compatibilidad del Plan, con las condiciones y requisitos que se le indiquen en la autorización

Tratándose de las actividades a que se refiere el párrafo anterior, si por el proceso de producción de las mismas se encuentra latente el peligro de incendio, para autorizarlo la Dirección determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias, previa opinión del Departamento de Bomberos y la Dirección de Protección Civil del Estado o en su caso la del Municipio.

ARTÍCULO 190. Actividades peligrosas o insalubres. Se considerarán que originan peligro o insalubridad, las siguientes:

- I. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión;
- II. Depósitos de escombros, basuras o desechos sólidos;
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales para las personas o que pueden causar daño a las propiedades, y los clasificados en el artículo 99; y
- IV. Los demás que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General de Salud, la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León, la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León y los Reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 191. Manejo de materiales peligrosos. Todas aquellas actividades en las que se produzcan, manejen, distribuyan, almacenen o utilicen materiales y desechos peligrosos deberán realizarse tomando las precauciones necesarias para impedir que por su mal uso, negligencia o descuido se causen fugas de sustancias tóxicas, incendios o explosiones, por lo que deberán instalar los equipos necesarios para impedir esos siniestros, así como cumplir con las condiciones, obligaciones, recomendaciones y demás requisitos que le señale el Departamento de Bomberos, la Dirección de Protección Civil, ya sea estatal o municipal y las autoridades federales competentes. También deberán cumplir con las normas relativas a la prevención de siniestros y riesgos de este Reglamento y lo establecido en la licencia o autorización correspondiente que les expida la Dirección.

En todo caso deberá respetarse lo que al respecto establece la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus Reglamentos, listados y acuerdos.

Cuando en un predio existan taludes y rocas inestables que pongan en riesgo propiedades vecinas, el propietario estará obligado a su estabilización, demolición o aseguramiento, notificando previamente a la Dirección sobre el sistema a emplear para su autorización, lo anterior sin perjuicio de que la Dirección dicte las medidas de seguridad que establece este Reglamento.

CAPÍTULO IV PREVISIONES CONTRA ACCIDENTES E INCENDIOS

ARTÍCULO 192. Medidas de prevención, seguridad y protección. En lo relativo a las acciones para prevenir accidentes, incendios así como para instalar dispositivos de seguridad y protección para evitar cualquier riesgo, los propietarios de los predios, construcciones, obras, instalaciones o edificaciones cualquiera que sea o vaya a ser su uso, deberán cumplir con lo que al respecto se establece en este Reglamento, en la Ley de Protección Civil para el Estado de Nuevo León y la Ley de Protección contra Incendios y Materiales Peligrosos del Estado de Nuevo León, los lineamientos o condiciones que señale el departamento de Bomberos, y en el caso de que ya cuenten con licencia o autorización, con los que en las mismas se haya establecido como requisitos condiciones u obligaciones en esas materias.

TÍTULO X NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES

CAPÍTULO I INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y DRENAJE PLUVIAL

ARTÍCULO 193. Requisitos de instalaciones. En lo referente a la instalación de agua potable y drenaje sanitario en edificios se deberá cumplir con lo que se establezca en las leyes federales y estatales de salud.

Las instalaciones deberán sellarse herméticamente a fin de evitar dispendios y fugas, así como incluir aparatos sanitarios de bajo consumo de agua y accesorios, materiales y especificaciones que permitan un aprovechamiento racional del líquido.

ARTÍCULO 194. Fugas y daños a terceros. Es obligación del propietario de las obras y del perito responsable de las mismas tomar las precauciones necesarias para evitar fugas o derrames de agua potable o de drenaje sanitario que provoquen humedades o hundimientos en los predios y edificaciones vecinas o en la vía pública. De presentarse se deberán reparar de inmediato.

Los desagües de albercas, fuentes, climas artificiales y en general instalaciones que tengan descargas de aguas no podrán hacerlo hacia la vía pública. Se tomarán las precauciones necesarias para que en caso de fuga o rompimiento de albercas o fuentes no afecten a los predios vecinos. De lo contrario serán responsables de los daños y perjuicios que causen a los inmuebles, al pavimento o a la red de alcantarillado del drenaje sanitario según sea el caso. El perjudicado tendrá que ejercitar su acción ante las autoridades judiciales.

ARTÍCULO 195. Drenaje sanitario y fosas sépticas. En las edificaciones ubicadas en predios cuyas calles de acceso cuenten con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar al organismo operador de agua potable y alcantarillado, la conexión del drenaje sanitario a la red general.

Queda prohibido la realización de fosas sépticas o excusados de pozo en los predios ubicados en colonias o desarrollos que cuenten con infraestructura de drenaje sanitario; el incumplimiento a esta disposición dará lugar a la clausura de dicha obra, y en caso de que se causen daños o perjuicios a terceros, será responsable del mismo el propietario del predio; el perjudicado tendrá que ejercitar su acción ante las autoridades judiciales.

En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, la Dirección autorizará, previo dictamen del organismo operador del sistema de agua potable y alcantarillado y de la Dirección de Salud, el uso y construcción de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno o de sistemas cerrados de tratamiento de aguas residuales en paquete.

ARTÍCULO 196. Registros. Las instalaciones de drenaje sanitario deberán tener registros colocados a las distancias que indiquen las normas técnicas y en cada cambio de dirección en la línea. Estos deben tener tapas con cierre hermético a prueba de roedores, insectos y olores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

ARTÍCULO 197. Trampas de grasa y aceite. Los talleres de reparación de vehículos y restaurantes, deberán contar siempre con trampas de grasa en las tuberías de agua residuales, antes de descargarlas a colectores públicos. Las gasolineras y expendios de combustibles presentarán su proyecto aprobado por Petróleos Mexicanos que incluirán dichas trampas de grasas y aceites.

ARTÍCULO 198. Disposición de aguas residuales industriales. Las aguas residuales de procesos industriales deberán cumplir con la normatividad de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, con lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y con las

condiciones particulares de descarga que le fije la autoridad estatal competente.

ARTÍCULO 199. Cárcamos y equipos de bombeo. En caso de que el nivel de salida de aguas negras de una construcción o predio esté más abajo del nivel de colector de la vía pública, deberá proveerse de un cárcamo con equipo de bombeo de capacidad adecuada y válvulas de no retorno que impidan el regreso de las aguas de drenaje de la construcción o su paso al predio. Estos casos deberán manifestarse en los planos o proyectos que se presenten para su autorización con la simbología correspondiente. Las especificaciones técnicas y el equipo de bombeo deberán estar indicadas por el perito correspondiente con la aprobación de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

ARTÍCULO 200. Descargas pluviales y elementos estructurales. Las tuberías verticales para aguas pluviales no deberán ubicarse dentro de columnas u otro elemento estructural de carga. Únicamente podrán colocarse en muros o elementos contruidos especialmente para ese propósito.

ARTÍCULO 201. Escurrimientos y descargas pluviales. En predios sin edificación las aguas pluviales se procurarán conducir por gravedad al nivel inferior de la acera o banqueta, evitando en lo posible derrames hacia los predios vecinos.

Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen el agua pluvial en caída libre a la vía pública, o fuera de los límites del predio. Preferentemente esta deberá conducirse o destinarse al riego de jardines o almacenarse en cisternas para uso ulterior.

La construcción de techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los techos capten no descarguen sobre un predio colindante, y preferentemente lo hagan sobre las áreas verdes o cisternas para riego.

Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindantes, debiendo utilizarse al efecto los colectores pluviales existentes, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumpliendo de esta disposición, el responsable deberá además de reparar los daños causados, cubrir la multa que señale este Reglamento.

CAPÍTULO II

INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN

ARTÍCULO 202. Normas aplicables para instalaciones eléctricas. Toda solicitud de licencia de construcción de edificaciones u obras deberá cumplir en

cuanto a la instalación eléctrica con lo que al respecto se establece en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; el diseño y la instalación eléctrica deberá realizarse por un perito especializado conforme al Manual de Procedimientos para la operación de Unidades de Verificación de Instalaciones Eléctricas de la Dirección de Energía.

Las instalaciones eléctricas nuevas, remodelaciones, o incrementos de energía deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1994 relativa a las instalaciones destinadas al suministro de energía eléctrica. Para obtener la licencia de construcción en edificaciones tipo 3, 4 y 5 se deberá presentar un proyecto eléctrico elaborado por un perito en la materia y aprobado por la compañía prestadora del servicio.

La iluminación para edificios no residenciales, deberá sujetarse a la Norma Oficial Mexicana NOM-007-ENER-1995, que regula las eficiencias energéticas, sin menoscabo de los niveles de iluminación recomendados por la Sociedad Mexicana de Ingeniería de Iluminación (SMII).

Las instalaciones eléctricas exteriores, acometidas ó extensiones de líneas de distribución que tengan que realizarse para conectarse con el suministrador y que tengan que cederse a éste para su operación y mantenimiento, deberán ser construidas con sus normas y recibidas por ellos mismos. El contratista deberá presentar a la Dirección, la recepción de las instalaciones por parte de quien suministre el servicio.

Para determinar las edificaciones que requieren la certificación oficial por parte de la Dirección de Energía a través de las Unidades de verificación de Instalaciones Eléctricas, deberán apegarse a lo especificado en oficio No. 400-174/94 del 6 de Abril de 1994 y expedido por la Dirección de Energía.

ARTÍCULO 203. Requerimientos para edificios mayores. En relación a las instalaciones eléctricas de las construcciones de Tipo 3, 4 y 5, el solicitante de la licencia de construcción deberá proporcionar los siguientes documentos:

- I. Un juego completo de los planos de instalaciones eléctricas de baja tensión y alta tensión, suscritos por el perito especialista en instalaciones eléctricas autorizado y que se encargará de la obra;
- II. Copia de la memoria de cálculos del proyecto eléctrico; y
- III. Copia de la relación de carga desglosada de la instalación.

ARTÍCULO 204. Requisitos de diseño eléctrico. Los proyectos, de conformidad con lo estipulado en las Normas Oficiales Mexicanas para las instalaciones eléctricas contendrá:

- I. Diagrama unifamiliar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;

- III. Planos en planta y elevación (de requerirse) mostrando la instalación;
- IV. Croquis de localización en relación a las calles más cercanas;
- V. Lista de materiales y equipo por utilizar; y
- VI. Memoria técnica.

ARTÍCULO 205. Condiciones de la instalación. Los proyectos, de conformidad con lo estipulado en las Normas Oficiales Mexicanas para Instalaciones Eléctricas, deberán cumplir con lo siguiente:

- I. El valor nominal de las protecciones, su capacidad interruptiva, deben ser los adecuados a las características del círculo que protejan;
- II. Los conductores, su aislamiento, pantalla, etc. debe ser los adecuados para el lugar en que se empleen;
- III. Los conductores serán los adecuados para la corriente que van a conducir, y deben emplearse los factores de corrección por agrupamiento y por temperatura apropiados al caso; además deberán ser adecuados para caídas de tensión;
- IV. Las canalizaciones deben ser adecuadas al lugar donde se empleen y que se utilicen los accesorios apropiados al tipo de canalización;
- V. El factor de relleno de las canalizaciones no excederá el indicado por las Normas Oficiales Mexicanas para cada tipo;
- VI. Prever un medio para la conexión a tierra de todas las partes metálicas no conductoras de la instalación; dicho medio, así como los electrodos y red de tierra, deberán cumplir lo especificado por las Normas Oficiales Mexicanas;
- VII. La protección contra sobrecorriente, así como la protección contra sobrecarga y el arrancador deben ser los adecuados para cada uno de los motores de la instalación;
- VIII. Las instalaciones hechas en lugares clasificados como peligrosos deben utilizar conductores, materiales, canalizaciones y accesorios aprobados por su uso en áreas peligrosas, según su clase y división;
- IX. Los apartados de los que hacen mención especial las Normas Oficiales Mexicanas como son: elevadores, capacitores, soldadoras, grúas y anuncios, así como instalaciones en cines, teatros y lugares de concentración pública deben ser las adecuadas para su propósito y cumplir los requisitos normativos;
- X. Que los locales para subestaciones cuenten con las características, medidas de protección y accesorios indicados en las Normas, para cada tipo de subestación;
- XI. Los medios de desconexión y protección principal deben ser adecuados para la capacidad nominal de la subestación; contar con suficiente capacidad interruptiva, según lo indica las Normas Oficiales Mexicanas;
- XII. Que los equipos de la subestación, como son: transformadores, barras, capacitores, etc. estén adecuadamente protegidos, tanto por sobretensiones como contra cortocircuitos y sobrecargas;

- XIII. Que la subestación cuente con sus respectivos medios de conexión a tierra y que esta cumpla con las especificaciones y requisitos normativos y;
- XIV. Cuando se usan ménsulas, alcatas u otro tipos de apoyo para ascender a un poste, estas deben fijarse a una altura no menor de 2.50M-dos metros y medio sobre el nivel de la banquetta.

ARTÍCULO 206. Supervisión de los trabajos. La supervisión de las instalaciones eléctricas de las edificaciones incluirá: instalaciones de alta tensión, tableros principales y derivados; canalizaciones, distribución de alumbrado, contactos, fuerza y salidas especiales; instalaciones en áreas peligrosas; protecciones, controladores, desconectores y demás elementos de la instalación.

La supervisión se hará observando que las instalaciones satisfagan los requisitos técnicos que maquen las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, a fin de que no representen peligro para los operarios o usuarios de las mismas, ni para los propios equipos o inmuebles.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES

ARTÍCULO 207. Normas aplicables. En lo referente a instalaciones especiales como aire acondicionado, calefacción, sistemas de alarmas y otros equipos en edificios les serán aplicables las Ley Federal y Estatal de Salud y las Normas Oficiales Mexicanas que resulten y lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 208. Requerimientos. Para la realización de trabajos para dichas instalaciones deberá presentar escrito de responsiva del perito especialista en la materia o del perito responsable de la obra.

ARTÍCULO 209. Instalaciones de gas LP. Todo lo referente a instalación de cilindros, tanques estacionarios, tuberías, calentadores y demás accesorios que funcionen con gas L.P., se regirá por las disposiciones generales respectivas y deberá apegarse al Reglamento de distribución de gas L.P. y con lo relativo a las normas de prevención de siniestros y riesgos.

ARTÍCULO 210. Cuartos de máquinas y equipos. Cuando se requiera de cuartos de maquinas para los equipos de refrigeración, calefacción, sistemas de alarmas, sistemas de bombeo de líquidos, y motores en general, este deberá estar en un lugar donde no afecte la seguridad general del resto del edificio; deberán estar aislados contra ruido y vibración para no afectar la tranquilidad de la zona y estar protegidos visualmente; los equipos antes mencionados y los sistemas de refrigeración, los refrigerantes y sus

dispositivos de seguridad deberán cumplir con las normas de prevención de siniestros de este Reglamento.

Si los equipos desechan líquidos estos no podrá verterse sobre la vía pública sino descargarse en el drenaje. En su caso se dispondrán de acuerdo a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas o a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 211. Chimeneas y ductos para humos. La instalación de chimeneas, tubos de chimenea, asadores y sus conexiones que sirvan de conducción a los productos de la combustión, deberán cumplir con los requisitos de prevención y control de la contaminación a la atmósfera de acuerdo a lo establecido en la Normas Oficiales Mexicanas y a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Los ductos de conducción del humo o partículas que se generen deberán tener una altura que sobrepase 2M-metros de la losa superior de la edificación colindante más alta, salvo casos especiales que autorice la Dirección según el proyecto que se presente. En todos los casos se deberá garantizar que la conducción del humo y partículas no afecte a los usuarios de las edificaciones colindantes. El diámetro del ducto estará en relación con la altura pero en ningún caso menor de 40cms.-cuarenta centímetros. Se proveerá de tiro forzado por medios mecánicos en caso de ser necesario. Cumplirá además con lo dispuesto en este Reglamento.

CAPÍTULO IV

FACILIDADES PARA DISCAPACITADOS EN EDIFICACIONES

ARTÍCULO 212. Obligaciones. Toda espacio, edificación o instalación de uso público o semi-público deberá permitir el acceso, facilitar los movimientos y permitir su utilización por personas con alguna discapacidad física.

ARTÍCULO 213. Normas de acceso y movimientos. Para dar accesibilidad y facilitar los movimientos en los espacios, edificios o instalaciones públicas o semi-públicas para personas con discapacidad se deberán de tomar en cuenta en su planeación, diseño y construcción las siguientes disposiciones:

- I. Prever accesos, rampas, pasillos, andadores y circulaciones verticales para los discapacitados que estos cuenten con las condiciones de seguridad y comodidad;
- II. Las banquetas y andadores deberán permitir los movimientos de personas discapacitadas; en los fraccionamientos y desarrollos se deberán dejar rampas en las esquinas para permitir el cruce de calles. Estas rampas deberán tener una pendiente no mayor al 8-ocho por ciento y un ancho de 90cms.-noventa centímetros. Además las juntas en los pavimentos deben estar bien selladas. Los pavimentos deben ser antiderrapantes y de preferencia de textura rugosa. Se deberá evitar la colocación de rejillas o coladeras en las circulaciones peatonales; en

- donde ya existan se deberán de proteger con malla metálica; se buscará evitar en lo posible el uso de tensores que estorben la vía pública o en su caso identificarlos con algún color visible;
- III. El ancho de corredores, andadores o pasillos interiores y exteriores deberá ser de cuando menos 1.20M-un metro y veinte centímetros;
 - IV. Los espacios en los accesos que no tengan una área de giro de 1.20M-un metro y veinte centímetros por 1.50M-un metro y cincuenta centímetros deberán contar con puertas que abatan hacia afuera si son de hojas con bisagras;
 - V. Las puertas interiores de acceso a los diferentes espacios de los edificios, deben tener cuando menos un claro libre de 90cms-noventa centímetros.
 - VI. Todos aquellos espacios, edificios o instalaciones públicas o semi-públicas que cuenten con escaleras desde el nivel de la calle, deberán de ser de un material antiderrapante y prever una rampa para dar acceso a personas discapacitadas.
 - VII. Las superficies de las rampas deben ser antiderrapantes y tener una pendiente no mayor al 8 %-ocho por ciento es decir por cada unidad que se suba se requiere de 12-doce de longitud. Deberán prever una plataforma horizontal de descanso de cuando menos 1.50M-un metro cincuenta centímetros de longitud, por cada 10M-diez metros. Las rampas deberán contar con pasamanos a una altura de 80cms-ochenta centímetros en ambos lados. Las rampas de servicio de carga y descarga del edificio no podrán ser consideradas para uso de minusválidos.
 - VIII. Todos aquellos edificios ya existentes de uso público que cuenten con escaleras en su interior deberán construir, en un período acordado con el Municipio, rampas para dar servicio a personas en sillas de ruedas, con prótesis o alguna discapacidad física.
 - IX. Todos los edificios nuevos de uso público (públicos o privados) de 2-dos niveles o más deberán contar cuando menos con un elevador para uso de personas discapacitadas.
 - X. Los elevadores en los edificios públicos y semi-públicos deben tener como dimensiones mínimas: en las puertas un claro total libre, mínimo de 95cms-noventa y cinco centímetros de ancho y 2.13M-dos metros trece centímetros de altura; al interior el espacio deberá de ser de 1.55M-un metro cincuenta y cinco centímetros de profundidad por 1.70M-un metro setenta centímetros de ancho, con la finalidad de permitir que una silla de ruedas pueda girar con facilidad, así como poder introducir una camilla de emergencia. Deben contar con pasamanos, y las puertas deben estar provistas de cantos sensibles a obstáculos, así como celdas fotoeléctricas, con el fin de evitar accidentes a inválidos que circulan con lentitud y/o dificultad. Además los accesos al elevador en todos los niveles deben contar con una superficie plana de 1.50 x 1.50M-un metro cincuenta centímetros por un metro cincuenta centímetros. Los controles de

emergencia (como teléfono) deben estar a una altura no mayor a los 7cms-setenta y seis centímetros.

- XI. Cuando la altura por salvar en un edificio o instalación sobrepase 2M-dos metros deberá solucionarse el acceso a discapacitados por medios mecánicos como puede ser un elevador.
- XII. El acceso desde el estacionamiento será por un andador, libre de obstáculos, que conduzca a la entrada principal. Donde existan guarniciones o escalones se deberá prever una rampa con una pendiente como la ya especificada y un ancho no menor de 1.20M-un metro veinte centímetros.
- XIII. Las escaleras (interiores y exteriores) deberán contar con pasamanos en ambos lados, de no más de 5cms-cinco centímetros de diámetro de ancho y de forma continua, para que las personas puedan sujetarse con seguridad. Estos pasamanos deberán contar con una prolongación de 45cms-cuarenta y cinco centímetros más allá del primero y último escalón para brindar seguridad. Los pasamanos deben contar con alguna marca al final de la escalera para indicar a los invidentes y débiles visuales dónde termina o inicia la misma. Además deberán tener descansos a intervalos razonables. Las escaleras por seguridad deben contar con un buen nivel de iluminación natural y artificial.

ARTÍCULO 214. Facilidades en edificios e instalaciones. Los edificios e instalaciones de carácter público y semipúblico deberán incorporar lo siguiente:

- I. Los servicios sanitarios deben de contar al menos con 2 cubículos destinados a dar servicio a minusválidos. Estarán ubicados preferentemente lo más cerca posible al vestíbulo de entrada. En los edificios de más de cuatro niveles, estos cubículos deberán existir en cada piso.
- II. Las cabinas sanitarias para minusválidos deben ser cuando menos de 90cms-noventa centímetros de ancho por 1.65M-un metro sesenta y cinco centímetros de fondo. La puerta debe tener 90cms-noventa centímetros de ancho libres y se debe abatir hacia afuera. El asiento de la taza debe encontrarse a 55cms-cincuenta y cinco centímetros de altura del nivel de piso terminando y preferentemente utilizar un mueble empotrado a la pared o de base remetida para facilitar el acercamiento de una silla de ruedas. Las cabinas sanitarias para uso de discapacitados deben encontrarse equipadas con una barra horizontal sólidamente fijada en cada una de sus paredes laterales colocada a una altura de 80cms-ochenta centímetros separada de la pared y de un diámetro no mayor de 5cms-cinco centímetros. Los lavamanos para minusválidos en los sanitarios públicos, deben tener una altura máxima de 80cms-ochenta centímetros para permitir el acceso fácil desde una silla de ruedas y tener aislados los tubos interiores de agua caliente con el fin de evitar quemaduras.
- III. Deberán estar equipados con bebederos para personas discapacitadas. Por lo menos uno de ellos tendrá una altura no mayor de 85cms-

ochenta y cinco centímetros sobre el nivel del piso, equipado con controles manuales frontales. Cuando los bebederos estén colocados en nichos, estos nichos tendrán un ancho no menor de 80cms-ochenta centímetros.

- IV. En donde existan teléfonos públicos, por lo menos uno de cada cinco quedará instalado de tal manera que el gancho del auricular y el receptor de monedas estén a una altura no mayor de 1.20M-un metro y veinte centímetros. Además deberá poder ser marcado por personas invidentes. Deberán tener un acceso sin obstáculos hasta una distancia de 30cms-treinta centímetros del aparato. Tal acceso no será menor de 80cms-ochenta centímetros de ancho.
- V. Todas las facilidades para minusválidos deberán estar claramente señalizadas para una rápida identificación. La señalización en los espacios públicos debe hacerse mediante números, leyendas o símbolos realizados, con colores contrastantes, para facilitar la identificación a invidentes o débiles visuales. Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muro o lugares no abatibles y a una altura no mayor de 1.80M-un metro ochenta centímetros.

ARTÍCULO 215. Normas para edificios especiales

- I. En la sala de conferencias, auditorios, teatros o cines que se encuentren equipados con mobiliario móvil, debe reservarse el espacio para sillas de ruedas en una zona periférica, fuera del área de circulación, pero que cubra los requisitos señalados. Asimismo, deberá tenerse acceso al estrado mediante rampas o ascensores especiales para minusválidos.
- II. Las bibliotecas de estantería abierta deben contar con una separación mínima de 1.20M-un metro veinte centímetros entre los anaqueles para que facilite el uso a inválidos en sillas de ruedas o muletas. Las bibliotecas, en la medida de las posibilidades, deberán contar con áreas para invidentes o débiles visuales, donde se instalen cubículos que permitan hacer uso de grabadoras con audífonos así como libros en sistema "braille".
- III. Los espacios escolares deben construirse libres de barreras en aulas y áreas administrativas, considerándose para alumnos en sillas de ruedas, dimensiones especiales para el acceso y uso de laboratorios, bibliotecas, etc.
- IV. En supermercados y tiendas de autoservicio, se contará con un mínimo de 2 unidades móviles individuales, que permitan el libre desplazamiento de las personas con necesidades especiales dentro de estos establecimientos. Además deberá dejarse como mínimo 1.20M-un metro veinte centímetros de claro libre entre anaqueles para la circulación.

CAPÍTULO V **JARDINES Y ÁREAS VERDES**

ARTÍCULO 216. Tratamiento de vegetación existente. En cualquier obra o construcción, incluso al habilitar las áreas de jardines, se deberá preservar la vegetación natural, reduciendo la alteración del suelo, debiendo preservar al máximo la capa vegetal, respetando en lo posible los árboles existentes.

Cuando se autorice el trasplante de un árbol, éste deberá resembrarse en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, se hará en el sitio apropiado más cercano a aquél en donde estaba originalmente.

Las áreas que por disposición de la Ley se deban ceder al Municipio en los casos en que las mismas lo establece, se entregarán con vegetación y sistema de riego de acuerdo con el proyecto aprobado por el Municipio.

ARTÍCULO 217. Cuidado de árboles centenarios o de grandes dimensiones. Los árboles de edad centenaria o cuya medida transversal de tronco sea mayor a 40-cuarenta pulgadas, solo podrán ser talados con una aprobación específica del R. Ayuntamiento. En caso de peligro inminente y que se pueda causar daños a los bienes o lesiones a personas, previo dictamen del personal de la Dirección, ésta podrá acordar si procede la tala de ese árbol.

ARTÍCULO 218. Forestación en terrenos baldíos. En caso de que el propietario desee forestar un predio baldío lo podrá hacer buscando que los árboles a plantar se ubiquen fuera del área de la futura edificación, a fin de conservarlos. Cuando se requiera retirar tales árboles, podrá trasplantarlos, y si es necesario talarlo, previo aviso de la Dirección. En cualquier otro caso se prohíbe la tala de árboles y su incumplimiento implicará una sanción.

ARTÍCULO 219. Sanciones por tala de árboles sin autorización. Si no se justifica el peligro inminente y un árbol es talado, se sancionará al responsable con multa de 100-cien a 500-quinientas cuotas. Además, deberá realizar la reposición mediante la plantación en el predio de 1-un árbol por cada 64M²-sesenta y cuatro metros cuadrados, debiendo ser de 7.5cms-siete punto cinco centímetros (3-tres pulgadas de diámetro) de tronco medido a 1.20m- un metro y veinte centímetros de altura. Si las mismas no se pueden ubicar en el predio se donarán al Municipio para los programas de reforestación urbana.

ARTÍCULO 220. Requerimiento y reposición de arbolado. Las áreas libres de los predios o las restantes después de las edificaciones, accesos e instalaciones y el área de absorción que deban destinarse en el predio, deberán ser arborizadas y jardinadas en proporción al tipo de la edificación, su magnitud y uso y conforme a las disposiciones siguientes, así como con lo dispuesto por este Reglamento, en lo que les resulten aplicables.

ARTÍCULO 221. Poda de árboles. La poda solo se permitirá en los siguientes casos:

- I. Para el retiro de ramas secas o enfermas;
- II. Para el retiro de ramas que ponen en riesgo a las personas o sus bienes;
- III. Por obstrucción de cableado de energía eléctrica; y
- IV. Por obstrucción de la vialidad, de la visibilidad o del paso de peatones.

Los residuos producto de desmonte o despalme, tala o poda, preferentemente deben triturarse e integrarse al predio, o disponerse en el sitio que el Municipio determine. Queda prohibida la quema de residuos vegetales

TÍTULO XI NORMAS ESTRUCTURALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 222. Seguridad estructural. Se deberán cumplir los requisitos estructurales en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación a fin de lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en este apartado y deberá presentarse como lo indican los artículos 224 y 241 de este Reglamento.

En la bitácora de la obra deberá anotarse con respecto a seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de edificación utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el Director técnico responsable de la obra o por el perito especializado de seguridad estructural en su caso. Al final de los trabajos de construcción se deberán preparar planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

Las disposiciones de este Título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras.

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por la Dirección.

ARTÍCULO 223. Definiciones de cargas. En lo relativo a la seguridad estructural de la construcción se entenderá por:

- I. Carga muerta.- La suma de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todo aquello que ocupe una posición permanente y que tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo;
- II. Carga viva.- Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente; y
- III. Duración de la carga.- El período de aplicación continúa de una carga dada, o los períodos agregados de la aplicación intermitente de la misma carga.

ARTÍCULO 224. Memorias de cálculo. Para la autorización de cualquier obra o construcción del tipo 3, 4 y 5 es obligación presentar las memorias de cálculo de la cimentación y estructura previa a la realización del proyecto respectivo realizadas por un asesor técnico especializado de acuerdo a lo establecido en los artículos 43, 46 y 47 de este Reglamento. Los datos utilizados en el análisis deben contemplar las circunstancias reales de uso y ubicación así como prever efectos de acciones accidentales. El proyecto estructural de la obra deberá contener lo estipulado en este Título del Reglamento en lo que le resulte aplicable.

El proyecto debe incluir una memoria de cálculo que cumpla con lo establecido en lo referente a la seguridad estructural de las construcciones.

ARTÍCULO 225. Requerimiento de diseño estructural. Los proyectos que se presentan a la Dirección para su eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, el proyecto deberá contener:

- I. Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos componentes, indicando dimensiones generales, tipo o tipos; mostrar como trabajará la estructura en su conjunto y la forma en que transmitirá las cargas al subsuelo; especificar el uso de la edificación y si existe proyecto de una futura ampliación;
- II. Determinar el tipo de estructura, de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este Reglamento referentes a la seguridad estructural de la construcción, en lo relativo a dimensiones generales, fuerzas aplicadas, criterios de diseño estructural, métodos de diseño de la estructura de que se trata y en general en todo su contenido;
- III. Especificación de calidad de los materiales y componentes de la estructura indicando su capacidad; resistencia a esfuerzos de ruptura; esfuerzos máximos admisibles; módulos de elasticidad, etc., y en general todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de

- todos los elementos de la estructura;
- IV. Datos físicos del terreno donde se ubica la construcción como son: corte geológico o de la estratigrafía del mismo, hasta la profundidad requerida para cimentar; resistencia del terreno; profundidad de la misma; esfuerzo máximo admisible; ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material; y en general, todos aquellos datos que ayuden a definir las características del suelo de acuerdo al estudio de mecánica de suelos o de geotecnia.
 - V. Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir para llevar a cabo la estructura, indicándose como se observarán los esfuerzos de erección durante la construcción sobre todo en el caso de estructuras de equilibrio delicado o bien, en el caso de estructuras autosoportantes durante la etapa constructiva.
 - VI. Presentación de las hipótesis y procedimientos de cálculo que se utilicen para diseñar la estructura y cimentación. Justificación del modelo matemático de la estructura y de cada una de las simplificaciones o supuestos que se hayan incorporado en dicho modelo para su análisis. Presentación del método y programas de análisis estructural utilizados, indicando el tipo de elementos usados. El diseño de cada elemento estructural deberá estar claramente explicado. Las hojas de datos y resultados de programas de cálculo estructural por computadora serán aceptados siempre y cuando se trate de un programa de uso común. Deberá referenciarse los apoyos técnicos utilizados para desarrollar algún proceso de cálculo fuera de lo común;
 - VII. Como parte del proyecto estructural se deberán incluir los planos estructurales correspondientes, firmados por el asesor técnico responsable, los cuales deben tener una escala y una calidad de impresión que permita verlos con claridad. En dichos planos se deberán identificar, describir y especificar dimensiones, armados y otros datos de los diversos elementos estructurales.

Si no se cumple con lo anterior la licencia de construcción o autorización de obras solicitada se negará.

CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 226. Requisitos técnicos. El proyecto arquitectónico de la edificación deberá cumplir con las normas técnicas para permitir estructuras eficientes para resistir las cargas y esfuerzos a los que estará sometido. Todos los elementos estructurales deberán ser construidos dentro del predio sin afectar la estructura existente de predios vecinos, para lo cual deberá respetar los remetimientos indicados en este Reglamento; lo anterior incluye la construcción de las bardas delimitantes de la propiedad. Las separaciones con las colindancias se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Los muros y marcos estructurales se deben erigir exactos y a plomo de acuerdo con el diseño.

ARTÍCULO 227. Fijación de elementos a la estructura del edificio. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados y ser supervisados por el perito responsable de la obra. Los recubrimientos pétreos, los elementos prefabricadas de concreto, vidrio, aluminio y demás elementos de fachada así como a los plafones de elementos prefabricados de materiales pesados, deberán estar adecuadamente sujetos o fijos para evitar su desprendimiento.

Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura; que tengan un peso considerable; muros divisorios, de colindancia y de fachada; pretilas y otros elementos rígidos en fachadas; escaleras y equipos pesados como máquinas, tanques, tinacos y casetas; deberán ser tomados en cuenta en el diseño estructural, y contruidos con las características y procedimiento de fijación especificados en el proyecto. Lo anterior bajo la supervisión del director responsable de la obra y el asesor en seguridad estructural.

Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser considerados en el diseño estructural. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones que los aseguren a la estructura principal. Cuando en una estructura existente se pretenda instalar un anuncio, deberá revisarse su efecto sobre dicha estructura y cuando se requiera, agregar los refuerzos que la estructura necesite para cumplir con las disposiciones de este Título. El proyecto del anuncio, y el de los refuerzos cuando existan, deberán ser aprobados por el responsable de la obra y por el asesor en seguridad estructural y presentarse a la Dirección para su autorización. Para su instalación deberá además contar con autorización correspondiente cumpliendo con las disposiciones de anuncios del Municipio.

ARTÍCULO 228. Modificaciones a elementos estructurales. Cualquier perforación, alteración o afectación de cualquier tipo a un elemento estructural para alojar ductos, instalaciones u otras causas deberá ser revisada y aprobada por un asesor en seguridad estructural quien elaborará el proyecto de modificaciones y refuerzos estructurales necesarios.

Las fijaciones de portones, cancelas o cualquier elemento no estructural a elementos de la estructura principal deberán diseñarse y tomarse en cuenta su efecto. Solo se permitirá ranurar elementos estructurales de concreto reforzado con el fin de soldar algún tipo de anclaje a su acero de refuerzo con la supervisión de un asesor estructural.

Las instalaciones de gas, agua, drenaje y otras similares que crucen juntas constructivas de un edificio deberán prever conexiones o tramos flexibles.

CAPÍTULO III CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 229. Análisis estructural. Toda estructura y cada uno de sus componentes deberán diseñarse cumpliendo con los requisitos básicos siguientes:

- I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y
- II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

Cualquier sistema o procedimiento de construcción debe estar basado en un análisis racional de acuerdo a los principios de mecánica ya establecidos. Tal sistema debe transmitir todas las cargas y esfuerzos a los elementos estructurales resistentes.

ARTÍCULO 230. Estados límite (de falla y de servicio). Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

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

- I. Un desplazamiento vertical en el centro de vigas en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240- doscientos cuarenta más 5cms–cinco centímetros; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, los cuales no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales igual al claro de la viga entre 480 – cuatrocientos ochenta más 3cms-tres centímetros. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán; y
- II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500-quinientos

para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250 - doscientos cincuenta.

Adicionalmente se respetarán los estados límite de servicio de la cimentación.

Cuando el diseño de un edificio, estructura o parte de una estructura esté basado en diseño por esfuerzos permisibles, la ocurrencia de dichos esfuerzos constituirá el correspondiente estado límite de esfuerzos de trabajo.

ARTÍCULO 231. Tipos de cargas y otros esfuerzos. En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas y del viento, así como la combinación de sus efectos.

Deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones como: los empujes de tierras y líquidos; los cambios de temperatura; las contracciones de los materiales; los hundimientos de los apoyos y; las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas, especificadas para las cargas vivas según los diferentes destinos de las edificaciones. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse para el diseño, la forma en que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y la manera de analizar sus efectos en las estructuras, se apegarán a los criterios generales establecidos en este Capítulo.

ARTÍCULO 232. Acciones sobre estructuras. Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

- I. Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de tierras y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a preesfuerzos o movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;
- II. Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva, los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje; y
- III. Las acciones accidentales son las que no se deben al

funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: Las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso que ocurran estas acciones;

ARTÍCULO 233. Criterios generales para intensidades no especificadas. Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este apartado o en cualquier otro de este Reglamento, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los criterios generales siguientes:

- I. Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;
- II. Para acciones variables la intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura se empleará la intensidad mínima y se tomará, en general, igual a cero; y
- III. Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de recurrencia de cincuenta años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

ARTÍCULO 234. Combinación de acciones y condiciones de carga. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

- I. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables; y
- II. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo a las dimensiones y peso de los materiales y según los distintos tipos de materiales.

El perito responsable de la obra indicará las condiciones de carga que causen los máximos cortantes y momentos flexionantes a lo largo de cada miembro de la estructura.

ARTÍCULO 235. Métodos de análisis estructural. Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 236. Fuerzas laterales, de levantamiento y deslizamiento. La fuerza lateral total, de sismo o viento, será distribuida entre todos los elementos del sistema vertical para resistir fuerzas laterales en proporción a sus rigideces, considerando la rigidez del diafragma o sistema de contravientos horizontales de cada piso del edificio. No deberá excluirse del análisis ningún elemento, y en particular los elementos rígidos, que pueda tener algún efecto en la acción del sistema. Todos los elementos participantes deberán diseñarse adecuadamente.

Cada edificio o estructura será diseñado para resistir los efectos de volteo causados por las fuerzas laterales de sismo o de viento.

Los muros y columnas de un edificio deberán tener el anclaje necesarios para resistir las fuerzas de levantamiento y deslizamiento que resultan de la aplicación de las fuerzas prescritas en este apartado.

ARTÍCULO 237. Definición de resistencia. Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

ARTÍCULO 238. Procedimientos para determinar resistencia de diseño. Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes serán conforme a las normas técnicas correspondientes. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límite

de falla de cimentaciones se emplearán procedimientos y factores de seguridad especificados en lo relativo al diseño de las cimentaciones establecidas en este Reglamento.

En casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales si se demuestra que los mismos dan lugar a niveles de seguridad mayores a los obtenidos con procedimientos comprobados. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Dirección.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en este Reglamento o diverso a las normas técnicas correspondientes, la Dirección podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone este Reglamento.

La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 232 de este Reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios de probabilidad y deberán ser aprobados por la Dirección, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo a lo que establece este Reglamento.

ARTÍCULO 239. Revisión estructural. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 232 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de

diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en el artículo siguiente y en las normas técnicas aplicables relativas a los diferentes materiales.

También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTÍCULO 240. Tipos de diseño estructural. Cuando el diseño de un edificio, estructura o parte de una estructura esté basado en diseño por última resistencia para concreto ó mampostería, diseño plástico para acero, o diseño por factores de carga y resistencia para acero, cada componente será diseñada para resistir los efectos más críticos de los factores de carga y las combinaciones de cargas indicados en las normas técnicas correspondientes.

Cuando el diseño de un edificio, estructura o parte de una estructura esté basado en diseño por esfuerzos permisibles o esfuerzos de trabajo, cada componente será diseñada para resistir los efectos más críticos que resulten de las combinaciones de carga indicadas en el artículo 232, tomando en todos los casos un factor de carga unitario. Cuando las combinaciones de cargas incluyan acciones accidentales (sismo o viento) los esfuerzos permisibles podrán incrementarse en un 33%-treinta y tres por ciento.

Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9-cero punto nueve; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 234.

Para la revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este capítulo y en las normas técnicas correspondientes si se justifica, a satisfacción de la Dirección, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Ordenamiento, tal justificación deberá realizarse previamente a la solicitud de la licencia.

ARTÍCULO 241. Contenido del proyecto estructural. El proyecto estructural de una obra deberá contener:

- I. Planos estructurales debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación.

- a. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales.
 - b. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales.
 - c. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos.
 - d. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.
 - e. En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.
 - f. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje. Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.
 - g. En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales;
- II. Memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento.
- a. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural.
 - b. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en este Título;
- III. Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Apartado; y

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

Todos estos documentos deberán estar firmados por el Director técnico responsable de la obra y el Asesor técnico de seguridad estructural en su caso.

En caso de que la memoria de cálculo y los planos estructurales no contengan la información suficiente para que el proyecto estructural pueda ser revisado y evaluado sin la necesidad de efectuarse cálculos adicionales será motivo suficiente para que la Dirección niegue la licencia de construcción o la autorización solicitadas.

ARTÍCULO 242. Combinación de cargas. Cuando el diseño de un edificio, estructura o alguna de sus partes este basado en el diseño último de tensión (concreto), diseño plástico (acero), los factores de diseño de carga y resistencia (acero), cada componente debe ser diseñado para resistir los efectos más críticos de los factores de carga y las combinaciones de carga de acuerdo a los materiales estándar. Cuando el diseño de un edificio, estructura o alguna de sus partes esté basado en el esfuerzo permisible o en el esfuerzo actuante de diseño, cada componente se debe diseñar para resistir los efectos más críticos resultantes de la siguiente combinación de cargas:

- I. Carga Muerta más las cargas vivas que se coloquen sobre el piso y el techo.
- II. Carga Muerta más la carga viva del piso más viento y en su caso sismo.

ARTÍCULO 243. Diseño de losas. Las losas se deben diseñar para las cargas unitarias las cuales deben tomar en cuenta como el mínimo de carga viva en kilogramos por metro cuadrado (Kg/m^2) de proyección horizontal para ser usado en el diseño de edificios para las ocupaciones mencionadas, y cargas por lo menos iguales se deben asumir para usos que puedan crear o recibir cargas similares.

Cuando se puede determinar en el diseño de pisos ó losas la carga viva actual y ésta sea mayor que el valor previsto, esta carga se puede usar en el diseño de tales edificios o sus partes y se deben hacer consideraciones especiales para cargas de aparatos y maquinarias. La presión lateral de la tierra se debe incluir en el diseño cuando resulte en una combinación más crítica.

Cuando se involucren cargas uniformes, las consideraciones se pueden limitar a la carga muerta completa en todos los claros, en combinación con la carga viva completa en espacios adyacentes y en claros alternos.

En el diseño de los techos, los mismos deben de sostener todas las cargas muertas más las unidades de carga vivas; las cargas vivas se debe asumir que actúan verticalmente en el área proyectada en un plano horizontal.

Para la distribución de las cargas, cuando se involucren las cargas uniformes del techo en el diseño de miembros estructurales arreglados de tal manera para crear continuidad, la consideración se puede limitar a la carga muerta total en todos los claros en combinación con la carga viva completa en espacios adyacentes o claros alternos.

ARTÍCULO 244. Diseño para cargas no balanceadas. Las cargas no balanceadas se deben usar donde tales cargas resulten en miembros más grandes o conexiones.

Las armaduras y los arcos se deben diseñar para resistir los esfuerzos causados por las cargas vivas unitarias en una mitad del espacio, si tal fuerza resulta un esfuerzo revertido, o esfuerzos mayores en cualquier porción que los esfuerzos producidos por la carga viva unitaria sobre el claro completo.

Para techos cuyas estructuras están compuestas de esfuerzos en cascarones, armaduras o macizo, donde los esfuerzos causados por cualquier carga puntual son distribuidos a lo largo del área de armaduras, los requisitos para el diseño no balanceado de unidades de carga viva pueden ser reducidas al 50%-cincuenta por ciento.

ARTÍCULO 245. Diseño de techos. Todos los techos se deben diseñar con suficiente pendiente o bombeo para asegurar el drenaje adecuado después del largo período y que se haya flexionado por carga muerta, debe ser diseñado para soportar cargas máximas, incluyendo el posible encharcamiento de agua de cualquier procedencia.

ARTÍCULO 246. Diseño de muros de contención. Los muros de contención se deben diseñar para resistir la presión lateral del material contenido de acuerdo con la practica ingenieril aceptada. Los muros de contención deteniendo tierra drenada se pueden diseñar para una presión equivalente a la ejercida por un peso fluido no menor de 470 Kg./m^3 - cuatrocientos setenta kilogramos por metro cúbico. (30-treinta libras por pie cúbico) y con una profundidad igual a la de la tierra retenida.

Al existir sobrecargas dentro del área de influencia estas serán consideradas.

Los muros de contención se deben diseñar para resistir deslizamiento de por lo menos 1.5 – uno punto cinco veces la fuerza lateral y el volteo y por lo menos 1.5 – uno punto cinco veces el momento de volteo.

ARTÍCULO 247. Diseño de pistas de aterrizaje. Las áreas de uso para helipuerto o pista de aterrizaje de helicópteros, se deben diseñar cumpliendo,

además de otros requisitos de diseño establecidos en este Reglamento, para soportar el esfuerzo máximo inducido por:

- I. Carga muerta más el peso actual del helicóptero;
- II. La carga muerta más una carga individual de impacto cubriendo 0.093 m² -cero punto cero noventa y tres metros cuadrados de 0.75- cero punto setenta y cinco veces del peso completo del helicóptero. Si está equipado con amortiguadores de tipo hidráulico, ó 1.5- uno punto cinco veces el peso completo del helicóptero cargado, si está equipado con patines rígidos en el equipo de aterrizaje;
- III. La carga muerta más una carga viva uniforme de 490 Kg./m²- cuatrocientos noventa kilogramos sobre metro cuadrado

ARTÍCULO 248. Levantamiento hidrostático. Levantamiento hidrostático..- Toda la cimentación, losas y otros cimientos sujetos a la presión del agua se deben diseñar para resistir un levantamiento uniformemente distribuido igual al total de la presión hidrostática.

CAPÍTULO IV CARGAS MUERTAS Y VIVAS

ARTÍCULO 249. Definición y valores de cargas muertas. Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las carga muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producido por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

ARTÍCULO 250. Cargas muertas en losas en sitio. El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementará en 20Kgs/M²-veinte kilogramos por metro cuadrado. Cuando sobre una losa colada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20Kgs/M²-veinte kilogramos por metro cuadrado, de manera que el incremento total será de 40Kgs./M²-cuarenta -kilogramos por metro cuadrado. Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

ARTÍCULO 251. Aplicación de cargas vivas. Las cargas vivas, a menos que se justifiquen racionalmente otros valores, se tomarán iguales a las especificadas en el siguiente artículo.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adaptados deberán justificarse en la memoria de calculo e indicarse en los planos estructurales.

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

- I. La carga viva máxima (w_m) se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- II. Para diseño sísmico y por viento también se usará la carga viva máxima (w_m) puesto que los factores de carga correspondientes en el caso de diseño por resistencia o el incremento en esfuerzos permisibles en el caso de diseño por esfuerzos de trabajo, en cierta medida, toman en consideración la probabilidad de la ocurrencia simultánea;
- III. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo o de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del artículo 237 de este Reglamento; y
- IV. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento:

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS
(en Kgs/M2 kilogramos por metro cuadrado)

Destino de piso o cubierta	W_m	OBSERVACIONES
a. Habitación (casa habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, hospitales y similares)	190	(1)
b. Oficinas, despachos y laboratorios	250	(2)

Destino de piso o cubierta	Wm	OBSERVACIONES
c. Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	400	(3) (4)
d. Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales incluyendo salones de baile y gimnasios	480	(5)
e. Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, restaurantes, áreas de lectura en bibliotecas, aulas, salas de juego y similares)	350	(5)
f. Comercio, fábricas, talleres, bodegas y áreas de almacenaje	Wm	(6)
g. Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%-cinco por ciento	100	(4) (7)
h. Cubiertas y azoteas con pendientes mayores de 5%-cinco por ciento	40	(4) (7) (8)
i. Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	300	
j. Garages y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	250	(9)

Observaciones a la Tabla de Cargas Vivas Unitarias

1. Para elementos con área tributaria mayor de 36M²-treinta y seis metros cuadrados, Wm podrá reducirse tomándola igual a 120-ciento veinte mas 420-cuatrocientos veinte/ A (A= área tributaria en metros cuadrados). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 500Kgs-quinientos kilogramos aplicada sobre un área de 50x50cms-cincuenta por cincuenta centímetros en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250Kgs-doscientos cincuenta kilogramos para el diseño de los elementos de soporte y de 100Kgs-cien kilogramos para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable. Se consideran sistemas de piso ligero aquellos formados por 3-tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 80cms-ochenta centímetros y unidos por una cubierta de madera contra chapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.
2. Para elementos con área tributaria mayor de 36M²-treinta y seis metros cuadrados, Wm podrá reducirse tomándola igual a 180-ciento ochenta más 420-cuatrocientos veinte/ A . Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm una carga de 1,000Kgs-mil kilogramos aplicada sobre un área de 50x50cms-cincuenta por cincuenta centímetros en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, definidos en 1

se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500Kgs-quinientos kilogramos para el diseño de los elementos de soporte y de 150Kgs-ciento cincuenta kilogramos para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

3. En las áreas de comunicación de casas habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso "a" de la tabla.
4. En el diseño de pretilas de cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones, se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100Kgs/M²-cien kilogramos por metro cuadrado actuando al nivel y en la dirección más desfavorables.
5. En estos casos deberá prestarse especial atención a revisar los estados límite de servicio relativos a vibraciones.
6. Atendiendo al destino del piso se determinará la carga unitaria (W_m) que no será inferior a 350Kgs/M²-trescientos cincuenta kilos por metro cuadrado y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares visibles de la construcción.
7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos, anuncios, máquinas de aire acondicionado u otros objetos pesados que puedan colocarse en el techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.
8. Adicionalmente los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100Kgs-cien kilogramos en la posición más crítica.
9. En el fondo de los valles de los techos inclinados se considerará una carga debido al granizo de 30Kgs/M²-treinta kilogramos por metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes según el artículo 244.

En sistemas de piso las combinaciones de carga pueden ser limitadas a la carga muerta completa en todos los claros en combinación con la carga viva completa (w_m) en claros adyacentes y en claros alternados

ARTÍCULO 252. Cargas vivas transitorias. Durante el proceso de edificación deberá considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor que 150Kg/m²-ciento cincuenta kilogramos por metro cuadrado. Se considerará además, una concentración de 150Kg/m²-ciento cincuenta kilogramos por metro cuadrado en el lugar más desfavorable.

ARTÍCULO 253. Modificaciones a cargas. El propietario o poseedor será responsable de los daños o perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución mas desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPÍTULO V CARGAS DE VIENTOS

ARTÍCULO 254. Revisión de efectos de cargas de vientos. Los procedimientos detallados de diseño deberán presentarse con la solicitud del permiso de construcción firmados por el perito especializado en estructuras y serán revisados por la Dirección para su aprobación. Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las construcciones ante volteo. Se considerará asimismo, el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta de sus anclajes

ARTÍCULO 255. Características de edificaciones. En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un periodo natural de vibración menor de 2 - dos segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente.

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

ARTÍCULO 256. Carga de viento local. En las áreas urbanas del Municipio se tomará como base una velocidad de viento de 125kg/M-ciento veinticinco kilogramos por metro, para el diseño de las construcciones.

Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo de viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel de terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio se

establecerán en las memorias de calculo realizadas por el perito especializado en estructuras y serán revisadas por la Dirección para su aprobación en su caso.

CAPÍTULO VI DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 257. Requisitos generales. Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada, y en ningún caso se podrá desplantar sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos sólidos, áreas con fallas geológicas y áreas con pendientes naturales del suelo promedio mayores al 45%-cuarenta y cinco por ciento. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural adecuado o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables, tóxicos o contaminados y que hayan sido adecuadamente compactados.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas.

Los requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño y construcción y a ciertos tipos específicos de problemas geotécnicos o de cimentación se establecerán conforme a las normas técnicas correspondientes aplicables según el caso.

ARTÍCULO 258. Pruebas para determinación de características del suelo y subsuelo. Se deberá hacer una investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio que deberá ser suficiente para definir de manera confiable las características de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de edificación.

Se deberá realizar un estudio geotécnico o de mecánica de suelos y rocas para el diseño de las cimentaciones, estructuras de retención (muros de contención) o excavaciones de cualquier construcción, realizado por un perito especializado o laboratorio de pruebas. El estudio geotécnico se presentará en edificaciones ubicadas en terrenos inestables, donde se tenga conocimientos de alguna falla geológica del suelo o cuando las condiciones físicas ameriten dicho estudio, (rellenos no compactados, suelos colapsables, arcillas expansivas, suelos licuables, etc.).

Únicamente se aceptarán los estudios geotécnicos realizados por peritos especializados en la materia registrados ante la Dirección

ARTÍCULO 259. Condiciones de las pruebas. Los estudios de mecánica de suelos para cimentación deberán comprender sondeos y pruebas en campo, pruebas de laboratorio y análisis geotécnico (en el caso de zonas con condiciones especiales).

Los sondeos y pruebas de campo deberán realizarse hasta una profundidad tal que los incrementos de esfuerzos que vaya a transmitir la estructura al subsuelo no sobrepasen el 10% - diez por ciento de la presión de contacto. Deberán realizarse las pruebas de laboratorio pertinentes para completar la investigación de campo. La clasificación de los diferentes estratos de suelo se hará de acuerdo al sistema unificado de clasificación de suelos (S.U.C.S.).

Como parte del análisis geotécnico, se deberá establecer el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras de instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamientos verticales u horizontales del suelo por causas de la construcción.

Se deberán cumplir las normas técnicas correspondientes que indican las especificaciones para el diseño y construcción de cimentaciones.

ARTÍCULO 260. Condiciones especiales en el predio. Para el diseño de la cimentación se deberá tomar en cuenta el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes.

También se investigará la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes y proyectadas pertenecientes a las redes de drenaje y agua potable y de otros servicios públicos, con el objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

ARTÍCULO 261. Contenido del reporte de pruebas. El reporte geotécnico o de mecánica de suelos deberá presentarse por escrito e incluir lo siguiente:

- I. Un plano del predio mostrando la ubicación de los sondeos y/o excavaciones;
- II. La descripción y clasificación del tipo de suelo de acuerdo al sistema unificado de clasificación de suelos (S.U.C.S.);
- III. El resultado de las pruebas de campo y de laboratorio será en unidades CCA en Kgs/cm²-kilogramos por centímetro cuadrado ó tons/M2-toneladas por metro cuadrado.
- IV. La profundidad del nivel freático si se encontró;
- V. La propuesta del tipo o tipos de cimentación que deberá de usarse;
- VI. Los criterios de diseño y el cálculo de las capacidades de carga;
- VII. Los asentamientos totales y diferenciales que pueden ocurrir;
- VIII. Los empujes para el diseño de las estructuras de retención, si la fuera haber, y::
- IX. El procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y

muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción.

ARTÍCULO 262. Esfuerzos máximos admisibles y diseño estructural. Los esfuerzos máximos admisibles se determinarán por medio de un estudio de mecánica de suelos o geotécnico del sitio el cual deberá prevenir la falla por cortante así como los asentamientos perjudiciales, observando los límites establecidos en las normas técnicas correspondientes.

Las fuerzas axiales y cortantes, así como los momentos transmitidos por las columnas y muros a la cimentación deberán a su vez ser equilibradas por las presiones del suelo en la cimentación.

Si el cálculo indica la aparición de tensiones en el terreno, se considerará que en esa zona de cimentación no existen esfuerzos de contacto, debiendo satisfacerse el equilibrio con el resto del área pero sin sobrepasar los esfuerzos permisibles del terreno de acuerdo a las normas técnicas correspondientes.

La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá, de acuerdo con el artículo 230 de este Reglamento, en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño.

Las secciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las normas técnicas aplicables, debiendo revisarse además la seguridad de los miembros estructurales de la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.

ARTÍCULO 263. Tipos de cimentación (superficiales, profundas). Las cimentaciones superficiales serán aquellas de tipo zapatas aisladas o corridas que se desplantarán a una profundidad máxima de 5-cinco veces su ancho a partir de la superficie de la rasante del terreno. Su diseño se hará en función del estudio de mecánica de suelos, geotécnico o de las capacidades de carga aproximadas que técnicamente correspondan.

Las que no reúnan las características de las cimentaciones superficiales serán cimentaciones profundas y podrán ser de tipo pilotes, pilas o cajones.

Las cimentaciones profundas requerirán de un estudio de mecánica de suelos o geotécnico más completo que será parte del proyecto estructural; en el estudio deberá detallarse el procedimiento constructivo y deberá garantizarse la integridad de las construcciones y servicios vecinos a la obra.

En el análisis se contemplarán las solicitaciones en la superficie de compresión, tensión, cortante y momentos y la forma en que estos se

transmiten y se disipan con la profundidad; se estimarán, además, las capacidades de carga y asentamientos.

Los cálculos efectuados se comprobarán con pruebas de campo sobre los prototipos; los resultados de las pruebas se proporcionarán a la Dirección y se anexarán al expediente de trámite y licencia de construcción.

ARTÍCULO 264. Diseño de muros de contención. Los muros de contención se deben diseñar para resistir la presión lateral del material contenido de acuerdo con la practica ingenieril aceptada. Los muros de contención deteniendo tierra drenada se pueden diseñar para una presión equivalente a la ejercida por un peso fluido no menor de 470 Kg./m³- cuatrocientos setenta kilogramos por metro cúbico. (30-treinta libras por pie cúbico) y con una profundidad igual a la de la tierra retenida.

Al existir sobrecargas dentro del área de influencia estas serán consideradas.

Los muros de contención se deben diseñar para resistir deslizamiento de por lo menos 1.5 – uno punto cinco veces la fuerza lateral y el volteo y por lo menos 1.5 – uno punto cinco veces el momento de volteo.

Los muros de contención constituidos para dar estabilidad a desniveles de terreno, deberán desempeñarse con factores de seguridad adecuados, según lo indiquen las normas técnicas aplicables, contra los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento de muro, falla de cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como: asentamiento, giro o deformación excesiva del muro.

Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Las estructuras de retención deberán diseñarse para resistir las fuerzas sísmicas (en caso de estar en una zona con estas características) además de las fuerzas estáticas, y en este caso los factores de seguridad contra volteo y deslizamiento podrán reducirse a un valor de 1.2-uno punto dos.

Dentro de los empujes deberá contemplarse también los debidos a construcciones cercanas existentes.

Los muros de contención deberán contar con un sistema apropiado de drenaje que límite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

ARTÍCULO 265. Seguridad en excavaciones de cimentaciones. Las excavaciones deberán diseñarse y realizarse de manera tal que no se pongan en riesgo a los trabajadores durante el proceso de construcción ni a las estructuras vecinas existentes. Para esto será necesario en algunos casos

proporcionar alguna estructura de retención temporal, que deberá trabajar con un factor de seguridad de al menos 1.5-uno punto cinco.

En el diseño de excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

- I. De falla: colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las edificaciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos adyacentes, y
- II. De servicio: movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberá ser suficientemente reducidos para no causar daños a las edificaciones e instalaciones adyacentes, ni a los servicios públicos. Además la recuperación por recarga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

Para realizar la excavación, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. La duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. Para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables, señaladas en el capítulo referente a cargas vivas, muertas, diseño por sismos y vientos, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

ARTÍCULO 266. Diseño de cimentación y estados límite. En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de la estructura:

- I. De falla:
 - a. Flotación;
 - b. Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación;
 - c. Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación;
- II. De servicio:
 - a. Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión con respecto al nivel del terreno circundante;
 - b. Inclinação media; y
 - c. Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por sismo y el diferido, por consolidación y la combinación los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a lo dispuesto por las normas técnicas aplicables, para no causar daños intolerables a la propia cimentación a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las edificaciones vecinas ni a los servicios públicos.

ARTÍCULO 267. Cargas aplicables a cimentaciones. En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones señaladas en los capítulos de cargas vivas, cargas muertas y diseño por vientos de este Reglamento, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, los efectos del hundimiento regional sobre la cimentación, incluyendo la fricción negativa, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura, la aceleración de la masa del suelo deslizante cuando se incluya sismo, y toda otra acción que se genere sobre la propia cimentación o en su vecindad.

La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura será resultado directo del análisis de ésta. Para fines de diseño de la cimentación, la fijación de todas las acciones pertinentes será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.

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

La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel del desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla mas crítico. En el cálculo se tomara en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas.

Cuando el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

ARTÍCULO 268. Memoria técnica de cimentación. La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de edificación especificados así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales, y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes o donde están rellenos o antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y como éstas se tomarán en cuenta para diseñar la cimentación.

CAPÍTULO VII CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 269. Aviso a autoridades. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten debido a efectos del viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales.

ARTÍCULO 270. Dictamen técnico. Los propietarios o poseedores de edificaciones que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un perito especializado en seguridad estructural, y del buen estado de las instalaciones, por parte de los peritos especializados respectivos. Si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 271. Requisitos de refuerzos estructurales. El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Deberá proyectarse para que la edificación alcance los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas en este apartado;

- II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;
- III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;
- IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
- V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y
- VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección para la obtención de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 272. Requisitos de obras de refuerzo. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30- treinta por ciento de las laterales, que se obtendrán aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

CAPÍTULO VIII CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 273. Seguridad y obras provisionales. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100-cien personas, deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en los términos del capítulo anterior y el Capítulo X de este Reglamento.

ARTÍCULO 274. Modificaciones estructurales. Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y que su cimentación cumple con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamiento, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO IX

PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 275. Casos en que se requieren. Será necesario comprobar la estabilidad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En todas aquellas construcciones en las que pueda haber o presentarse aglomeración de personas como: discotecas, cafés, restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, centros nocturnos, restaurant-bar, auditorios, teatros, cines, salas de concierto, centros de convenciones, cines, teatros al aire libre, ferias, circos, autocinemas, centros comunitarios, templos religiosos, clubes campestres, centros culturales, clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o bailes; plazas de toros, hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues y otros similares; y en aquellos en que la Dirección lo juzgue conveniente, así como las obras provisionales que puedan albergar a más de 100-cien personas;
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión de una edificación, obra o instalación; y
- III. Cuando la Dirección lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos de una edificación, obra o instalación.

ARTÍCULO 276. Procedimiento de pruebas de carga. Para realizar una prueba de carga, para verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una cantidad representativa de ellos, pero no menos de 3-tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85%-ochenta y cinco por ciento a la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en la que se apliquen será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24-veinticuatro horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además si 24-veinticuatro horas de puesto de quitar la

- sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de 65% - sesenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repetirá la prueba;
- VII. La segunda prueba de carga permanente no debe iniciarse antes de 72-setenta y dos horas de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24-veinticuatro horas, el 75%-setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse;
- X. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun sin la recuperación de las flechas no alcanzase el 75%-setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2mm- dos milímetros + $L^2/(20,000\text{-veinte mil (h)})$, donde (L) es el claro libre del miembro que se ensaye y (h) su peralte total en las mismas unidades que (L); en voladizos se tomará (L) como el doble del claro libre);
- XI. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas estas, se realizará una nueva prueba de carga;
- XII. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de la falla de la zona ensayada;

El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el que determinen las normas técnicas aplicables relativas a cimentaciones.

TÍTULO XII PROHIBICIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I PROHIBICIONES

ARTÍCULO 277. Obligatoriedad para servidores públicos. Los servidores públicos del Municipio están obligados a respetar las disposiciones de este Reglamento, por lo que les será prohibido expedir licencias, autorizaciones o permisos que sean contrarios a lo regulado por este ordenamiento. Los servidores públicos; que contravengan lo establecido en la Ley y en este Reglamento y serán sancionados en los términos de lo establecido por la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León, si se comprueba que se actuó con dolo, negligencia o por error inexplicable.

ARTÍCULO 278. Obligaciones de los inspectores. Los inspectores, notificadores y/o ejecutores adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología están obligados a realizar un reporte de los hechos o abstenciones,

obstrucciones a realizar sus funciones o a cumplir las instrucciones dadas por sus superiores, y en si todo acto que sea contrario a las disposiciones de este Reglamento realizado por el propietario del inmueble o de la construcción, por el usuario de la edificación o por el responsable de la construcción.

Este reporte se deberá entregar a la autoridad superior inmediata y en el mismo describirán los hechos o abstenciones, el presunto responsable, la ubicación precisa del inmueble donde se dieron o se están realizando los hechos u omisiones, la hora y día, nombre y firma del inspector; cuando uno de estos datos no sea posible establecerlo, el inspector o su superior jerárquico realizará las gestiones necesarias para obtenerlo.

El inspector tiene un término máximo de 24-veinticuatro horas para realizar su reporte a partir de cuando conozca de los hechos u omisiones y demás actos a que se refiere el primer párrafo de este artículo; si por los mismos se pone en riesgo la vida de las personas o se puede causar un daño a los bienes de terceras personas, o se obstruye las funciones o instrucciones que recibió y debe ejecutar éste deberá reportarlo de inmediato, por escrito.

Si se demuestra que el inspector conoció de los hechos u omisiones y demás actos a que se refiere el primer párrafo de este artículo, y no realizó el reporte correspondiente en el término antes establecido, el Director responsable del área lo sancionará o lo pondrá administrativamente a disposición de la autoridad responsable de aplicar a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios, independientemente de que se le revoque su nombramiento.

ARTÍCULO 279. Obligaciones de propietario, constructores y usuarios. Los usuarios de los inmuebles o de edificaciones, los propietarios de las construcciones y los directores responsables de las obras, deberán abstenerse de realizar hechos que sean contrarios a lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones aplicables; deberán cumplir con las obligaciones de no hacer y con las de permitir o tolerar que establezcan las disposiciones de este Reglamento, de lo contrario se considerará que se incurrió en infracción a las mismas, y se sancionará al responsable en los términos que en este ordenamiento se indica.

Igualmente se sancionará a quien no cumpla él o los requerimientos, previo el apercibimiento correspondiente, que el Presidente Municipal, la Dirección o la autoridad con facultades delegadas le efectúe para que realice obras u hechos, o se abstenga de hacerlos, o para que le presente documentos

ARTÍCULO 280. Responsabilidad solidaria. Será responsable de las infracciones a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, a las condiciones, requisitos u obligaciones establecidos en la licencia de construcción o autorizaciones para realizar obras, instalaciones,

fraccionamiento o desarrollos en régimen en condominio, en primer término, el propietario de las obras que se realicen en esos bienes, y solidariamente el propietario del inmueble, si éste permitió a un tercero la realización de la obra, así como el director técnico del proyecto y/o asesores técnicos o la persona encargada de realizar las obras.

El usuario del inmueble será responsable en primer término de las infracciones a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, a las condiciones, requisitos u obligaciones establecidas en las licencias de uso de suelo, de uso de edificación u otras autorizaciones relativas al uso de inmueble.

Será responsable solidario, por las infracciones a que se refiere el párrafo anterior, el propietario del inmueble o edificación, así como el titular de las licencias de uso de suelo o de uso de edificación, o de las autorizaciones relativas al uso del inmuebles que permitan, convengan o contraten bajo cualquier título jurídico, el uso de inmuebles para una función o actividad que conforme al Plan, a este Reglamento, licencia o autorización correspondiente, no esté permitido o autorizado. La autoridad competente impondrá las sanciones correspondientes tanto al responsable en primer término, como a los responsables solidarios.

ARTÍCULO 281. Presentación de documentación falsa y procedimiento. Toda persona que presente cualquier solicitud ante la Dirección, o ante el Presidente Municipal o el R. Ayuntamiento deberá presentarla por escrito debidamente firmada; queda prohibido presentar documentos falsos, alterados o con una información contraria a la realidad, con el propósito de favorecer a sus intereses o de que de esa forma se le resuelva su solicitud de acuerdo a su petición.

En el caso de que ya se hubiera dado respuesta a la solicitud antes referida, favoreciendo los intereses del peticionario, previa audiencia y si dichos documentos o información fue trascendente para el otorgamiento de la licencia respectiva, se revocará la resolución expedida, dejándola sin efectos y por consecuencia se ordenará la clausura, la demolición o suspensión, de las actividades u obras según sea el caso.

La autoridad competente para aplicar las sanciones a que se refiere los párrafos anteriores será aquella que diera o debiera dar la respuesta a la solicitud presentada; si en esa respuesta participaron dos o más autoridades, la sanción la aplicará la autoridad de mayor jerarquía; si participó el R. Ayuntamiento, la sanción se aplicará por éste, pero el Presidente Municipal será el que informará de la misma al responsable o lo hará la Dirección si la misma implica la suspensión o demolición de obras, o la clausura del establecimiento o negociación; el Presidente Municipal o su Secretario a su vez ejecutará la sanción por conducto de su personal.

El procedimiento para aplicar las sanciones a que se refiere este artículo, será el siguiente:

- I. La autoridad que conoció de la solicitud a la que presuntivamente se anexaron los documentos falsos, alterados o con una información contraria a la realidad, dará a conocer al solicitante el inicio del procedimiento de audiencia, exponiéndose los hechos o elementos por los cuales se considera que el documento es falso, o está alterado o la información es contraria a la realidad, concediéndole un término de 5-cinco días hábiles, para que exponga por escrito lo que a su derecho convenga y ofrezca pruebas;
- II. Sólo se admitirán como pruebas las documentales, la inspección ocular, la pericial, y la testimonial, cuyo ofrecimiento y desahogo debe cumplir con las reglas y requisitos que para esas pruebas establece el Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Nuevo León;
- III. El desahogo de las pruebas ofrecidas se realizará en un término no mayor de 20-veinte días hábiles, salvo que por la naturaleza de las mismas se requiera más tiempo, se ampliará esa etapa, sólo en lo estrictamente necesario;
- IV. Tratándose de la falsedad o alteración de documentos, tal afirmación debe de ser demostrada con la sentencia jurisdiccional correspondiente, sin lo cual no se iniciará el procedimiento respectivo;
- V. Concluido el período de desahogo de pruebas, o agotado el mismo, se dará a las partes un término de 3-tres días hábiles para que presente por escrito sus alegatos;
- VI. Presentados los alegatos o concluido el término concedido para su presentación, sin necesidad de acuerdo alguno, el procedimiento quedará en estado de resolución, la cual se expedirá en un término no mayor de 15-quince días hábiles, a partir de concluido el término para alegatos;
- VII. La autoridad que conozca del presente procedimiento podrá acordar por única vez, la recepción de otras pruebas antes de dictar resolución, caso en el cual, el término a que se refiere la fracción anterior se empezará a contar de nuevo, una vez que estas pruebas sean desahogadas;
- VIII. La resolución que se expida expresará, en su caso, las sanciones aplicables;
- IX. Cuando la sanción deba aplicarla el R. Ayuntamiento, el presente procedimiento se seguirá por y ante la Dirección del R. Ayuntamiento o el personal que su titular le delegue esa facultad, y el proyecto de resolución se le presentará al R. Ayuntamiento para que en sesión ordinaria sea aprobado, rechazado o modificado.

CAPÍTULO II SANCIONES

ARTÍCULO 282. Autoridades competentes. Son autoridades competentes para conocer de las infracciones a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, de las obligaciones, condiciones o requisitos establecidos en las licencias o autorizaciones en materia de desarrollo urbano expedidas por las autoridades competentes, para vigilar el cumplimiento de sus disposiciones e imponer las sanciones que correspondan al o los responsables de la infracción o infracciones:

- I. El R. Ayuntamiento de Anáhuac, Nuevo León;
- II. El C. Presidente Municipal;
- III. El C. Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Servicios Municipales, con facultades delegadas por escrito para imponer las sanciones; y
- IV. Los Inspectores, notificadores y/o ejecutores adscritos a la Dirección, únicamente tendrán las facultades a que se refiere el artículo 10 de este Reglamento.

ARTÍCULO 283. Sanciones por infracciones. A los responsables de las infracciones a lo dispuesto en este Reglamento, a las condiciones obligaciones o requisitos establecidos en las licencias o autorizaciones, en materia de desarrollo urbano expedidas por las autoridades competentes, se les impondrán la sanción o sanciones que se establecen en este ordenamiento, ya sea en el mismo texto del artículo no respetado, o en su defecto la que se establece en la disposición aplicable al caso. La autoridad competente podrá acordar la imposición de una o más sanciones al infractor, según corresponda.

ARTÍCULO 284. Tipos de sanciones. Las sanciones que pueden aplicarse a los infractores de las disposiciones de este Reglamento son:

- I. Multa;
- II. Suspensión;
- III. Clausura;
- IV. Demolición, retiro de instalaciones, restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban con anterioridad a los hechos,
- V. Revocación de las licencias, autorizaciones o permisos;
- VI. Arresto Administrativo; y
- VII. Amonestación en los casos previstos en este Reglamento.

Para la aplicación de las sanciones, no se requiere seguir el orden antes expresado, y se podrán imponerse simultáneamente dos o más de ellas a los infractores de las disposiciones de este Reglamento.

Se impondrá sanción por cada infracción cometida a cada uno de los infractores.

En caso de reincidencia en la comisión de infracciones las disposiciones de

este Reglamento, cuando el infractor no haya dejado de realizar los hechos contrarios a las disposiciones de los ordenamientos antes citados, o no haya efectuado las obras, demoliciones o adecuaciones que le requiera la Dirección o el personal subordinado con facultades delegadas para ello, se le impondrá una multa del doble de la que le corresponda de acuerdo a la Tabla de sanciones pecuniarias de este Reglamento, por cada visita de inspección que se efectúe y se haga constar lo antes expuesto, sin perjuicio de que además se ordene la clausura definitiva, la revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas, la demolición de las construcciones, obras, o instalaciones, según corresponda.

El cumplimiento de la sanción de la reposición de árboles talados sin autorización, cuando los mismos hayan tenido un diámetro superior a los 10-diez centímetros, se podrán reponer con árboles de diámetro menor, pero cuya suma diámetros sea igual a la del árbol o árboles talados, de acuerdo con la Tabla de Sanciones Pecuniarias y la Tabla de Reposición de Arbolado, ambas de este Reglamento. El infractor podrá optar en pagar la sanción de reposición de arbolado mediante las especies que indique la Dirección o mediante pago en efectivo equivalente al valor comercial promedio actual de los respectivos árboles.

La sanción pecuniaria consiste en una multa, la cual se determinará en cuotas de salario mínimo vigente en la zona económica a la que pertenece el Municipio de Anáhuac, N.L., donde una cuota equivale a un salario mínimo.

Para la liquidación de la multa se multiplicará la cantidad de cuotas de salario mínimo que se imponen como sanción al infractor, por el importe del salario mínimo vigente al día de la imposición de la sanción pecuniaria. El resultado será el dinero en efectivo que el infractor debe pagar como multa.

En la aplicación de la sanción de multa se observará lo dispuesto en este Reglamento.

Cuando se sancione con multa, y el infractor no la pague dentro del término concedido para ello, se enviará la resolución respectiva, en copia, a la autoridad fiscal municipal para que proceda a hacerla efectiva mediante el procedimiento coactivo correspondiente.

ARTÍCULO 285. Conductas violatorias e infracciones. Se consideran conductas violatorias e infracciones a este Reglamento las siguientes:

- I. Cuando el propietario o poseedor o usuario de un predio objeto de subdivisión, lotificación, relotificación, parcelación, fraccionamiento o a un desarrollo en régimen de propiedad en condominio, incurran en las siguientes supuestas:

- a. Proceda a la subdivisión o parcelación de hecho del predio, mediante cualquier obra que se realice con ese objeto o la instalación de servicios de agua y drenaje, gas, luz, etc. independientes para cada porción del predio, sin contar con la autorización o permiso de la Dirección.
 - b. Cuando realice hechos u obras y carezca de la aprobación del proyecto de traza de urbanización y licencias de obra.
 - c. Realice obras, el trazo de las calles, la lotificación, o las especificaciones de los materiales empleados en las obras de urbanización sean distintos a lo establecido en la autorización del plano de rasantes o el Proyecto Ejecutivo autorizados por la Dirección.
 - d. Cambie el tipo de fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad en condominio autorizado por la Dirección.
 - e. Cuando se efectúe una parcelación o lotificación y se carezca de la autorización por escrito de la Dirección.
 - f. Cuando se efectúen ventas o se realicen actos jurídicos tendientes a permitir el uso, ocupación o aprovechamiento de los lotes de un fraccionamiento o desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio sin contar con la autorización por escrito de la Dirección, de venta de esos lotes.
 - g. Cuando se realicen obras de urbanización y se carezca de la autorización por escrito de rasantes y licencia para realizar obras de urbanización expedida por la Dirección.
 - h. Se carezca de la autorización por escrito de la Dirección para realizar el fraccionamiento o el desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio, en estos casos se entenderá que la autorización será el proyecto ejecutivo.
 - i. Cuando las obras de urbanización no se concluyan dentro del término establecido en la autorización respectiva, o en caso de que no se le hubiera establecido, en el término de dos años, contados en ambos casos, a partir del día siguiente al en que se le notifique la autorización del proyecto ejecutivo o de la que permita el inicio de las obras.
 - j. Cuando se presenten fallas o desperfectos en las obras de urbanización de un fraccionamiento antes de que las mismas sean recibidas por el Municipio y las dependencias prestadoras de los servicios públicos, según sea el caso.
- II. Realizar alguna construcción, instalación, demolición y excavación o cualquier obra, sin contar con la autorización o licencia expedida por escrito por la Dirección precisamente para esos actos;
 - III. Realizar sin permiso o autorización en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común, construcciones, instalaciones, excavaciones o cualquier otra obra, en o sobre dichos inmuebles;
 - IV. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibido para ello;

- V. Establecer o cambiar el uso de suelo, el uso de edificación o destino de un predio, inmueble o edificación sin contar previamente con la licencia de uso de suelo o la licencia de uso de edificación, según corresponda y por escrito, de la autoridad competente;
- VI. Cambiar, ampliar o agregar usos al suelo, inmuebles o edificaciones, distinto a lo autorizado en el proyecto aprobado, sin contar previamente con la autorización de la autoridad competente;
- VII. Incurrir en actos u obras referentes a un fraccionamiento sin contar con la aprobación del proyecto ejecutivo y la autorización de venta, y permitir, propiciar o promover la ocupación, utilización o aprovechamiento de esas áreas de los lotes o predios que se pretende resultan en esos actos u obras;
- VIII. Continuar ejerciendo los derechos, o actos u obras derivados de un permiso, licencia o autorización una vez vencido el término del mismo, sin haberse obtenido su prórroga o renovación.
- IX. Continuar realizando los actos, actividades u obras cuando se hubiese ordenado la clausura del establecimiento, la suspensión o la demolición de las obras según sea el caso.
- X. Cuando no se permita al inspector, notificador, ejecutador adscritos a la Dirección el realizar las visitas de inspección en los inmuebles para el que va dirigida la orden de inspección, o cuando se les obstruyan el realizar sus funciones a que los faculta este Reglamento.
- XI. Cuando no se realicen, por el obligado a ello, las demoliciones, las obras y demás acciones que le sean requeridas por el R. Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Dirección, en el término que se le haya concedido o que dichos actos no se realicen en la forma, cantidad o con los materiales que se le indicaron en la resolución respectiva.
- XII. Cuando no se permita al inspector, notificador o ejecutador adscrito a la Dirección el ejecutar alguna sanción o medida de seguridad impuesta por la autoridad competente, para lo cual fue expresamente comisionado o designado el referido funcionario municipal, ya sea impidiéndole el acceso al inmueble o edificación o lugar donde debe ejecutarse la sanción o medida de seguridad, ya sea no atendiendo o obstruyendo sus funciones o de cualquier otra forma o hechos.
- XIII. En los casos de que se continúe en la infracción a las disposiciones de éste Reglamento, no obstante que la autoridad competente le notificó al infractor que su conducta es contraria al citado ordenamiento.
- XIV. No tener en el lugar de la obra o construcción el o los sanitarios portátiles que se requieren; o permitir que los trabajadores o terceras personas utilicen las construcciones como dormitorios, con excepción de quien sea el velador o vigilante.
- XV. Cuando no se respeten o se obstaculicen la circulación peatonal o las rampas ubicadas para el uso por personas con discapacidad, o cuando se ocupe las zonas de estacionamiento reservadas para uso exclusivo de las personas antes referidas.

- XVI. En los casos que expresamente se establecen en este Reglamento por las acciones u omisiones en que incurran el director técnico, asesores o peritos.
- XVII. Cuando se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en las licencias de construcción, de uso de suelo, de uso de edificación o autorizaciones para realizar obras, instalaciones, o cualquier otro acto relativo al desarrollo urbano o asentamientos humanos expedidos por el R. Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Dirección;
- XVIII. Cuando no se respeten los lineamientos de desarrollo urbano y construcción relativos a:
- a. Coeficiente de uso de suelo;
 - b. Coeficiente de ocupación del suelo;
 - c. Coeficiente de absorción del suelo;
 - d. Altura de las edificaciones u otras obras;
 - e. Remetimiento, ya sea frontal, posterior o laterales;
 - f. Cajones de estacionamiento,
 - g. No instalar o plantar los árboles requeridos para el área de estacionamiento o en las áreas libres de la edificación, o no reponer los árboles que se sequen.
- XIX. Cuando se realice la tala, mutilación, poda excesiva o innecesaria de algún árbol, sin la autorización por escrito de la Dirección;
- XX. Cuando se construyan, habiliten o instalen ventanas, vanos o huecos al límite de propiedad o en muro colindante, salvo en la colindancia con las vías públicas o de circulación;
- XXI. Por causar contaminación al ambiente en los aspectos competencia del Municipio establecidos en este Reglamento;
- XXII. Por establecer instalaciones móviles, transitorias o sin cimentación permanente en algún predio;
- XXIII. Cuando se obstruyan o modifiquen las entradas y/o salidas de las áreas de estacionamiento que, conforme a la licencia o autorización respectiva, deben habilitarse en el predio;
- XXIV. Realizar obras de urbanización en forma distinta a lo establecido en las disposiciones de éste Reglamento o a lo indicado en la autorización o licencia correspondiente;
- XXV. Cuando se realice la tala, mutilación, se pode excesivamente o innecesaria.
- XXVI. Cuando se provoque la muerte de alguno o algunos árboles.
- XXVII. Cuando no se efectúe el riego, o este sea insuficiente, de los árboles que se plantaron o se deben plantar en las áreas abiertas destinadas a estacionamientos, o no se protejan para evitar que sean dañados.
- XXVIII. Cuando no se deje el área radicular para la plantación de los árboles que deban ubicarse en banquetas o en el área de parques o jardines que se cederán al Municipio, o esas áreas no tengan las medidas, distancias o profundidades que establecen las disposiciones de este Reglamento.

- XXIX. Cuando, por cualquier causa y sin autorización, se genere el empobrecimiento de cualquier suelo, excepto las de las áreas de construcción u obras autorizadas.
- XXX. Cuando se realicen cortes de terreno mayores a lo permitido por este reglamento, o mayores o diferentes a lo establecido en la licencia de construcción o en la autorización de la obra.
- XXXI. Cuando el responsable de las obras o su propietario, no efectúe la restauración de las capas de suelo y sus coberturas vegetales que afecte o cuando, concluido el término concedido para ello, estas no sé hubiesen terminado.
- XXXII. Cuando se efectúe el derrame de material removido, de construcción o cualquier otro en los costados de las vialidades, calles, derechos o servidumbres de paso, o en las áreas de predios colindantes a los mismos.
- XXXIII. Cuando no se efectúe el dique u obra de contención necesaria para impedir el arrastre, aguas a bajo de cualquier material
- XXXIV. Cuando al realizarse cualquier obra o construcción la misma no reúna las condiciones técnicas y de materiales que permitan garantizar su estabilidad estructural, de sus servicios e instalaciones; o cuando con motivo de su realización, se afecte la estabilidad del suelo, muros, bardas, edificaciones o la vía pública colindantes.
- XXXV. Cuando al realizarse una construcción de edificaciones o excavaciones, estas no sean aisladas o su aislamiento no sea adecuado, para garantizar y proteger a los peatones.
- XXXVI. Cuando el propietario o usuario de un predio, edificación o construcción u obra o cualquier otra construcción urbana, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros o fachadas, o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas, causando con ello deterioro a la imagen de la zona, no obstante el apercibimiento que se le notificare.
- XXXVII. No respetar lo establecido en este Reglamento para las construcciones, edificaciones con valor histórico, artístico y cultural que se encuentran en la zona denominada en el Plan y por este Reglamento, "Distrito Histórico" cuando se realicen obras, instalaciones o construcciones sobre o en las mismos.
- XXXVIII. Cuando se realice cualquier tipo de obra en terrenos que no son considerados adecuados en este Reglamento o en otras disposiciones
- XXXIX. Cuando se obstruya, reencause, altere o modifique cualquier cañada o escurrimiento pluvial, salvo que previamente la Dirección lo apruebe; o bien cuando no se respete la franja de seguridad y protección que se establece en este Reglamento para las cañadas o escurrimientos pluviales.
- XL. Cuando la descarga pluvial de los techos o losas superiores de las edificaciones u obras descarguen o se precipiten sobre un predio o edificación colindante.

- XL1. Cuando el drenaje, escurrimiento pluvial o el agua de riego que se genere en un inmueble, afecte o se conduzca artificial hacia algún predio colindante.
- XLII. Realizar obras, construcciones, instalaciones o actividades relacionadas con o para éstas en días y horas no permitidos por este Reglamento.
- XLIII. No presentar por escrito a la Dirección el aviso de terminación de las obras o construcciones, dentro del término establecido en este Reglamento.
- XLIV. No instalar en el predio donde se estén realizando obras o construcciones el tablero con los datos que dispone el presente Reglamento; o no tener a la vista en el lugar de las obras una copia de la licencia de construcción o de autorización para realizar las obras.
- XLV. Cuando la edificación u obras no cumplan con lo establecido en este Reglamento en lo relativo a la prevención de accidentes, incendios, siniestros o riesgos, seguridad, protección; o con lo que, sobre esas materias se indicó en la licencia o autorización correspondiente;
- XLVI. En los demás casos en que por acción u omisión se incurra en infracciones a las disposiciones de este Reglamento y conforme a esas disposiciones no se establezca sanción diferente por su infracción.

ARTÍCULO 286. Sanciones pecuniarias. A los infractores de las disposiciones de este Reglamento, así como a aquellos que realicen hechos y por ello se actualicen alguno de los supuestos a que se refiere el artículo anterior, se les aplicarán las sanciones pecuniarias que se indican en las disposiciones de este Reglamento, o en su caso las sanciones pecuniarias que para cada caso y/o dentro de los mínimos y máximos que se establecen en la Tabla de Sanciones Pecuniarias de este Reglamento, independientemente de que se le apliquen medidas de seguridad y otras sanciones establecidas por la Ley, por otras leyes o este Reglamento.

En la citada Tabla de Sanciones Pecuniarias se señala:

- I. El número del artículo no respetado por el infractor;
- II. El monto de la sanción correspondiente en cuotas de salario mínimo vigente en la zona en relación directa con la función del uso del suelo o de la edificación y los metros cuadrados de construcción avanzados o el avance de la obra, o superficie del inmueble en el que se realizan las actividades sancionadas ; y
- III. La cantidad de árboles según la Tabla de reposición de arbolado.

En la aplicación de la sanción de multa se tomará en cuenta la ocupación del infractor, o actividad a la que se dedica y su capacidad económica cuando la misma sea conocida por la autoridad que impone la multa; el grado de avance de las obras de construcción; el uso que se les pretende dar a las obras; si con la infracción u hechos se puso en riesgo la integridad física de personas; si

causaron daños a los bienes de terceras personas o del Municipio, y; la reincidencia en el infractor,

Se entiende por reincidencia, el hecho de que una persona haya cometido, sin importar el tiempo transcurrido entre un hecho y el otro, una o más infracciones a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, del Plan, o a las disposiciones de carácter general vigentes en el Municipio en materia de desarrollo urbano y ecología, o que no respete en más de una ocasión las obligaciones, condiciones o requisitos establecidos en la licencia o autorización correspondiente que se le otorgó por la autoridad competente.

En caso de reincidencia, el monto de la multa se incrementará al doble de la última que se le hubiese impuesto al infractor; de volver a reincidir en infracciones a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, del Plan o de otras de carácter general en materia de desarrollo urbano y ecología, o en incumplir con las obligaciones, condiciones o requisitos establecidos en la licencia o autorización correspondiente, el monto de la multa se incrementará hasta un máximo de 40,000-cuarenta mil veces de salario mínimo prevaleciente en la zona económica; y en su caso, se revocará la licencia o autorización y se ordenará la clausura de las obras, construcciones, negociaciones e industrias, según corresponda.

Cuando el infractor tenga como ocupación obrero, peón, jornalero, albañil, trabajador del campo u otros de situación semejante, la Dirección podrá condonar la sanción de multa que se hubiese aplicado, cuando éste corrija, subsane o regularice los hechos realizados, y se trate de la primera ocasión que se comete la infracción, si reincide con hechos semejantes ya no se podrá condonar la multa.

Cuando en una acta circunstanciada se hagan constar diversas infracciones, en la resolución que se expida, se impondrá la multa por cada infracción cometida, señalándose el monto de cada multa y el monto de la suma de las mismas. Si son varios los infractores se impondrá la multa a cada uno de ellos y conjunta o solidariamente al perito responsable de las obras, si lo hubiere.

ARTÍCULO 287. Demolición de construcciones. Procederá la imposición de la sanción de demolición de construcciones, retiro de instalaciones o restitución de las cosas al estado en que se encontraban antes de cometida la infracción o conforme a lo establecido en el proyecto autorizado, reposición de árboles, realización de obras o hechos, según corresponda de acuerdo a la conducta infractora que se sancione; en los casos en que así lo señale expresamente alguna disposición de este Reglamento, y en los siguientes casos:

- I. Cuando se actualicen uno o más de los supuestos previstos en las Fracciones I, incisos a), b), c), d), e), g), h), i) y j); Fracciones XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XVII, XVIII, XIX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV,

- XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI y XLV, del artículo 285 de este Reglamento;
- II. Cuando la Dirección, siguiendo el procedimiento administrativo correspondiente revoque la licencia de uso de suelo o la licencia de uso de edificación, o autorización de realizar obras en un procedimiento de fraccionamiento o desarrollos sujetos a régimen de propiedad en condominio, o bien se ordene a la Dirección, por alguna autoridad jurisdiccional, por el Presidente Municipal o por el R. Ayuntamiento; que se deje sin efecto algunas de las citadas resoluciones; y
 - III. Cuando el R. Ayuntamiento, por sí, al resolver un recurso, o por así ordenárselo una autoridad jurisdiccional, revoque o deje sin efectos la licencia de uso de suelo o de uso de edificación, de autorización de fraccionamientos o desarrollos sujetos a régimen de propiedad en condominio.
 - IV. En los casos en que se actualicen los supuestos a que se refiere el artículo 281 de este Reglamento.

Cuando las obras, construcciones o instalaciones que se estén realizando en contravención a alguna disposición de éste Reglamento, puedan ser autorizados por la Dirección, ya sea porque mediante algunas adecuaciones o cumpliendo con los requisitos que éste mismo ordenamiento establece; la Dirección ordenará la suspensión de esas obras, construcciones o instalaciones hasta en tanto las mismas sean autorizadas en la parte que así proceda, y por lo que no proceda, se ordenará la demolición, el retiro de instalaciones o la restitución de las cosas al estado en que se encontraban antes de cometida la infracción o realizar las adecuaciones para que se cumpla con el proyecto autorizado, según sea el caso.

ARTÍCULO 288. Clausura de establecimientos y negocios. Procederá la imposición de la sanción de la clausura del establecimiento, negociación o empresa en los casos en que así lo señale expresamente alguna disposición de éste Reglamento, y en los siguientes:

- I. Cuando se realicen uno o más de los hechos previstos en el artículo 285 de este Reglamento, en sus Fracciones I inciso d), V, VI, VIII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII inciso f) y g), XXI, XXII, XXIII, XXXVII y XLV;
- II. Cuando la Dirección, siguiendo el procedimiento administrativo correspondiente revoque la licencia de uso de suelo o la licencia de uso de edificación, o autorización de realizar obras en un procedimiento de fraccionamiento o desarrollos sujetos a régimen de propiedad en condominio, o bien se ordene a la Dirección, por alguna autoridad jurisdiccional, por el Presidente Municipal o por el R. Ayuntamiento; que se deje sin efecto algunas de las citadas resoluciones; y

- III. Cuando el R. Ayuntamiento, por sí, al resolver un recurso, o por así ordenárselo una autoridad jurisdiccional, revoque o deje sin efectos la licencia de uso de suelo o de uso de edificación, autorización de obras en un procedimiento de un fraccionamiento o desarrollos sujetos al régimen de propiedad en condominio si en la misma también se autorizó el funcionamiento del establecimiento, negociación o empresa.
- IV. En los casos en que se actualicen los supuestos a que se refiere el artículo 281 de este Reglamento.

ARTÍCULO 289. Suspensión de obras. Procederá la imposición de la sanción de suspensión de obras, independientemente de que después o simultáneamente se imponga la sanción de demolición de las mismas en los casos en que así lo señale expresamente alguna disposición de este Reglamento, y en los siguientes casos:

- I. Cuando se realicen uno o más de los supuestos o hechos previstos en las Fracciones I incisos a), b), c), d), e), f), g), h) y j), Fracción II, III, IV, VII, VIII, IX, XI, XVII, XVIII incisos a), b), c), d), e) y f); XXI, XXIV, XXIX, XXX, XXXI, XXXIV, XXXV, XXXVII, XXXVIII, XXIX, XLIII y XLV del artículo 285 de este Reglamento.
- II. Cuando la Dirección, siguiendo el procedimiento administrativo correspondiente revoque la licencia de uso de suelo o la licencia de uso de edificación, o autorización de fraccionamientos o desarrollos sujetos a régimen de propiedad en condominio, o bien se ordene a la Dirección, por alguna autoridad jurisdiccional, por el Presidente Municipal o por el R. Ayuntamiento; que se deje sin efecto algunas de las citadas resoluciones; y
- III. Cuando el R. Ayuntamiento, por sí, al resolver un recurso, o por así ordenárselo una autoridad jurisdiccional, revoque o deje sin efectos la licencia de uso de suelo o de uso de edificación, o autorización de realizar obras en un procedimiento de autorización de fraccionamiento o de desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio.
- IV. En los casos en que se actualicen los supuestos a que se refiere el artículo 281 de este Reglamento.

ARTÍCULO 290. Revocación de licencias. Procederá la imposición de la sanción de revocación de las licencias o autorizaciones, según corresponda, en los casos que así lo señale expresamente alguna disposición de este Reglamento, y en los siguientes casos:

- I. Cuando, por tercera ocasión se incumpla con las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos en la licencia de uso de suelo o de uso de edificación, o en las autorizaciones del proyecto ejecutivo, de rasantes cuando en la misma se autoricen la realización de una o varias obras de urbanización;

- II. Cuando el titular de una licencia de uso de suelo, de uso de edificación o usuario del inmueble no habilite, en el término concedido o antes de iniciar la operación, utilización, actividades o el uso del inmueble, los cajones de estacionamiento que se le indicaron en la resolución o licencia correspondiente;
- III. Cuando a la Dirección, se le ordene por alguna autoridad jurisdiccional, por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, se deje sin efecto alguna de las citadas resoluciones o por el Presidente Municipal o el R. Ayuntamiento, previo al procedimiento administrativo de audiencia correspondiente.
- IV. Cuando el R. Ayuntamiento, por sí, al resolver un recurso, o por así ordenárselo una autoridad jurisdiccional o el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, para que deje sin efectos la licencia de uso de suelo o de uso de edificación.
- V. En los casos en que se actualicen los supuestos a que se refiere el artículo 281 de este Reglamento.

Cuando, siguiendo el procedimiento administrativo, se ordenen la revocación de una licencia o autorización, por actualizarse alguno o más de las supuestos anteriores, también se ordenará la clausura, suspensión o demolición de obras, según corresponda, la cual será temporal hasta en tanto se corrija la infracción si se trata de los supuestos de las Fracciones I y II de este artículo; en los demás casos podrá ser temporal o definitiva según las circunstancias propias de cada caso y la naturaleza jurídica y efectos del acto revocado.

ARTÍCULO 291. Arresto administrativo. Se procederá a solicitar a las autoridades competentes la aplicación del arresto administrativo en los casos que así lo señale expresamente alguna disposición de este Reglamento sin perjuicio de que la autoridad denuncie los hechos si los mismos son constitutivos de un delito, y en los siguientes casos:

- I. Cuando una persona extraña o ajena al procedimiento o diligencia de visita de inspección, de ejecución de alguna sanción o medida de seguridad impida u obstaculice las labores o funciones del inspector, ejecutor o notificador adscrito a la Dirección; o a cualquier otro funcionario municipal;
- II. Cuando una persona realice una agresión física o verbal a cualquier funcionario municipal, cuando éste se encuentre en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de que se efectúe la denuncia de hechos si con ellos se comete algún delito;
- III. Cuando se altere el orden mediante expresiones de gritos, alzando la voz, o insultando a cualquier funcionario público municipal, en el ejercicio de sus funciones.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTOS DE CONTROL Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 292. Visitas de inspección. El Presidente Municipal, el titular de la Dirección o los Directores o subordinados del Secretario, con facultades delegadas por escrito, podrán ordenar y/o llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de la Ley, del Plan, de las disposiciones de este Reglamento o de las resoluciones, licencias o autorizaciones expedidas por el R. Ayuntamiento, por el Presidente Municipal o por la Dirección, para en, caso de incumplimiento, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

Las autoridades competentes, a través de su personal con facultades delegadas o mediante personal que expresamente sea designado en el documento en el que se ordene la inspección, está facultada para vigilar, supervisar e investigar, así como realizar cualquier otra actividad tendiente a que el titular de una licencia de construcción o de una autorización para realizar cualquier obra, los peritos responsables de obra, o cualquier persona que esté realizando alguna(s) construcción(es) u obra(s), las mismas cumplan en la realización de esos hechos con lo dispuesto por la Ley, otras leyes, por las disposiciones de este Reglamento, y por otras disposiciones reglamentarias aplicables a dichos hechos.

Así mismo, que las obras o trabajos, en su caso, se ajusten al proyecto autorizado, a las especificaciones, normas de calidad y procedimientos de construcción fijados en la licencia o autorización de la obra de que se trata, o se aplique el que se debe seguir conforme a las normas técnicas aplicables, así como con las demás condiciones o requisitos que en dicha licencia se hubiesen establecido.

ARTÍCULO 293. Obligaciones del propietario o responsable de la obra. El propietario del predio, el propietario o responsable de las obras, el titular de la licencia y/o el Director técnico o peritos responsables de las obras están obligados a proporcionar la información a las autoridades a que se refiere el artículo 282 de este Reglamento respecto a las obras que se realicen por su cuenta o encargo, así como a proporcionar los documentos que le soliciten con relación a las referidas obras o al predio o lugar en el que se efectúen las mismas.

Si las personas a que se refiere el párrafo anterior no proporcionan la información o la documentación que le soliciten, dentro del término que se les haya concedido, ésta le impondrá una multa de 20-veinte a 50-cincuenta cuotas; si la documentación solicitada se refiere a los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindro de concreto, radiografías y/o gamagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica, o cualquier otro documento mediante el cual se acredite o deba acreditarse la estabilidad estructural y seguridad de la obra, se ordenará además la suspensión de la

misma hasta en tanto se presenten dichos documentos y con los mismos se acredite que no se corre ningún riesgo de causar daños y perjuicios a alguna persona o a sus bienes.

Las obligaciones y facultades establecidas, en el artículo anterior será aplicable en lo conducente a los hechos relativos al uso de suelo, uso de edificación, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, y cualquier otra actividad u omisión que se presente en relación a los inmuebles ubicados en éste Municipio, por lo que, las sanciones a que se refieren dichas disposiciones también le será aplicables a los responsable de dichos hechos u omisiones.

ARTÍCULO 294. Días y horarios hábiles Para la práctica de visitas de inspección, para la aplicación o ejecución de sanciones y/o medidas de seguridad, todos los días del año serán hábiles, y para realizar esas diligencias, todas las horas serán hábiles.

Para la realización de construcciones u obras serán días hábiles de lunes a sábado, conforme el horario que dispone el artículo 122 de este Reglamento.

Cuando se trate de hechos, si se trata de hechos relativos al uso de suelo o uso de edificación, serán días hábiles de lunes a domingo y serán horas hábiles aquellas en que se efectúen las labores o actividades de uso en dichos inmuebles, salvo aquellos establecimientos que vendan bebidas alcohólicas, los cuales deberán respetar el reglamento o leyes correspondientes y/o la autorización o licencia que para tal efecto se les concedió.

Para la presentación de cualquier solicitud, petición, documento o comparecencias ante la Dirección y demás autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, serán días hábiles de lunes a viernes, y serán horas hábiles de las 8ocho a las 16- dieciséis horas. Serán días inhábiles aquellos que por disposición de las leyes sean de descanso obligatorio o en los que las autoridades se encuentren de vacaciones.

ARTÍCULO 295. Procedimiento de notificaciones. El procedimiento de notificación de cualquier acuerdo o resolución expedida por las autoridades a que se refiere el artículo 282 de este Reglamento, será el que establece el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Nuevo León.

Si el interesado, o persona por él autorizada para oír y recibir notificaciones, se presenta en las oficinas de la Dirección, la notificación de las resoluciones o acuerdos se realizará en las referidas oficinas recabando la información del nombre de la persona que la recibió y la hora en que se efectuó la misma y en su caso los datos del documento oficial con el cual se identifica.

En cualquier procedimiento administrativo que se inicie por las autoridades municipales con motivo o para la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, del Plan o de otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, asentamientos humanos o ecología; o en la vigilancia en el cumplimiento de las condiciones, obligaciones o requisitos establecidos, en su caso, en la licencia o autorización, según corresponda, la primera notificación que se deba realizar al presunto infractor se hará en el domicilio que hubiese designado ante la Dirección en cualquier trámite o procedimiento. De no haberse señalado o designado domicilio alguno, dicha notificación se hará en el lugar donde se realizaron o se realicen los hechos, las conductas omisoras o contrarias a las disposiciones de los ordenamientos o resoluciones antes citadas.

La segunda y posteriores notificaciones se efectuarán en el domicilio que se designe expresamente para el respectivo procedimiento. De no designarse se continuará realizando las notificaciones en el domicilio en el que se efectúe la primera de ellas.

ARTÍCULO 296. Procedimiento de inspecciones. Toda orden de inspección deberá expedirse por escrito, con firma autógrafa de la autoridad competente, en la que se deberá precisar el lugar, o la zona, los bienes u objetos, o los hechos que se habrán de verificar o hacer constar o el alcance que debe de tener, la designación de la o las personas que realizarán la inspección, y en su caso el personal técnico que les apoyará, y deberán expresarse las disposiciones legales y/o reglamentarias o de carácter general que lo fundamenten.

Al iniciar la visita de inspección, el inspector deberá exhibir la credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad correspondiente, que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa de la inspección, de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado u ocupante del establecimiento, de la edificación, del predio, de la construcción o de las obras, misma que se dejará a través de la persona que atiende la diligencia, cuando no se encuentre el interesado o éste no atienda al inspector.

ARTÍCULO 297. Obstrucciones o impedimentos. Los propietarios, responsables, encargados, empleados, trabajadores de las obras o construcciones u ocupantes de los inmuebles, construcciones, establecimientos, negociaciones o industrias objeto de la inspección están obligados a permitir el acceso al inmueble y a los lugares y dar facilidades e informes a los inspectores notificadores, ejecutores y, en su caso, al personal técnico de apoyo, para el desarrollo de su labor, a no interferir u obstruir dicha labor, por sí o mediante terceras personas.

Quien no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior se hará acreedor a la imposición de una multa, de 100-cien a 150-ciento cincuenta cuotas, la cual se

aplicará por cada ocasión en que se dé el incumplimiento antes referido. Si el incumplimiento es por parte de un empleado, o trabajador, vigilante o cualquier persona distinta al propietario del inmueble o establecimiento, éste será responsable solidario de la infracción y la multa se le aplicará a él.

Cuando exista oposición a permitir el acceso al predio, al lugar o a la edificación objeto de la inspección, o se obstruyen las funciones del personal designado para la ejecución de una visita de inspección, sanción y/o medida de seguridad, el personal designado apercibirá a los responsables de que se abstenga o deje de realizar esa conducta, y de persistir en su oposición u obstrucción se hará uso de la fuerza pública, sin perjuicio de que se solicite a la autoridad competente se aplique el arresto administrativo y se denuncien los hechos por el delito que resulte.

Si son varias las personas que niegan el acceso a la autoridad municipal u obstruyen sus funciones, a todas ellas se les aplicará el arresto administrativo.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores resulta aplicable para los casos de la aplicación y/o ejecución de sanciones o medidas de seguridad.

Cuando la persona con la que se atiende una diligencia de inspección, de ejecución o imposición de sanciones y/o medidas de seguridad, se niegue a recibir el documento que contenga tal resolución, se dejará éste pegado a la puerta del inmueble o en algún lugar del mismo, asentando esas circunstancias en el acta.

De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada en presencia de dos-2 testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia o por quien la practique. Si aquella se negó a proponerlos, se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el inspector o ejecutor haga constar tal circunstancia en la propia acta.

ARTÍCULO 298. Actas de visita de inspección. En las actas de visita de inspección se hará constar:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III. Calle, número, colonia y código postal, cuando sea posible conocerlo, en que se encuentra ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha del oficio de comisión que la motivo;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VII. Datos o descripción de los hechos, objetos o lugares inspeccionados

- VIII. Declaración del visitado o persona que atendió la diligencia, si quisiera hacerlo; y
- IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.
- X. Los visitados o las personas que atiendan la diligencia, podrán formular observaciones o exponer lo que a su derecho convenga, en el momento de realización de la misma, lo cual se asentará en el acta circunstanciada.

ARTÍCULO 299. Procedimiento administrativo para modificaciones a lo autorizado. En la orden de inspección, se le informará y concederá al visitado un término de 5-cinco días hábiles, para que en caso de que se encuentren hechos o se estén realizando obras, construcción, instalaciones, actividades, usos de suelo o uso de edificación de las cuales no se mostró en ese momento la licencia de construcción o autorización de obras correspondientes o no se cuente con la respectiva licencia o autorización, según sea el caso; o no se cumpla exactamente con las especificaciones, condiciones u obligaciones establecidas en la licencia de construcción, de uso de suelo, de uso de edificación o autorización que les hubiese concedido la autoridad competente, comparezca ante la autoridad que expidió la orden de inspección a ofrecer pruebas y alegar por escrito lo que a sus derechos convenga, respecto a lo asentado en el acta de inspección.

Una vez concluido el término de 5-cinco días concedido al visitado, si éste no compareció o compareciendo no demostró con prueba documental, que los hechos, las obras, instalaciones, construcciones, instalaciones, actividades, el uso del suelo, o uso de edificación que se realizan, según sea el caso, están debidamente autorizados, o si se encuentra infracción a lo dispuesto en este Reglamento, se ordenará la imposición de la sanción de suspensión de obras o clausura del establecimiento, industria o negociación, según sea el caso, en esa misma resolución se podrá imponer la sanción de multa que resulte aplicable.

Concluido el término concedido para la realización de la demolición de las obras, retiro de instalaciones o restitución de las cosas al estado que tenían antes de cometida la infracción si el infractor no dio cumplimiento a esa sanción, se le impondrá la multa que le corresponda por actualizarse los supuestos de las Fracciones XI y XIII el artículo 285 de este Reglamento, y si persiste en el incumplimiento a la sanción, se le aplicará lo dispuesto por el artículo 286 de este Reglamento.

La materialización de la suspensión de obras o de la clausura se efectuará mediante la imposición de los sellos correspondientes; cuando estos presenten rompimiento o sean retirados sin que exista mandamiento por escrito de la autoridad que los impuso, o de otra, se ordenará que se vuelva a materializar la

sanción utilizando cualquier otro elemento material mediante el cual se pueda efectivamente respetar la sanción.

Lo anterior sin perjuicio de que se dé vistas de los hechos a la autoridad correspondiente, para en caso de que se hubiese cometido algún delito.

ARTÍCULO 300. Procedimiento en casos de riesgo. Si de lo asentado en el acta circunstanciada se advierte la existencia de algún riesgo, se ordenará la medida de seguridad que corresponda, notificándose de inmediato la misma, y concediéndosele al visitado un término de 5-cinco días hábiles para que exprese lo que a sus intereses convenga y ofrezca pruebas, siguiéndose el procedimiento del recurso de revocación previsto en este Reglamento, en cuanto a la admisión y desahogo de pruebas, formulación de alegatos y resolución

Se consideran como medidas de seguridad a aplicar cuando se advierta la existencia de algún riesgo:

- I. La suspensión de trabajos y/o de servicios en la parte donde se presente el riesgo o en su caso a todo el inmueble o a todas las obras si esto se requiere si es necesario;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones, las obras, etc., según la naturaleza del acto o hechos;
- III. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles o edificaciones, según corresponda;
- IV. La demolición total o parcial de construcciones, según corresponda;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización de bienes, muebles, de materiales, de herramientas, de equipos, etc;
- VII. El aseguramiento y secuestro de objetos o materiales;
- VIII. La orden y/o requerimiento de realización de actos, obras o cualquier otra medida tendiente a estabilizar la edificación, las excavaciones, las construcciones o instalaciones, los taludes, o cualquier otra obra para impedir que se ponga en riesgo la integridad física de personas, que se causen daños a los bienes de terceros, o bien tendientes a que cese el riesgo o daño a terceros.

ARTÍCULO 301. Medidas de seguridad. Las medidas de seguridad serán ordenadas y aplicadas por el C. Presidente Municipal, el titular de la Dirección, el Director o subordinados de la misma, con facultades delegadas por escrito, y en caso de urgencia si así lo considera necesario, el inspector, notificador y ejecutor adscrito a la Dirección, sin perjuicio de que posteriormente las ratifique el titular de dicha dependencia.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, son de carácter preventivo se limitarán al tiempo que sea necesario para las correcciones

necesarias, o la realización de los hechos, obras, o demoliciones correspondientes. Se comunicarán por escrito al responsable para su inmediata ejecución y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que se impongan, que en su caso correspondan si con los hechos se cometieron infracciones a las disposiciones de la Ley, del Plan y de este Reglamento, de otras disposiciones reglamentarias de carácter general, o se incumplió con las obligaciones, condiciones, o requisitos establecidos en las licencias o autorizaciones correspondientes;

ARTÍCULO 302. Regularizaciones. Suspendidas las obras o realizada la clausura del establecimiento o negociación, según sea el caso, si conforme a las disposiciones legales, reglamentarias o de carácter general o del Plan aplicables al caso, procede sus regularización, una vez que se solicite y obtenga la licencia o autorización correspondiente, se ordenará el levantamiento de la suspensión o de la clausura impuesta, y el retiro de sellos, debiendo pagar previamente los derechos, contribuciones o cesiones de áreas si es el caso, y la multa que se le imponga.

Por las obras que no proceda la regularización se ordenará la demolición, el retiro de instalaciones o la restitución de las cosas al estado en que se encontraban antes de cometida la infracción o realizadas las adecuaciones para que se cumpla con el proyecto autorizado, según sea el caso y se aplicará lo dispuesto en el siguiente párrafo en lo que resulte aplicable.

Cuando una persona presente a la Dirección una solicitud de regularización de hechos, obras, instalaciones, construcciones o cualquier otra acción de las cuales la Ley, el Plan o este Reglamento establece la obligación de obtener previamente a su realización la licencia de construcción, de uso de suelo, de uso de edificación, o autorización, según corresponda, se entenderá por ese solo hecho que confiesa expresamente haber cometido la o las infracción (es), según se deduzca de lo que se pretende regularizar, al o los ordenamientos antes citados, por lo que la Dirección.

Al resolver la petición impondrá al infractor o peticionario la sanción de multa que corresponda, y en su caso, ordenará la demolición de las obras que no proceda su regularización o la clausura de la negociación, establecimiento o industria, si para la misma no procede su regularización o no cumple con las condiciones, obligaciones, lineamientos urbanísticos o requisitos que se exigen para los mismos, aún y cuando el uso del suelo esté permitido por el Plan y este Reglamento.

ARTÍCULO 303. Procedimientos en casos de rebeldía. Si la persona a quien se le hubiese requerido o sancionado indicándole que realizara obras, trabajos, demoliciones, retiro de instalaciones, suspensión de actividades etc., no las efectúa en el término que se le concedió, la autoridad que impuso la sanción o efectúo el requerimiento ordenará su realización por conducto de terceras

personas o a través de otras dependencias municipales, en rebeldía del responsable y siendo a su cargo los gastos y daños que se causen. Estos se cobrarán mediante el procedimiento económico - coactivo por la autoridad fiscal municipal, independientemente de que se apliquen las sanciones y se le exijan las demás responsabilidades legales a que hubiese lugar.

ARTÍCULO 304. Apercibimientos. Procede a aplicar el apercibimiento en aquellos casos en que así lo señale expresamente alguna disposición de este Reglamento y en los siguientes casos:

- I. Cuando el solicitante de alguna licencia o autorización o permiso no acompañe a su solicitud todos los documentos que para el trámite respectivo establece este Reglamento;
- II. Cuando el solicitante de cualquier trámite no realice los planos o proyectos con toda la información que deben contener, o la misma esté incorrecta, según se desprenda de los otros documentos presentados;
- III. Cuando al peticionario de cualquier trámite se le solicite, por la Dirección o el personal subalterno que conozca de la solicitud, información adicional o documentos, con el fin de complementar adecuadamente el expediente y resolver correctamente lo solicitado. En los supuestos a que se refiere este artículo la autoridad que conozca de la solicitud informará al peticionario del documento que debe presentarse, que debe completarse o corregirse o la información adicional necesaria, para que los presente dentro de un término no mayor de 5-cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se le notifique de ello y le apercibirá que de no presentar lo solicitado, su petición será resuelta negativamente; y
- IV. Cuando el propietario o usuario de un predio o edificación y de cualquier otra construcción urbana, no las conserven en buenas condiciones de seguridad, limpieza o en buen estado en sus muros o fachadas, o las tengan abandonadas, deterioradas o suspendidas causando con ello deterioro a la imagen de la zona

ARTÍCULO 305. Medidas legales y uso de la fuerza pública. Las autoridades municipales a que se refiere el artículo 282 de este Reglamento, podrán hacer uso de las medidas legales necesarias, denunciando los hechos si se advierte la comisión de un delito, proveer en la esfera administrativa lo necesario y utilizar la fuerza pública municipal, el cateo y en su caso el arresto hasta por 36-treinta y seis horas, para que se haga efectiva la ejecución de las sanciones, de las medidas de seguridad que impongan o apliquen, o de las visitas de inspección que ordenen.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se expresará en la resolución correspondiente que se expida por escrito, en la cual se autorizará al notificador, inspector o ejecutor adscrito a la Dirección que sea comisionado o

designado, para que si lo considera necesario lo haga efectivo, al realizar o ejecutar el mandamiento correspondiente.

CAPÍTULO IV DENUNCIA PÚBLICA

ARTÍCULO 306. Derecho de denuncia. La persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, cambios de uso de suelo, destino del suelo, usos de edificación, construcciones, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, del Plan o de otras disposiciones de carácter general, tendrá derecho a denunciarlo a la Dirección, para que se inicie el procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas cuando:

- I. Originen un deterioro en la calidad de vida de los vecinos o residentes inmediatos a los que se refiere el artículo 177 de la Ley;
- II. Causen o puedan causar un daño al patrimonio del Estado o del Municipio;
- III. Causen o puedan causar un daño a su patrimonio;
- IV. Produzcan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el Municipio, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de la zona.
- V. Que impacten o afecten la vialidad colindante y frente al inmueble donde se realicen los hechos con motivo del incumplimiento a las disposiciones de este Reglamento o bien a las condiciones, requisitos u obligaciones de carácter vial y/o cajones de estacionamiento que se indican en la licencia o autorización correspondiente.

ARTÍCULO 307. Forma de denuncia. Para el ejercicio de la denuncia pública a que se refiere el artículo anterior, bastará un escrito en el cual la persona que lo promueva deberá señalar:

- I. Nombre, domicilio, o identificación oficial del denunciante;
- II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación;
- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas;
- V. Presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino o residente colindante y afectado por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión; y
- VI. La firma de él o de los denunciantes.

ARTÍCULO 308. Procedimiento para atención de denuncia. El procedimiento que se seguirá en la tramitación de la denuncia será el siguiente:

- I. Presentado el escrito con los requisitos a que se refieren los artículos anteriores, se ordenará una visita de inspección al lugar de los hechos, a fin de que se de fé de los mismos, cuando para ello se requiera de la licencia o autorización y el presunto infractor no cuente con ella, o teniéndola se denuncien hechos que contravengan lo establecido en esa licencia o autorización. En la misma orden de inspección se ordenará correrle traslado al presunto infractor de la denuncia para que exponga lo que ha su derecho convenga respecto a los hechos que se le atribuyen;
- II. Cuando la denuncia se presente por dos o más personas, previamente a lo que establece la Fracción anterior, se requerirá a los denunciante para que designen un representante común y un domicilio para oír y recibir notificaciones, salvo que en su escrito de denuncia se hubiese manifestado ya esa designación. Si los denunciante no designan al representante común en el término concedido por la autoridad, esta lo designará y con él se entenderán todas las notificaciones que deban de efectuarse. Lo dispuesto en la primera parte de esta Fracción se seguirá cuando varias personas presenten denuncia por separado respecto a los mismos hechos.
- III. Si el denunciante o alguno o todos los denunciante no cumplen con los requisitos a que se refiere el artículo anterior, se le requerirá por la autoridad para que subsane su escrito, y si no lo hace en el término de 5-cinco días hábiles, o si se omiten subsanar lo establecido en la Fracción V de dicho artículo, se les tendrá por no presentando la denuncia y no serán parte interesada en el procedimiento respectivo; la autoridad que conozca de los hechos podrá, de oficio, investigarlos ordenando la visita de inspección correspondiente cuando para ese inmueble no se tienen autorización de uso de suelo, uso de edificación, o licencia de construcción según corresponda.
- IV. Si del acta de inspección o de las constancias de los archivos de la Dirección se desprende que las obras, las actividades o usos del suelo y/o de edificación están autorizados y se realizan conforme a la respectiva autorización, se informará por escrito al o los denunciante de esa circunstancia. Si estos no están conformes con la autorización quedarán a salvo sus derechos para que promuevan el recurso que corresponda o el juicio ante las autoridades competentes
- V. Si las obras, actividades, usos del suelo y/o edificación no están autorizados o no se realizan conforme a las autorizaciones otorgadas, se seguirá el procedimiento que establecen los artículos 293 al 305 de este Reglamento, para aplicarles la sanción o sanciones que correspondan. En ese procedimiento se les dará la intervención a los

- denunciantes, para que expongan lo que a su derecho convenga durante el proceso;
- VI. Una vez otorgada la garantía de audiencia al presunto infractor, se dictará la resolución que corresponda, de la cual se les dará conocimiento al o los denunciantes.

TÍTULO XIII RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 309. Tipos de recursos. Contra las resoluciones que expidan o realicen las autoridades competentes para la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento o en su aplicación, puede interponerse el recurso:

- I. De reconsideración;
- II. De revisión;

Será optativo para los particulares interponer el recurso que resulte procedente o acudir al juicio contencioso administrativo.

Procede el recurso de reconsideración contra las resoluciones por las que los particulares consideren que no se respetaron las disposiciones de este Reglamento y que expida o acuerde el R. Ayuntamiento de Anáhuac, N.L.

Procede el recurso de revisión contra las resoluciones o actos expedidos por el Presidente Municipal, el titular de la Dirección, por sus subalternos con facultades delegadas, por los inspectores, notificadores o ejecutores adscritos a la Dirección, que sean contrarias a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 310. Plazos para interponer recursos. El plazo para interponer el recurso de reconsideración será de 15-quince días hábiles, contados a partir del día siguiente aquel en que hubiere surtido efecto la notificación de la resolución que se recurre o de aquel en que el interesado tuviere conocimiento de la misma.

El plazo para interponer el recurso de revisión será de 10-diez días hábiles contados de la misma manera que para el recurso de reconsideración.

Se entiende que las notificaciones surten efecto el día en que se realicen o el día en que se tuvo conocimiento de las mismas, según sea el caso.

ARTÍCULO 311. Recurso de reconsideración. El recurso de reconsideración se presentará ante el Secretario del R. Ayuntamiento, se tramitará por conducto de esta Autoridad, y será resuelto por el mismo R. Ayuntamiento en la sesión

ordinaria en que el recurso se turne para su resolución, que deberá ser la segunda inmediata posterior a la que se admitan los alegatos, sin perjuicio de que se pueda resolver en la sesión ordinaria inmediata a la admisión de los alegatos.

ARTÍCULO 312. Recurso de revisión. El recurso de revisión se presentará ante la autoridad inmediata superior de aquella que expidió la resolución impugnada.

Tratándose de actos o resoluciones de los inspectores, notificadores o ejecutores adscritos a la Dirección, el recurso de revisión se interpondrá ante la Dirección.

Cuando el acto recurrido sea expedido por el Presidente Municipal, salvo que se trate de la resolución que resuelve un recurso de revisión, el recurso se presentará ante esa autoridad, se tramitará por conducto de la Dirección del Ayuntamiento y será resuelto por el R. Ayuntamiento en la sesión ordinaria a que se refiere el artículo anterior;

Los acuerdos del R. Ayuntamiento se considerarán resoluciones de esa autoridad aun y cuando, en representación de la misma, los suscriban el Presidente Municipal u otra autoridad, por lo que contra las mismas procederá el recurso de reconsideración.

ARTÍCULO 313. Requisitos de recursos. El recurso de reconsideración, así como el de revisión, deberá presentarse por escrito por la persona que considere que no se respetaron las disposiciones de este Reglamento, y deberá expresar:

- I. La autoridad administrativa a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente, y el del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el domicilio para oír y recibir notificaciones, de ambos;
- III. El interés legítimo y específico que le asiste al recurrente;
- IV. El acto o resolución que recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo, y la autoridad que lo expidió;
- V. Los artículos del Reglamento que considera que no se respetaron o se dejaron de aplicar;
- VI. Los agravios que se le cause con la resolución recurrida;
- VII. En su caso, copia de la resolución o acto impugna, y de la notificación correspondiente;
- VIII. Las pruebas que se ofrecen, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado, debiéndose de acompañar los documentos con los que cuente, incluidos las que acrediten la personalidad del recurrente cuando actúen en representación de otra persona física o de una moral; y

- IX. Acompañar copias del recurso y de las pruebas documentales para cada un de los terceros perjudicados y para la autoridad que expidió el acto o resolución que se recurre.
- X. Lugar, fecha y firma del recurrente.

Cuando no se acompañen los documentos que acrediten la personalidad del recurrente o las pruebas documentales ofrecidas, se le apercibirá para que, en un plazo de 3-tres días hábiles, presente los documentos, y de no presentarlos, se le tendrá por no interpuesto el recurso.

ARTÍCULO 314. Suspensión en la ejecución de actos impugnados. La interposición del recurso, cualquiera que sea suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. La naturaleza jurídica del acto lo permita;
- II. Lo solicite expresamente el recurrente;
- III. Se admita el recurso;
- IV. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, salvo que se garanticen estos para el caso de no obtener resolución favorable; y
- V. Tratándose de resoluciones impositivas de multas, se garantice el crédito fiscal conforme lo prevé el Código Fiscal del Estado de Nuevo León.

La suspensión no se otorgará si con la misma, el efecto que se cause sea el de permitir actividades o hechos para los cuales se requiere previamente contar con la licencia o autorización de la Autoridad Municipal competente, y el recurrente no cuente con ella.

La autoridad que conozca del recurso deberá emitir un acuerdo en que se señale si se concede o no la suspensión. De no acordar al respecto se entenderá que se niega la suspensión.

ARTÍCULO 315. Resolución de recursos. Lo dispuesto en los siguientes artículos, será aplicable al recurso de reconsideración y al de revisión, sin embargo el primero de ellos se tramitará por la Dirección del R. Ayuntamiento, al igual que en el caso de que el recurso de revisión se promueva contra un acuerdo o resolución del Presidente Municipal, por lo que en las siguientes disposiciones se mencionará indistintamente el recurso;

ARTÍCULO 316. Recurso se deshecha. El recurso se desechará de plano cuando:

- I. Se presente fuera del plazo;
- II. Si no está firmado por el o los recurrentes;

ARTÍCULO 317. Improcedencia de recurso. Se decretará la improcedencia del recurso:

- I. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y contra el mismo acto impugnado, o que ya se hubiese resuelto;
- II. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
- III. Contra actos consumados de un modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresa y tácitamente;
- V. Contra actos que sean impugnados ante los tribunales que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto impugnado; se entiende que el acto fue consentido tácitamente cuando no se promovió el recurso en el plazo establecido en este Reglamento;
- VI. Contra actos de Autoridades Municipales diversas a las que se refiere el artículo 282 o del Presidente Municipal o del R. Ayuntamiento cuya naturaleza no sea en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamientos territorial;
- VII. Contra actos que resuelvan el recurso;
- VIII. Cuando no exista el acto impugnado;
- IX. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado o este no pueda surtir efecto legal o material alguno;
- X. Contra actos o resoluciones expedidos en cumplimiento de sentencias del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado o de autoridades del Poder Judicial Federal.

ARTÍCULO 318. Sobreseimiento de recursos. Procede el sobreseimiento del recurso:

- I. Cuando el promovente se desista expresamente del recurso. Si es representante común, se entenderá que se desisten también sus representados;
- II. Si el agraviado fallece durante el procedimiento; si el acto recurrido solo afecta a su persona;
- III. Si aparece o sobreviene alguna de las causas de improcedencia del recurso;
- IV. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado, ya sea porque la autoridad que lo expidió satisfaga la pretensión del recurrente o revoque el acto o resolución, sin que ello lesione los derechos de terceros;
- V. Cuando se actualice la caducidad del procedimiento:

ARTÍCULO 319. Procedimiento para recursos. El recurso de reconsideración se presentará ante el Secretario del R. Ayuntamiento, se tramitará por conducto de esta Autoridad, y será resuelto por el mismo R. Ayuntamiento en la sesión ordinaria en que el recurso se turne para su resolución, que deberá ser la segunda inmediata posterior a la que se admitan los alegatos, sin perjuicio de

que se pueda resolver en la sesión ordinaria inmediata a la admisión de los alegatos.

El desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas se realizará dentro de un plazo no menor de 3-tres ni mayor de 15-quince días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo respectivo, con excepción de las pruebas documentales.

Si se ofrecen pruebas que ameriten ulterior desahogo, se ampliará el plazo hasta de 15-quince días hábiles para tal efecto.

Las pruebas supervinientes podrán ofrecerse y presentarse hasta antes de que se dicte la resolución que resuelve el recurso.

La autoridad, que conozca del recurso, notificará a los interesados con una anticipación de 3-tres días hábiles, el inicio de las actuaciones necesarias para el desahogo de las pruebas que hayan sido admitidas.

En el ofrecimiento y desahogo de las pruebas se deberá cumplir y seguir el procedimiento que para ello establece el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Concluido el desahogo de pruebas, o el plazo concedido para ello, se pondrán las actuaciones a disposición de las partes, por el término de 5-cinco días hábiles para que formulen por escrito sus alegatos, los que serán tomados en cuenta por la autoridad al dictar la resolución.

La autoridad que conozca del recurso deberá resolver en un plazo no mayor de 15-quince días naturales, posteriores al acuerdo que admita los alegatos o que indique que los mismos no se presentaron, si el recurso lo resolverá el R. Ayuntamiento, el plazo para resolver será el que se indica en el artículo 311 de este Reglamento; la resolución será en cualquiera de los siguientes sentidos:

- I. Confirmar el o los actos impugnados;
- II. Revocarlo total o parcialmente;
- III. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir un nuevo que lo sustituya, cuando el recurso sea resuelto total o parcialmente a favor del recurrente, o para determinados efectos, debiéndose precisar con claridad la forma y términos de su cumplimiento, salvo que se trate de facultades discrecionales.

ARTÍCULO 320. Causas que dan fin al recurso. Ponen fin al Recurso Administrativo:

- I. La resolución del mismo;

- II. El desistimiento por escrito o renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando estos no sean de orden o interés públicos;
- III. La caducidad del procedimiento que se decreta para tal efecto;
- IV. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas;
- V. El convenio de las partes, siempre y cuando no sea contrario a lo establecido en este Reglamento o en la Ley, y verse sobre materias que no sean susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público con el alcance, efectos y régimen jurídico especificado en cada caso;
- VI. La falta de materia; y
- VII. El sobreseimiento.

ARTÍCULO 321. Caducidad del procedimiento. La falta de actuación del recurrente por causas imputables a él por el término de 30-treinta días naturales contados a partir del día siguiente al de la última actuación, producirá la caducidad del procedimiento, y se acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al o los interesados, contra ésta resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 322. Resolución de recursos. La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios; cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de ese agravio.

La autoridad podrá corregir los errores que advierta en la cita de los artículos que se consideran violados, siempre y cuando si sea correcto el texto del artículo expuesto e invocado en el recurso; se podrá examinar en su conjunto los agravios y demás razonamientos del recurrente a fin de resolver la cuestión efectivamente planeada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.

Igualmente deberá dejar sin efectos legales los actos administrativos cuando advierta una ilegalidad manifiesta y los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar debidamente los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance en la resolución.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse con la misma en un plazo de 30-treinta días naturales.

No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente.

La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, se precisará ésta.

La autoridad podrá dejar sin efectos un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad.

ARTÍCULO 323. Presentación de hechos, documentos y alegatos. Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos documentos que no obren en el expediente original derivado del acto impugnado, se pondrá de manifiesto a los interesados para que en un plazo de 5-cinco días hábiles formulen sus alegatos y presten los documentos que estimen procedentes.

No se tomarán en cuenta en la resolución del recurso, hechos o documentos o alegatos del recurrente, cuando habiendo pedido aportarlos durante el procedimiento administrativo, no lo hizo.

TÍTULO XIV REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 324. Procedimiento de revisión y actualización. El procedimiento para la revisión y actualización de las disposiciones de este Reglamento será el siguiente:

- I. Cuando el R. Ayuntamiento, el Presidente Municipal o la Dirección, consideren necesario reformar, adicionar, o derogar las disposiciones de este Reglamento, se realizará un proyecto el cual contendrá la exposición de motivos;
- II. Ese proyecto se pondrá en consulta pública para que los ciudadanos con domicilio en este Municipio presenten sus observaciones o propuestas por escrito, las cuales deberán estar fundadas y motivadas;
- III. La consulta será por un plazo de 15-quince días hábiles a partir del día siguiente al de la publicación de la convocatoria correspondiente, la cual deberá hacerse en 2-dos publicaciones periodísticas;
- IV. La Dirección o el R. Ayuntamiento adicionará las propuestas u observaciones realizadas por los ciudadanos que considere adecuadas, pertinentes o correctas;
- V. Una vez hechas las adiciones antes mencionadas al proyecto, este se presentará al R. Ayuntamiento para, que si así lo considera conveniente, se apruebe y dada la misma se proceda a la publicación en el Periódico Oficial del Estado para su entrada en vigor, aplicación y vigilancia de su cumplimiento.
- VI. Una vez publicado el Reglamento en el Periódico Oficial del Estado se publicará en la Gaceta Municipal para su difusión.

TRANSITORIOS

Primero. Entrada en vigor del Reglamento. El presente Reglamento se mandará imprimir y sus disposiciones entrarán en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, también circular y cumplir en el Palacio Municipal de Anáhuac, N. L.,

Segundo Vigencia de licencias y autorizaciones anteriores. Continuarán vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas por las autoridades competentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento y sus disposiciones.

Tercero Usos anteriores. Las solicitudes, peticiones y todo procedimiento que se inició o ingresó con anterioridad a la entrada en vigor de las disposiciones de este Reglamento se resolverán y/o tramitarán conforme a las disposiciones del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2020 de Anáhuac, N.L.

DICIEMBRE DEL AÑO 2001

P.O. DEL R. AYUNTAMIENTO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C.P. JOSÉ GERARDO MONTEMAYOR GARZA

EL SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
T. P. SANTOS JAVIER GARZA GARCIA

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJÓN POR CADA	
				M2 DE CONSTRUCCIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
HABITACIÓN	01 - VIVIENDA UNIFAMILIAR	01.1	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 0 A 200 M2 DE CONSTRUCCIÓN		DOS CAJONES MINIMO
	(1 VIVIENDA/LOTE) (ver nota)	01.2	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 201 A 400 M2 DE CONSTRUCCIÓN		TRES CAJONES MINIMO
		01.3	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 401 A 800 M2 DE CONSTRUCCIÓN		CUATRO CAJONES MINIMO
		01.4	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 801 A 1200 M2 DE CONSTRUCCIÓN		CINCO CAJONES MINIMO
		01.5	VIVIENDA UNIFAMILIAR MAYOR DE 1200 M2 DE CONSTRUCCIÓN		SEIS CAJONES MINIMO
	02 - VIVENDA MULTIFAMILIAR	02.1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 0 A 200 M2 DE CONSTRUCCIÓN		DOS CAJONES MINIMO
	(2 o MAS VIVIENDA/LOTE) (ver nota)	02.2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 201 A 400 M2 DE CONSTRUCCIÓN		TRES CAJONES MINIMO
		02.3	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 401 A 800 M2 DE CONSTRUCCIÓN		CUATRO CAJONES MINIMO
		02.4	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 801 A 1200 M2 DE CONSTRUCCIÓN		CINCO CAJONES MINIMO
		02.5	VIVIENDA MULTIFAMILIAR MAYOR DE 1200 M2 DE CONSTRUCCIÓN		SEIS CAJONES MINIMO
	03 - ESPECIAL	03.1	CONVENTOS	200	15 CAMAS
		03.2	CASA DE HUESPEDES MENOR	100	
		03.3	CASA DE HUESPEDES MAYOR	100	
		03.4	INTERNADOS MAS DE 8 PERSONAS	200	4 CAMAS
COMERCIO	01. - BODEGAS Y DEPOSITOS	01.1	MADERAS	200	
		01.2	MUEBLES	200	
		01.3	VEHICULOS Y MAQUINARIA	200	400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		01.4	SILOS Y TOLVAS DE GRANOS	200	400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		01.5	ABARROTES	200	
		01.6	PRODUCTOS PERECEDEROS	200	
		01.7	PRODUCTOS AGROPECUARIOS, QUIM. E IND.	200	
		01.8	CARBÓN	200	
		01.9	TAPICES, ALFOMBRAS, TELAS O SIMILARES	200	
	02. - TIENDAS DE PRODUCTOS	02.1	ABARROTES	25	
	BASICOS	02.2	CARNICERIA Y PESCADERIAS	25	
	(NO AGRUPADOS EN UN	02.3	FRUTERIAS	25	
	CENTRO COMERCIAL)	02.4	TORTILLERIAS	25	

NOTA: LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL O PROGRESIVA UN CAJÓN POR VIVIENDA. EN LAS VIVIENDAS MULTIFAMILIARES HASTA CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA SE LE ANEXARÁ DOS CAJONES PARA VISITAS Y EN MÁS DE CUATRO UNIDADES SE LE ANEXARÁ LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 113.

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA	
				M2 DE CONSTRUCCIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
COMERCIO		02.5	PANADERÍAS	25	
		02.6	COMIDA PARA LLEVAR	25	
	03.- VESTIR	03.1	ROPA, CALZADO Y ACCESORIOS DIVERSOS	25	
	04.- TIENDAS DE	04.1	FARMACIAS Y BOTICAS	25	
	ESPECIALIDADES PARA CONSUMO	04.2	HERBARIOS MEDICINALES	40	
		04.3	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES	40	
		04.4	EXPENDIOS DE CERVEZA CERRADA	25	
		04.5	AGUA PURIFICADA, REFRESCOS, CIGARROS Y PUROS	25	
		04.6	DULCERIAS	25	
		04.7	NEVERIAS	25	
	05.- TIENDAS DE	05.1	INGENIERIA Y/O DIBUJO	40	
	PROFESIONISTAS ESPECIALIDADES	05.2	FOTOGRAFIA	40	
		05.3	PARA MEDICOS	40	
		05.4	COMPUTADORAS	40	
		05.5	PARA VETERINARIOS	25	
		05.6	PARA LABORATORIOS	40	
	06.- TIENDAS DE	06.1	PLANTAS Y FLORES	40	400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
	ESPECIALIDADES PARA ENTRETENIMIENTO	06.2	ELECTRONICA MATERIALES	30	
		06.3	INSTRUMENTOS MUSICALES	40	
		06.4	ARTICULOS DEPORTIVOS	30	
		06.5	PAPELERIAS, LIBRERIAS Y REVISTERIAS	25	
		06.6	DISCOS Y SIMILARES	25	
		06.7	APARATOS ELECTRICOS Y/O ELECTRONICOS	30	
		06.8	TELAS Y MERCERIA	25	
		06.9	RENTA VENTA DE PELICULAS Y JUEGOS ELECTRONICOS	20	
	07.- TIENDAS DE	07.1	JOYERIAS Y RELOJERIAS	40	
	ESPECIALIDADES DE ARTICULOS IMPERECEDEROS	07.2	ÓPTICAS	40	
		07.3	MUEBLERIAS	60	
		07.4	DE REGALOS	40	
		07.5	VIDEOJUEGOS O MAQUINITAS	20	
		07.6	APARATOS ELECTRODOMESTICOS	60	
		07.7	ARTESANIAS	40	
		07.8	ARTÍCULOS EROTICOS DE ENTRETENIMIENTO PARA ADULTOS		NO APLICA
	08.- TIENDAS Y ALMACENES	08.1	TIENDAS DE CONVENIENCIA	15	AREA DE CARGA Y DESCARGA
		08.2	DEPARTAMENTALES	25	
		08.3	CENTROS COMERCIALES	20	
		08.4	MERCADOS PUBLICOS	50	
	09.- COMERCIO LOCAL EN CASA HABITACIÓN	09.1	TODOS LOS SUBGÉNEROS (CONST. < DE 60M2)	60	
	10.- VENTA DE MATERIALES	10.1	DE CONSTRUCCIÓN	30	200 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		10.2	ELECTRICOS Y/O PLOMERIA	25	
	10.3	FERRETERIAS Y TLAPALERIAS	25		
	10.4	GRASAS Y ACEITES	40		

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA	
				M2 DE CONSTRUCCIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
COMERCIO		10.5	FIERRO Y CHATARRA	40	
		10.6	VIDRIERAS A MENUDEO	40	
		10.7	FUEGOS ARTIFICIALES, EXPLOSIVOS Y SIMILARES	40	
	11.- VENTA DE VEHICULOS	11.1	AUTOMOVILES	50	400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		11.2	CAMIONES	60	500 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		11.3	MAQUINARIA PESADA Y/O IMPLEMENTOS AGRICOLAS	60	500 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		11.4	MOTOCICLETAS	60	
	11.5	MAQUINARIA Y/O IMPLEMENTOS PARA CONST.	60	500 M2 DE TERRENO SIN CONST.	
	11.6	REFACCIONES Y LLANTAS	30		
SERVICIOS	01.- OFICINAS CON AFUENCIA PUBLICA	01.1	MUY BAJA (ADMVAS. O CORPORATIVAS)	25	
		01.2	BAJA (PROFESIONISTAS)	25	
		01.3	MEDIA (COMERCIALES)	20	
		01.4	ALTA (DE PAGOS , TRÁMITES, ETC.)	10	MAS ESPACIO PARA FILA NECESARIA DE VEHICULOS DENTRO DEL PREDIO
	02.- SERVICIOS FINANCIEROS	02.1	BANCOS SERVICIO DE CAJEROS	10	1 CAJON PARA EMPLEADO POR CADA 6 CAJONES PARA EL PÚBLICO
		02.2	CASAS DE CAMBIO Y ARRENDADORAS	20	
		02.3	CASAS DE BOLSA Y BANCOS DE 2º. PISO	25	
		02.4	BANCOS SERVICIO INTERNO	33	
		02.5	BANCOS SERVICIO CORPORATIVO	33	
		02.6	BANCOS SERVICIO PRIMER PISO	10	
		02.7	ASEGURADORAS Y AFIANZADORAS	20	
	03.- SERVICIOS PERSONALES	03.1	BANOS PUBLICOS Y SIMILARES	25	
		03.2	PELUQUERIAS Y ESTÉTICAS	100	2 SILLONES DE CORTE
		03.3	LAVANDERIAS Y TINTORERÍAS	40	
		03.4	SASTRERIAS , DISEÑO, Y COSTURA	40	
		03.5	ESTUDIO FOTOGRAFICO	40	
		03.6	REP. DE ELECTRODOM. LIGEROS (< DE 10 KGS)	40	
		03.7	ALQUILER DE ROPA	40	
		03.8	ALQUILER DE LOZA, CRIST. , MESAS Y SILLAS	40	
		03.9	SALA DE MASAJE NO TERAPÉUTICOS		NO APLICA
	04.- SERVICIOS LOCALES EN CASA HABITACIÓN	04.1	TODOS LOS SUBGENEROS CONST. < 60M2	60	
	05.- REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	05.1	ARTICULOS ELEC., MED. Y PESADOS (< 10 KGS)	50	
		05.2	DE VEHICULOS	25	100 M2 ÁREA DE PISO
		05.3	LAVADO Y LUBRICACION DE VEHÍCULOS	40	100 M2 ÁREA DE PISO MAS ESPACIO PARA FILA DE VEHICULOS NECESARIA DENTRO DEL PREDIO
		05.4	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA	40	
		05.5	COMPUTADORAS	40	
	06.- ALIMENTOS Y BEBIDAS	06.1	CAFES, RESTAURANTES Y TAQUERÍAS	5	ó 1 POR CADA 2 COMENSALES, EL QUE RESULTE MAYOR
		06.2	CANTINAS, BARES, PENAS Y CANTA BARES	5	ó 1 POR CADA 2 COMENSALES, EL QUE RESULTE MAYOR
		06.3	CENTROS NOCTURNOS	5	ó 1 POR CADA 2 COMENSALES, EL QUE RESULTE MAYOR

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA		
				M2 DE CONSTRUCCIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS	
SERVICIO		06.4	DISCOTECAS	5	o 1 POR CADA 2 COMENSALES, EL QUE RESULTE MAYOR	
		06.5	RESTAURANTE BAR	5	o 1 POR CADA 2 COMENSALES, EL QUE RESULTE MAYOR	
		06.6	ESPECTACULOS CON DESNUDOS O SEMIDESNUDOS EN VIVO		NO APLICA	
		06.7	BEBIDAS PREPARADAS PARA LLEVAR		1 POR CADA 15 M2 DE CONSTRUCCION	
	07.- ENTRETENIMIENTO		07.1	AUDITORIOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			07.2	CENTROS DE CONVENCIONES	10	
			07.3	TEATROS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			07.4	SALAS DE CONCIERTOS HASTA 200 BUTACAS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			07.5	CINES		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			07.6	JUEGOS ELECTRONICOS	20	
			07.7	CASAS DE APUESTAS		NO APLICA
			07.8	FERIAS Y JUEGOS MECANICOS	40	30 M2 DE TERRENO SIN CONST.
			07.9	CIRCOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			07.10	AUTOCINEMAS		2 ASISTENTES O EQUIVALENTE
	08.- RECREACION SOCIAL		08.1	CENTROS COMUNITARIOS CULTURALES	40	
			08.2	CLUBES SOCIALES		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			08.3	SALONES DE EVENTOS SOCIALES		2 ASIENTOS O EQUIVALENTE U 8 M2 DE AREA DE COMENSALES, LA QUE RESULTE MAYOR
			08.4	SALONES DE FIESTAS PARA NIÑOS	20	30 M2 DE TERRENO SIN CONSTRUCCION
			08.5	JUEGOS DE MESA		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	09.- ESPECTACULOS		09.1	ESTADIOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	DEPORTIVOS DE		09.2	AUTODROMOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	GRAN CONCURRENCIA		09.3	VELODROMOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	(MAS DE 300		09.4	HIPODROMOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	ESPECTADORES).		09.5	GALGODROMOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			09.6	ARENAS DE BOXEO Y LUCHA LIBRE		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
			09.7	PLAZAS DE TOROS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	10.- ESPECTACULOS		10.1	LIENZOS CHARROS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	DEPORTIVOS DE		10.2	PISTAS DE EQUITACION		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	MEDIANA CONCURRENCIA		10.3	PALENQUES		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	(MENOS DE 300		10.4	GIMNASIOS PUBLICOS	20	
	ESPECTADORES)		10.5	ESPECTACULOS DEPORTIVOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	11.- DEPORTES		11.1	CENTRO DEPORTIVOS		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	EN AREAS		11.2	CANCHAS PARA FRONTON		2 CAJONES/ CANCHA MAS 1 CAJON/5M2 DE AREA DEL PUBLICO (GRADAS)
	ABIERTAS		11.3	CANCHA PARA TENIS		2 CAJONES/ CANCHA MAS 1 CAJON/ 5M2 DE AREA DEL PUBLICO (GRADAS)
			11.4	ALBERCAS PUBLICAS		70 M2
			11.5	GOLFITOS		1 HOYO
			11.6	CAMPOS DE TIRO		3 PISTAS
			11.7	CANCHAS DE PADEL		2 CAJONES/ CANCHA MAS 1 CAJON/ 5M2 DE AREA DEL PUBLICO (GRADAS)
			11.8	CANCHAS DE FUT BOL		1 CAJON / 5 M2 DE AREA DEL PUBLICO (GRADAS)
	12.- DEPORTES		12.1	PISTAS DE PATINAJE SOBRE HIELO		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
	EN AREAS		12.2	DANZA, AEROBICOS, Y ARTES MARCIALES	15	

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA	
				M2 DE CONSTRUCCI ÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
SERVICIOS	CERRADAS	12.3	BOLICHES		2 ASIENTOS O EQUIVALENTE
		12.4	BILLARES	50	1 MESA
	13.-ALOJAMIENTOS	13.1	HOTELES		1 POR CADA 2 HABITACIONES MAS GIROS ADICIONALES
		13.2	MOTELES		1 HABITACION
		13.3	SUITES PARA EJECUTIVOS		HABITACION MAS LO CORRESPONDIENTE PARA SERVICIOS ADICIONALES
	14.-SEGURIDAD	14.1	INSTALACIONES DEL EJERCITO NACIONAL	100	
		14.2	BOMBEROS	50	
		14.3	CASSETAS DE POLICIA Y TRANSITO	10	
		14.4	RECLUSORIOS	100	10 CAMAS
	15.-SERVICIOS E INFORMACION	15.1	ARCHIVOS	80	
		15.2	BIBLIOTECAS	80	
		15.3	HEMEROTECAS	80	
		15.4	CENTRO DE PRENSA	20	
		15.5	AGENCIA DE VIAJES	20	
	16.-SERVICIOS	16.1	TEMPLOS Y/O LUGARES DE CULTO		3 ASIENTOS O EQUIVALENTE
		16.2	SEMINARIOS	100	10 CAMAS
	17.-SERVICIOS	17.1	CEMENTERIOS		1 / 40 DE CEMENTERIO
		17.2	CREMATORIOS Y/O OSARIOS	40	
		17.3	AGENCIAS DE INHUMACIONES O FUNERALES	100	1 / 20 DE SALA DE VELACION
	18.-COMUNICACIONES	18.1	APARTADOS POSTALES	40	1 / 2 ESTACION
		18.2	TELEGRAFOS	40	1 / 2 ESTACION
		18.3	CENTRALES TELEFONICAS	20	
		18.4	RADIODIFUSORAS	25	
		18.5	ESTACIONES DE TELEVISION	40	
		18.6	VIDEOTECA	40	
		18.7	ESTUDIOS DE GRABACION	40	
		18.8	ESTUDIO DE CINE	40	
		18.9	MENSAJERIA Y PAQUETERIA	20	VEHICULO DE LA EMPRESA
		18.10	TELEFONOS PUBLICOS		NO APLICA
	19.-TRANSPORTES	19.1	TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS	50	
		19.2	TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA	50	
		19.3	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	50	
		19.4	TERMINAL DE FERROCARRILES (PASAJEROS)	50	
		19.5	TERMINAL DE FERROCARRILES (CARGA)	50	
	20.-TRANSPORTES	20.1	PARQUES PARA REMOLQUES		10 SITIOS PARA REMOLQUES
		20.2	ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES		NO APLICA
		20.3	SITIOS (TAXIS)		NO APLICA
		20.4	ESTACIONES DE VERIFICACION VEHICULAR	30	100 M2 DE TERNNO SIN CONSTRUCCION
	21.-TRANSPORTES	21.1	AEROPUERTOS	20	
		21.2	AEROPISTAS	20	
		21.3	HELIPUERTOS	20	
	22.-SALUD	22.1	HOSPITALES GENERALES	25	2 CAMAS
	22.2	HOSPITALES DE ESPECIALIDADES	25	2 CAMAS	

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA	
				M2 DE CONSTRUCCIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
SERVICIOS		22.3	CENTROS MEDICOS	30	1 CONSULTORIO
		22.4	CLINICAS GENERALES	30	1 CONSULTORIO
		22.5	CENTROS DE SALUD	40	
		22.6	UNIDADES MEDICAS	20	
		22.7	UNIDADES MEDICAS (MENORES DE 150 M2)	100	1 / 2 UNIDAD
		22.8	CONSULTORIOS	20	
		22.9	DISPENSARIOS Y PUESTOS DE SOCORRO	100	1 / 2 UNIDAD
		22.10	LABORATORIOS CLINICOS	30	
	23.- ASISTENCIA SOCIAL	23.1	ORFANATOS	100	20 CAMAS
		23.2	ASILOS	100	10 CAMAS
		23.3	GUARDERIAS	40	
		23.4	CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL O FAM.	40	
	24.- ASISTENCIA ANIMAL	24.1	SALONES DE CORTE Y ESTETICA	40	
		24.2	CENTROS ANTIRRABICOS	100	
		24.3	CLINICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS	40	
	25.- EDUCACION	25.1	JARDINES DE NINOS	30	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
	ELEMENTAL	25.2	PRIMARIAS	25	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		25.3	ESCUELAS PARA NINOS ATIPICOS	20	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		25.4	CENTROS DE APOYO PSICOPEDAGOGICO	20	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
	26.- EDUCACION MEDIA	26.1	SECUNDARIA	20	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		26.2	PREPARATORIAS	15	5 CAJONES/AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		26.3	INSTITUTOS TECNICOS	15	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		26.4	ACADEMIAS	15	AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
	27.- EDUCACION	27.1	TECNOLOGICOS	10	15 CAJONES/AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
	SUPERIOR	27.2	NORMALES	15	15 CAJONES/AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		27.3	UNIVERSIDADES	10	15 CAJONES/AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
		27.4	CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO	10	15 CAJONES/AULA MAS CARRIL PARA SUBIR Y BAJAR PASAJE DENTRO DEL PREDIO *
	28.- INSTITUCIONES	28.1	CENTROS DE INVESTIGACION	50	
	CIENTIFICAS	28.2	CAMPOS EXPERIMENTALES	30	1 HA. DE TERRENO SIN CONST.
		28.3	OBSERVATORIOS METEOROLOG. Y/O ASTRON.	100	1 / 2 UNIDAD
	29.- CULTURA	29.1	MUSEOS	15	1 CAJON / 3 ASISTENTES
		29.2	PINACOTECAS	20	
		29.3	GALERIA DE ARTE	20	
		29.4	PLANETARIOS		2.5 ASIENTOS O EQUIVALENTE
		29.5	ACUARIOS	20	
		29.6	ZOOLOGICOS	20	400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		29.7	JARDINES BOTANICOS		400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		29.8	EXPOSICIONES	50	1 CAJON / 3 ASISTENTES
		29.9	COLEGIOS DE PROFESIONISTAS	25	
	30.- ESTACIONES DE	30.1	GASOLINERAS	100	100 M2 DE TERRENO SIN CONST.
	ABASTECIMIENTO	30.2	GASERAS	100	100 M2 DE TERRENO SIN CONST.

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS				ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA	
				M2 DE CONSTRUCCIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
INDUSTRIA	01.- OFICINAS EN INDUSTRIAS	01.1	OFICINAS	25	
	02.- INDUSTRIA PESADA	02.1	INOCUA	200	
		02.2	MOLESTA	200	
		02.3	PELIGROSA	200	
		02.4	CONTAMINANTE	200	
	03.- INDUSTRIA MEDIANA	03.1	INOCUA	100	
		03.2	MOLESTA	100	
		03.3	PELIGROSA	100	
		03.4	CONTAMINANTE	100	
	04.- INDUSTRIA LIGERA	04.1	INOCUA	50	
		04.2	MOLESTA	50	
		04.3	PELIGROSA	50	
04.4		CONTAMINANTE	50		
ESPACIOS ABIERTOS	01.- ESPACIOS ABIERTOS	01.1	PLAZAS		400 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		01.2	PRESERVACION NATURAL		NO APLICA
	01.3	PRESERVACION ECOLOGICA		NO APLICA	
	01.4	PARQUE ECOLOGICO*		NO APLICA	
	01.5	JARDINES		400 M2 DE TERRENO SIN CONST.	
	01.6	EXPLANADAS		400 M2 DE TERRENO SIN CONST.	
	01.7	PARQUES		400 M2 DE TERRENO SIN CONST.	
	01.8	CAMELLONES Y ROTONDAS		NO APLICA	
	01.9	RECARGAS ACUIFERAS		NO APLICA	
INFRAESTRUCTURA	01.- PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES	01.1	TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	100	1/2 ESTACION
		01.2	SUBESTA. DE ENERGIA ELEC. (> DE 5000 KW)	100	1/2 ESTACION
		01.3	DISTRIBUIDORAS DE PETROLEO	100	1/2 ESTACION
		01.4	COMPRESORAS DE GAS	100	1/2 ESTACION
		01.5	BOMBEO DE AGUA	100	1/2 ESTACION
		01.6	POTABILIZACION DE AGUA	100	1/2 ESTACION
		01.7	TELEFONOS PUBLICOS	25	
	02.- LINEAS MAESTRAS	02.1	LINEAS ELECTRICAS DE ALTA TENSION 115 Y 400 KVA.		NO APLICA
	03.- TORRES Y ANTENAS	03.1	RADIODIFUSION	100	1 ESTACION
		03.2	TELEVISION	100	1 ESTACION
		03.3	MICROONDAS	100	1 ESTACION
		03.4	RADIOCOMUNICACION	100	1 ESTACION
		03.5	EST. REPETIDORAS DE TELEFONIA CELULAR.	100	1 ESTACION
	04.- DEPOSITOS Y ALMACENES (MAYOREO)	04.1	TANQUES Y BOMBEO DE AGUA	100	1/2 ESTACION
		04.2	TANQUES DE GAS DOMESTICO	100	1/2 ESTACION
		04.3	TANQUES DE GAS INDUSTRIAL	100	1/2 ESTACION
		04.4	TANQUES DE OTROS COMBUSTIBLES	100	1/2 ESTACION
		04.5	TANQUES DE PRODUCTOS QUIMICOS	100	1/2 ESTACION
	05.- DESECHOS	05.1	DEPOSITOS DE DESECHOS HABITACIONALES.	50	1000 M2 DE TERRENO SIN CONST.
		05.2	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA	50	1000 M2 DE TERRENO SIN CONST.

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			ESTACIONAMIENTO 1 CAJON POR CADA	
			M2 DE CONSTRUC CIÓN	MAS CONCEPTOS DIVERSOS
INFRAESTRUCTURA	05. 3	PLANTA DE PRO CESAMIENTO	50	200 M2 DE TERRENO SIN CONST.
	05. 4	RELLENOS SANITARIOS	50	
	05. 5	DEPOSITOS DE DESECHOS INDUSTRIALES	50	
	05. 6	RELLENOS DE DESECHOS INDUSTRIALES	50	

ANEXO 6

CONTENIDO DE LOS PLANOS

Contenido de los planos de conjunto para usos del suelo, usos de edificación y construcciones:

1. Arquitectónicos: escala 1:100, 1:75, 1:50
 - a) Nombre de áreas, dibujar muebles fijos, niveles de proyecto, abatimiento de puertas, volados, domos y cisternas.
 - b) Acotar entre ejes y a límites de propiedad

2. De conjunto: escala 1:200, 1:500
 - a) Escurrimientos pluviales.
 - b) Arborización existente y propuesta.
 - c) Niveles de terreno natural en cada vértice el polígono
 - d) Líneas de corte, bardas, terrazas
 - e) Niveles de proyecto en losas, tierras,
 - f) Orientación (norte)
 - g) Cotas de terreno totales
 - h) Accesos y salidas
 - i) Dibujar áreas destinadas a jardín
 - j) Delimitar áreas de banquetas
 - k) Delimitar cajones de estacionamiento.

3. De ubicación: escala 1:500
 - a) Señalar orientación
 - b) Nomenclatura de calles
 - c) Medidas de lote(s)- aciurar lotes
 - d) Distancia de lote a la esquina mas próxima

4. De fachada principal: escala 1:100, 1:50, 1:75
 - a) Cotas de altura laterales, parciales y totales
 - b) Niveles de proyecto en losas, pretilas, pisos terminados,
 - c) Nivel natural de terreno del punto más bajo al más alto

5. Cortes de Terreno: escala 1:1000, 1:50, 1:75
 - a) El corte es longitudinal de todo el terreno, e incluye construcción
 - b) Señalar el nivel natural del terreno
 - c) Los niveles de proyecto
 - d) Cotas de altura, parciales y totales
 - e) Nombre de las áreas
 - f) Niveles de terrazas, jardines, etc.
 - g) De señalar muros de contención si existen.

6. De cimentación: escala 1:100, 1:50, 1:75
 - a) Tipo de cimentación
 - b) Medidas de secciones
 - c) Cotas entre ejes y al límite de propiedad
 - d) Señalar sentido de carga de muros o columnas de cada área

7. Losas: escala 1:100, 1:50, 1:75
 - a) Tipo de armados
 - b) Sentido de carga
 - c) Cotas generales de ejes

Solo se dibujara en el formato las plantas de cimentación y losas para construcciones menores de 300m²-trescientos metros cuadrados.

8. Losas para proyectos mayores de 300m²-trescientos metros cuadrados:
 - a) Los mismos que señalan en el punto 7
 - b) Memoria de cálculo estructura
 - c) Mecánica de suelos
 - d) Carta responsiva del calculista con sus datos generales, domicilio para oír y recibir notificaciones y firmada.

9. Ampliaciones: escala: 1:100, 1:50, 1:75
 - a) Aciurar el área existente y detallar el área por ampliar.

10. Subdivisión, fusión y relotificación.
 - a) Orientación (Norte).
 - b) Planta de ubicación, a escala, señalando nombre de calles y distancia a la esquina más cercana.
 - c) Situación actual del predio: dibujando el lote con dimensiones y superficie, como esta actualmente, debe coincidir con lo que señala la escritura y datos del polígono, curvas de nivel, dibujando las calles o calle que sirven de acceso al lote.
 - d) Propuesta de trámite: dibujando el predio como quedaría subdividido, marcando todas las dimensiones de cada lote, superficie de cada lote resultante, cuadro de áreas, curvas de nivel, así como la calle o las calles que van a servir de acceso a los lotes.
 - e) Cuadro de datos generales con los siguientes datos: ubicación del predio a subdividir indicando: número de lote, manzana, calle, colonia, número de expediente catastral, nombre y firma del propietario.
 - f) En caso de fusión hay que marcar en la propuesta de trámite, con línea punteada el predio al que se va a fusionar, el cual debe de contener todas sus dimensiones, así como su área y su expediente catastral.

- g) También en el caso de fusión debe anexarse un cuadro donde se mencione la porción que se va fusionar, el lote colindante al que se va a fusionar y describir el área resultado de la fusión, el predio al que se va a fusionar la porción debe mencionar su área su expediente catastral, así como el nombre y la firma del propietario.

11.- Contenido del plano presentado en el cambio de uso de suelo para régimen en condominio horizontal.

- a) Orientación (Norte).
- b) Planta de ubicación a escala, señalando nombre de calles y distancia a la esquina más cercana.
- c) Situación actual del predio: dibujando el lote como esta actualmente con relación a la escritura , con su área y datos del polígono, dibujando las calles o calle que sirven de acceso al lote.
- d) Propuesta de trámite: dibujando el predio como quedaría con la propuesta del proyecto del régimen en condominio, marcando todas las dimensiones, cuadro de áreas, curvas de nivel, señalar el trazo de vialidades nuevas privadas, indicar la sección de las vialidades, área de contenedores de basura y la calle pública que van a servir de acceso al conjunto.
- e) Cuadro de datos generales con los siguientes datos: lote, manzana, calle, colonia, número de expediente catastral, nombre y firma del propietario.

12.- Requisitos del plano topográfico: escala 1:100 y 1:200

- a) Curvas de nivel a cada 1-metro cuando la pendiente sea menor de 50%-cincuenta por ciento y a cada 2-dos metros cuando sea mayor de 50%-cincuenta por ciento.
- b) Anotar el uso del suelo de los predios colindantes (baldío, cañada, edificación, etc.)
- c) Dibujo y localización geográfica de árboles y arbusto mayores de 3-tres pulgadas de diámetro indicando su especie y aquellos que se pretenden derribar o trasplantar.
- d) Dibujo y localización de rocas existentes y sus diámetros aproximados
- e) Indicar obras existentes en colindancias (Ej. paredes, cercas, muros de contención, etc.
- f) Dibujar con línea punteada el desplante de la construcción
- g) Dibujo y localización de acometidas de servicios sanitarias, y pluviales
- h) Dibujo del proyecto de obras en colindancias
- i) Cuadro de identificación el nombre del propietario, su dirección, teléfono y firma, ubicación del predio y expediente catastral, nombre del

proyectista, su dirección, teléfono firma y cédula profesional simbología, número de plano y lugar y fecha de elaboración

13.- Factibilidad y lineamientos de fraccionamientos

- a) Plano del polígono con topografía (curvas a cada 5-cinco metros referidos a un banco de nivel)
- b) Datos del polígono y ubicación; contenido: Infraestructura existente; Arborización existente.
- c) Firma del propietario y firma del responsable del levantamiento topográfico, escala gráfica y numérica, accesos al predio, afectaciones, orientación, CD Autocad versión 13-14 ó 2000.
- d) Plano de la localización del predio en el sector respectivo en la carta urbana del plan de desarrollo urbano vigente, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos.

14.- Proyecto urbanístico

- a) Diseño urbano del predio (proyecto urbanístico) conteniendo: planta de ubicación, curvas de nivel cada 5-cinco metros.
- b) El trazo de las calles y definición de las manzanas
- c) Lotificación, dimensiones y superficies de los lotes.
- d) Las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques.
- e) Datos de registro de polígono y datos registros áreas municipales
- f) Datos generales del propietario y del predio
- g) Escala numérica y gráfica
- h) Orientación
- i) Firma del propietario y del perito responsable en original
- j) Localización
- k) La zonificación propuesta
- l) Cuadro de distribución de áreas
- m) Sección de vialidades actuales y propuestas.
- n) Planos de trazo de las calles indicando los árboles con diámetros igual o mayor de 3" pulgadas que se ubiquen en esta área y los que existan en el predio.

15.- Rasantes

- a) Plano de rasantes: orientación
- b) Plano de ubicación
- c) Registro de polígonos
- d) Membrete de identificación del plano
- e) Lotificación
- f) Curvas de Nivel
- g) Referencia banco de nivel
- h) Colindancias de referencia
- i) Diseño de pavimentos

- j) Firma del propietario y del perito responsable en original en todos los planos
- k) Diseño y derechos de paso pluvial
- l) Arborización existente en área vial con diámetro igual o mayor de 3" pulgadas de diámetro, señalar cortes o rellenos de más de 3.60 metros
- m) Escala numérica y gráfica
- n) Orientación
- o) Datos generales del propietario y del predio
- p) Niveles de rasantes y subrasantes
- q) Perfiles longitudinal y transversal, sección típica de las calles.
- r) Plano de secciones, perfiles y detalles de la vialidad conteniendo: membrete, cadenamientos, cotas referidas a banco de nivel existente
- s) Firmas del propietario y perito responsable.

16.- Proyecto ejecutivo

- a) Proyecto ejecutivo (CD Autocad versión 13-14 ó 2000). Contenido: orientación
- b) Planta de ubicación y registro del polígono
- c) Datos topográficos, cuadros de distribución de áreas, membrete de identificación, curvas de nivel 5-cinco metros, 2-dos metros ó 1-un metro
- d) Dimensión y superficies de manzanas y lotes tipo
- e) Corte transversal de calles
- f) Cantidad de lotes según su uso
- g) Registro del polígono áreas municipales
- h) Firma del propietario y responsable de la urbanización en original en todos los planos
- i) Escala gráfica y numérica
- j) Afectaciones.
- k) Plano de parques y jardines conteniendo: orientación, escala gráfica y numérica, datos generales, polígono de área municipal y datos de registro, sistema de red de riego con especificaciones y simbología, medidor o toma de agua, equipo de bombeo, pruebas de operación del sistema, arborización y vegetación propuesta (especies), firma del perito responsable, y de los funcionarios de dependencias y organismos de servicio público y obras correspondientes.
- l) Plano de nomenclatura de calles y asignación de números oficiales propuesta por el solicitante : firma del perito responsable.
- m) Plano de alumbrado público, señalando ubicación y propuesta de la red de alumbrado público, y memoria de cálculo, y diseño del alumbrado público, firma del perito responsable del proyecto. Conforme Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación en Octubre de 1994.
- n) Plano de drenaje pluvial y su estudio hidráulico para un periodo de retorno de 20 años, señalando la solución a la captación pluvial del área a desarrollar, a través de derechos de paso, calles o ductos, adecuando

- por medio de obras la solución (Obras de toma y descarga, imbornales, disipadores de energía, etc.), firma del perito responsable del proyecto.
- o) Plano de señalamiento vial conteniendo: señalamiento horizontal y vertical, especificaciones, firma del perito responsable del proyecto.
 - p) Plano de diseño de pavimentos conteniendo: especificaciones de diseño del pavimento avalado por laboratorio, firma del perito responsable.
 - q) Planos de servicios públicos autorizados por las dependencias o empresas correspondientes (agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica, gas, red telefónica, otros)

17.- Autorización de ventas

- a) Plano de autorización de ventas conteniendo: orientación
- b) Planta de ubicación y registro de polígono
- c) Datos topográficos de áreas municipales
- d) Cuadro de distribución de áreas
- e) Membrete de identificación del plano
- f) Curvas de nivel
- g) Dimensión y superficies de manzanas y lotes tipo
- h) Cantidad de lotes según su uso
- i) Nomenclatura de calles aprobadas por Municipio
- j) Firma original del propietario
- k) Corte transversal de calles
- l) Números oficiales de manzanas y lotes aprobados
- m) Escala gráfica y numérica.

18.- Urbanización de calles y/o caminos

- a) Proyecto geométrico y de rasantes: sección típica de la calle
- b) Diseño de drenaje pluvial y derechos de paso pluvial y sanitario
- c) Cortes, rellenos, estabilización de taludes y muros de contención
- d) Diseño de la vialidad y definición de la terracería, capa subrasante y diseño de la base de carpeta
- e) Diseño estructural
- f) Arborización existente
- g) Niveles de rasantes
- h) Niveles de rasantes y subrasantes
- i) Perfiles longitudinales y transversales
- j) Orientación
- k) Escala gráfica y numérica
- l) Datos generales del propietario y predio
- m) Firma original del propietario y responsable del proyecto
- n) Colindancias,
- o) Infraestructura existente.
- p) Plano de secciones, perfiles y detalles de la vialidad conteniendo: membrete, cadenamientos, cotas referidas a banco de nivel existente, firmas del propietario y perito responsable.

- q) Plano de alumbrado público, señalando ubicación y propuesta de la red de alumbrado público, y memoria de cálculo, y diseño del alumbrado público, firma del perito responsable del proyecto. Conforme Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMP-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación en Octubre de 1994.
- r) Plano de drenaje pluvial y su estudio hidráulico para un periodo de retorno de 20 años, señalando la solución a la captación pluvial del área a desarrollar, a través de derechos de paso, calles o ductos, adecuando por medio de obras la solución (obras de toma y descarga, imbornales, disipadores de energía, etc.), firma del perito responsable del proyecto.
- s) Plano de señalamiento vial conteniendo: señalamiento horizontal y vertical, especificaciones, firma del perito responsable del proyecto.
- t) Plano de diseño de pavimentos conteniendo: Especificaciones de diseño del pavimento avalado por laboratorio, Firma del perito responsable.
- u) Planos de servicios públicos autorizados por las dependencias o empresas correspondientes (agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica, gas, red telefónica, otros)




19.- Régimen en condominio horizontal.

- a) Plano del proyecto conteniendo: CD Autocad versión 13-14 o 2000, orientación
- b) Plantas de ubicación
- c) Registro de Polígono
- d) Datos topográficos de áreas municipales
- e) Membrete de identificación del plano
- f) Curvas de nivel
- g) Dimensión y superficies de manzanas y lotes tipo
- h) Cantidad de lotes según su uso
- i) Cuadro de áreas del proyecto
- j) Cuadro de distribución de áreas comunes y proindiviso
- k) Firma original del propietario
- l) Escala gráfica y numérica
- m) Afectaciones
- n) Arborización existente
- o) Derechos de paso pluvial
- p) Accesos al predio
- q) Infraestructura existente
- r) Colindancias.
- s) Planos de trazo de las calles indicando los árboles con diámetros igual o mayor de 3" pulgadas que se ubiquen en esta área y los que existan en el predio.

- Nota: En los trámites de modificaciones, los requisitos del contenido de los planos serán los similares señalados de acuerdo al tipo de trámite que se solicite (ej. modificación de proyecto urbanístico, contenido: idem al proyecto urbanístico).

		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO																		
GENERAL	PARTICULAR	USO DE SUELO	AREA URBANA						HABITACIONAL											
			H1	H2	H3	H4	H5	H6	C-1	C-2	C-4	C-6	D-7	O	D-2	D-8	D-1	PE		
4.19 INDUSTRIA	4.1 INDUSTRIA LIGERA MENOS DE 100 EMPLEADOS	4.1.1. INOFENSIVA																		
		4.1.2. MOLESTA																		
		4.1.3. CONTAMINANTE																		
		4.1.4. PELIGROSA																		
	4.2 INDUSTRIA MEDIANA DE 100 A 250 EMPLEADOS	4.2.1. INOFENSIVA																		
		4.2.2. MOLESTA																		
		4.2.3. CONTAMINANTE																		
		4.2.4. PELIGROSA																		
	4.3 INDUSTRIA PESADA MAS DE 250 EMPLEADOS	4.3.1. INOFENSIVA																		
		4.3.2. MOLESTA																		
		4.3.3. CONTAMINANTE																		
	5.0 ESPACIOS ABIERTOS	5.1.1. PARQUE DE DIVERSIONES																		
		6.1. ANTENAS Y TORRES DE TELECOMUNICACION																		
		6.1. TORRES Y ANTENAS																		
6.0 INFRA- ESTRUCTURA	6.2 PLANTAS ESTACIONES Y SUBESTACIONES	6.2.1. DE ENERGIA ELECTRICA																		
		6.2.2. DE PRESION DE GAS																		
		6.2.3. DE BOMBEO DE AGUA																		
		6.2.4. DE TRATAMIENTOS DE AGUAS NEGRAS																		
6.3 DEPOSITOS Y ALMACENES	6.3.1. TANQUES DE AGUA																			
	6.3.2. TANQUES DE COMBUSTIBLE (ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION)																			
	6.3.3. TANQUES DE GAS DOMESTICO (ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION)																			
	6.3.4. TANQUES DE GAS INDUSTRIAL																			
	6.3.5. TANQUES DE PRODUCTOS QUIMICOS																			

OBSERVACIONES:

- PERMITIDO:** ES AQUEL QUE NO PRESENTA NINGUN INCONVENIENTE PARA SU AUTORIZACION EN UNA DETERMINADA ZONA
- CONDICIONADO:** SON AQUELLOS QUE POR SUS CARACTERISTICAS DE FUNCIONAMIENTO PRESENTAN ALGUN GRADO DE INCOMPATIBILIDAD QUE PUEDE EVITARSE O REDUCIRSE CON EL CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES COMO SE ESTABLECE EN LA FRACCION II DEL ARTICULO 114 DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON
- PROHIBIDO:** ES AQUEL QUE DEBIDO A SUS CARACTERISTICAS NO SE DEBEN PERMITIR EN LA ZONA
- NOTAS:**
- A) LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO SE AJUSTARAN A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 176, 177 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEON
 - B) LOS USOS NO CONTEMPLADOS EN LA MATRIZ SE APROBARAN O SE NEGARAN PREVIO DICTAMEN DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL CABILDO DEL R. AYUNTAMIENTO.
- SIMBOLOGIA:**
-  PERMITIDO
 -  CONDICIONADO
 -  PROHIBIDO

ANEXO 2. CUADRO DE SANCIONES PECUNIARIAS

ARTICULO 166	SUPERFICIE DE TERRENO Y/O CONSTRUCCION	SANCION EN CUOTAS DE SALARIO MINIMO VIGENTE EN LA ZONA ECONOMICA	USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR	SOS DIVERSOS AL HABITACIONAL UNIFAMILIAR
	-60.9	-150.	51-499.900-1,0	s de 1,0 1-60.99 1-150.9 151-49 0-1,0 s de 1,000
FRACCION XVI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1000 500-599 600-699 700-79 00-89 900-1,000
FRACCION XVII	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XIX			DOS VECES LO QUE INDIQUE LA TABLA DE REPOSICION DE ARBOLADO	
FRACCION XX	50-69	60-89	90-109 110-12	130-150 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXI	50-69	60-89	90-109 110-12	130-150 100-200 201-500 501-70 01-90 901-1,000
FRACCION XXI	00-99	00-1,	500-1,9 000-2,	500-3,00 00-1,00 001-2,0 001-3, 01-4, ,001-5,000
FRACCION XXV			DOS VECES LO QUE INDIQUE LA TABLA DE REPOSICION DE ARBOLADO	
FRACCION XXV			DOS VECES LO QUE INDIQUE LA TABLA DE REPOSICION DE ARBOLADO	
FRACCION XVI	50-69	70-89	90-109 110-20	100-299 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXVI	50-69	70-89	90-109 110-20	100-299 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 300-499 500-699 700-89 00-99 ,000-1500
FRACCION XXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 300-499 500-699 700-89 00-99 ,000-1500
FRACCION XXX	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXX	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XXXI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XL	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XLI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XLI	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 100-199 200-299 300-39 00-49 500-1,000
FRACCION XLI	50-60	61-70	71-80 81-90	91-100 110-119 120-129 130-13 40-14 150-160
FRACCION XLI	50-60	61-70	71-80 81-90	91-100 110-119 120-129 130-13 40-14 150-160
FRACCION XLV	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 500-599 600-699 700-79 00-89 900-1,000
FRACCION XLV	00-19	00-29	300-399 400-49	500-1,000 500-599 600-699 700-79 00-89 900-1,000

EN LAS ETAPAS A QUE SE REFIERE LA FRACCION SEGUNDA, SE ENTIENDE POR LAS MISMAS QUE EL AVANC

- ETAPA 1 REALIZAR DEMOLICIONES
- ETAPA 2 REALIZAR EXCAVACIONES
- ETAPA 3 REALIZAR CIMENTACIONES
- ETAPA 4 REALIZAR MUROS POR CADA NIVEL
- ETAPA 5 REALIZAR LOSA POR CADA NIVEL
- ETAPA 6 REALIZAR MUROS POR CADA NIVEL

ANEXO 2. CUADRO DE SANCIONES PECUNIARIAS

ARTICULO 166	SANCION EN CUOTAS DE SALARIO MINIMO VIGENTE EN LA ZONA ECONOMICA	USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR	SOS DIVERSOS AL HABITACIONAL UNIFAMILIAR
SUPERFICIE DE TERRENO Y/O CONSTRUCCION	-60.9	-150.51-499.900-1,0	s de 1,0 1-60.99 1-150.9 151-49 0-1,0 s de 1,000
PTAPA 7	REALIZAR LOSA POR CADA NIVE		
ETAPA 8	REALIZAR ACABADOS POR CADA N		
ETAPA 9	OBRA TERMINADA SIN PERMISO		

ADemás DE LAS MULTAS QUE ESTABLECE ESTA MATRIZ DE SANCIONES PECUNIARIAS EN EL CONTENIDO DE REGIAMENTO SE ESTABLECEN OTRAS SANCIONES DE MULTA EN CUOTAS, QUE CONTIENEN LOS ARTICULOS SI

ART. 42, 72, 85 Re POR NO TRAMITAR Y TENER VIGENTE EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD 200-300

ARTICULO 165 Fracc POR NO CUMPLIR EL PERITO CON LO REQUERIDO EN LA AMONESTACION 50-100

ARTICULO 104, Regl POR NO DAR AVISO DE INICIO DE OBRAS 20-100

ARTICULO 86, 121, NO RETIRAR EL MATERIAL DE LA DEMOLICION DE ACUERDO AL REGLAM 300-500

ARTICULO 117, Regl POR NO SOLICITAR LA REGULARIZACION DE LAS MODIFICACIONES AL 100-150

ARTICULO 62, Regl. DEPOSITAR MATERIALES DE CONSTRUCCION, ESCOMBO, ETC. EN TERR 200-250

ARTICULO 184, Regl TALAR O PROVOCAR LA MUERTE DE UN ARBOL CON MEDIDA MAYOR A 3 500-1,000

TABLA DE REPOSICION DE ARBOLADO

ESPECIE DE ARBOL	CM		7.5		10		12.5		#		17.5		20		22.5		25		27.5		30		32.5		35		37.5		40		42.5		45		47.5																			
	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M	B	R	M																		
Enchino S.V.	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Enchino Roble	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Enchino Blanco	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Pino Blanco	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Pino Mozuzuma	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Ciprés	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Mezquite	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Mulazache	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Palo Blanco	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Retama	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Nogal	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Jaboncillo	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Fresno	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Trueno	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Magnolia	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Jacaranda	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Palma	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60
Pino Halepo	1	1	1	3	2	1	4	3	2	7	6	3	9	8	6	12	10	8	16	13	10	20	17	13	25	21	17	30	26	21	36	31	25	42	35	29	49	41	33	58	48	38	64	54	43	72	60	48	81	68	54	90	75	60

BUENAS
Arbol sano, vigoroso, sin signos aparentes de daños mecánicos, biológicos o químicos.

REGULARES

Arboles que requieren una acción correctiva. Pueden presentar daños menores por efectos biológicos o mecánicos.

MALAS

Arboles en franca decadencia, con severos daños de mutilación o ataque biológico o mecánico. Requieren acción correctiva mayor.

TABLA DE REPOSICION DE ARBOLADO

ESPECIE DE ARBOL	50		53		55		58		60		63		65		68		70		73		75		77.5		90														
	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M													
Encino S. V.	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Encino Roble	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Encino Blanco	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Pino Blanco	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Pino Mochezuma	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Ciprés	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Mezquite	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Huizache	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Palo Blanco	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Retama	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Nogal	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Jaborcillo	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Fresno	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Tuano	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Magnolia	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Jacaranda	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Palma	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240
Pino Halepo	100	82	63	110	88	66	121	96	72	132	109	86	144	115	86	156	124	93	169	135	101	182	145	109	196	156	117	210	168	126	225	180	135	306	244	183	400	320	240

ANEXO 5. CUADRO DE DOCUMENTOS REQUERIDOS POR TIPO DE TRÁMITE

DOCUMENTACIÓN	TIPO DE TRÁMITE									
	Licencia de construcción, otros									
	Licencia de construcción (ampl. y remodel. casas hab.)	Licencia de construcción (obra nueva de casa hab.)	Regularización de obra casa habitación	Demoliciones	Cortes y movimientos de terreno	Muros de contención	Licencias de construcción (Depos. comercial, industrial)	Prórrogas de licencias de construcción	Número Oficial	Aviso de terminación de obra
1. Solicitud										
1.1 Formato de la Dirección	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.2 Carta abierta describiendo lo que se solicita			X				X			
2. Información del propietario o solicitante										
2.1 Copia de identificación del prop. o solicit. con foto y firma (Credencial de elector, pasaporte, cartilla militar)	X	X	X	X	X	X	X			
2.2 Carta poder notariada (en caso de que se realice el trámite a nombre del propietario)	X	X	X	X	X	X	X			
2.3 Alta en Hacienda (personas físicas) o Acta constitutiva (personas morales)							X			
3. Información del predio/ edificación										
3.1 Copia de escritura pública, contrato de arrendam., contrato de compra-venta notariado,...	X	X	X	X	X	X	X		X	
3.2 Copia del tarjetón de pago del impuesto predial (al corriente)	X	X	X	X	X	X	X		X	
3.3 Estado de cuenta expedido por la Tesorería Mpal. de no adeudados por multas, pagos,...			X				X			
3.3 Plano Oficial o autorizaciones anteriores (en caso de existir construcciones o autoriz.)	X	X	X	X			X	X	X	X
4. Datos del Director técnico y asesores (peritos)										
4.1 Carta responsiva y copia de Cedula profesional del Director técnico	Xb	X	X	Xb	Xb	X	X	X		
4.2 Carta responsiva y copia de Cedula profesional de asesores técnicos	Xb	Xb	Xb		Xb	X	Xb	Xb		
5. Información del proyecto solicitado										
5.1 Croquis Oficial (const. < 60M2); 5 copias	X	X	X	X			X	X		
5.2 Plano Oficial (Ver contenido en _____); 8 copias, construcciones >60M2	Xa	Xa	Xa	Xa			Xa	Xa		
5.3 Plano topográfico del predio; incluye levantamiento de arbolado >3"; curvas de nivel, medidas; 2 copias		Xb	Xb	Xb	X	X	Xb			
5.4 Fotografías (4) del predio y su entorno		Xb	X	X			X			
5.5 Estudio de mecánica de suelos o geotécnia	Xb	Xb	Xb		Xb	X	Xb			
5.6 Memoria de cálculo y proy. Estructural firmados por el asesor estructural	Xb	Xb	Xb	Xb	Xb	X	Xb			
5.7 Descripción del procedimiento de construcción, programa de obras y etapas, ubicación del material	Xb	Xb		X	X	X	Xb			
5.8 Plano del terreno modificado indicando niveles, terraplenes, secciones de cortes, rellenos,...		Xb			X	X	Xb			
5.9 Factibilidad de servicios de infraestructura y localización.	Xd	Xd	Xd				Xd			
5.10 Estudio de impacto vial según corresponda							Xb			
5.11 Estudio de impacto ambiental seg. corresponda							Xb			
5.12 Programa de control y medidas de mitigación ambiental (ruido, polvos, humos...)				X	X		Xb			
5.13 Programa de seguridad y prevención de riesgos				X	Xb	Xb	Xb			
5.14 Seguro de responsabilidad civil durante la const.	Xb	Xb		Xb	Xb	Xb	Xb			
5.15 Fianza de cumplimiento o garantía de calidad										
5.16 Especificación de donde se depositarán escombros y material sobrante de excavaciones	Xb	Xb		Xb	X	X	Xb			
5.17 Estudio de drenaje pluvial	Xb	Xb			X	X	Xd			
5.18 Proyecto de jardinería y paisajismo					Xb		Xb			
5.19 Láminas de presentación del proyecto										
5.20 Cartas de anuencia con firmas de vecinos	Xc	Xc	Xc				Xc			
5.21 Recibo con el pago de derechos, multas,...	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X