

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

H. AYUNTAMIENTO DE JUANACATLÁN JAL.



MUNICIPIO DE JUANACATLÁN JAL.

H. AYUNTAMIENTO DE JUANACATLÁN.

2012 – 2015

Reglamento de Construcción del Municipio de Juanacatlán, Jalisco.

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales.....	1
CAPÍTULO I	
De la fundamentación y el Objeto.....	1
ARTÍCULO 1 AL 5	1
CAPÍTULO II	
De la clasificación de las obras o edificaciones.....	3
ARTÍCULO 6 AL 10	3
CAPÍTULO III	
De las autoridades y atribuciones.....	5
ARTÍCULO 11 AL 12	5
CAPÍTULO IV	
De los derechos y obligaciones de los administrados.....	6
ARTÍCULO 13 AL 17	6
CAPÍTULO V	
De la aplicación de las normas de control de la edificación.....	7
ARTÍCULO 18 AL 24	7
CAPÍTULO VI	
De la ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común, por obras de construcción o edificación.....	98
ARTÍCULO 25 AL 28	98

TÍTULO SEGUNDO

De los peritos responsables y empresas constructoras.....	9
ARTÍCULO 29	9
CAPÍTULO I	
De la función pericial: definición y clasificación de peritos urbanos.....	9
ARTÍCULO 29 al 33	9
CAPÍTULO II	
De los peritos urbanos con especialidad en edificación.....	10
ARTÍCULO 34 AL 46	10
CAPÍTULO III	
De los peritos de Supervisión Municipal.....	12
ARTÍCULO 47 AL 57	12
CAPÍTULO IV	
Del Registro Municipal de Peritos Urbanos.....	12
ARTÍCULO 58 AL 69	12
CAPÍTULO V	
De las responsabilidades de los peritos urbanos.....	13
ARTÍCULO 58 AL 63	13
CAPÍTULO VI	
Del registro de empresas constructoras y contratistas.....	14
ARTÍCULO 64	14

TÍTULO TERCERO

De los procedimientos Administrativos para autorizar obras y expedir los permisos o licencias	14
---	----

CAPÍTULO I	
De las modalidades de licencias y permisos de construcción o edificación.	
ARTÍCULO 65 AL 69	14
CAPÍTULO II	
De los procedimientos para expedir licencias y permisos de construcción o edificación.	
ARTÍCULO 70 AL 87	15
CAPÍTULO III	
De la ejecución de obras	
De la instalación de Tapiales y andamios.	
ARTÍCULO 88 AL 94	19
CAPÍTULO IV	
De las medidas preventivas en demoliciones.	
ARTÍCULO 96 AL 97	20
CAPÍTULO V	
Del inicio, suspensión y reinicio de obras.	
ARTÍCULO 98 AL 104	20
CAPÍTULO VI	
De la Inspección y Control de Obras de Construcción o Edificación.	
ARTÍCULO 105 AL 110	21
CAPÍTULO VII	
De la utilización y conservación de edificios y predios.	
ARTÍCULO 111 AL 117	21
CAPÍTULO VIII	
De las normas básicas del diseño y construcción y las normas básicas de seguridad estructural de las construcciones.	
ARTÍCULO 118 AL 120	22
CAPÍTULO IX	
De la autoconstrucción de vivienda.	
ARTÍCULO 121 AL 122	23
CAPÍTULO X	
De las habitabilidades.	
ARTÍCULO 123 AL 128	23
CAPÍTULO XI	
Normas para el libre acceso de personas con discapacidad	
ARTÍCULO 129 AL 152	24
TÍTULO CUARTO	
CAPÍTULO I	
Normas de ingeniería urbana	
Disposiciones generales	
ARTÍCULO 153	29
CAPÍTULO II	
De las normas aplicables al procedimiento administrativos.	
ARTÍCULO 154 AL 158	29
CAPÍTULO III	
De las medidas de seguridad.	
ARTÍCULO 159 AL 161	30
CAPÍTULO IV	
De las responsabilidades, infracciones, sanciones y medios para hacer cumplir el Ordenamiento.	
ARTÍCULO 162 AL 172	31
CAPÍTULO V	
De los medios de defensa de los particulares.	
ARTÍCULO 173 AL 175	33

De las normas para la construcción de obras de urbanización

CAPÍTULO I

De las normas de diseño de urbanización

NORMA TÉCNICA 1 AL 4	34
CAPÍTULO II	
Del agua potable	
NORMA TÉCNICA 5 AL 20	34
CAPÍTULO III	
Del alcantarillado	
NORMA TÉCNICA 21 AL 34	36
CAPÍTULO IV	
Del alumbrado público	
NORMA TÉCNICA 35	37
CAPÍTULO V	
De las instalaciones eléctricas	
NORMA TÉCNICA 36	37
CAPÍTULO VI	
De las instalaciones telefónicas	
NORMA TÉCNICA 37 AL 38	37
CAPÍTULO VII	
De las instalaciones especiales	
NORMA TÉCNICA 39 AL 50	38
CAPÍTULO VIII	
De las canalizaciones	
NORMA TÉCNICA 51 AL 56	39
CAPÍTULO IX	
De las guarniciones	
NORMA TÉCNICA 57 AL 59	40
CAPÍTULO X	
De las banquetas	
NORMA TÉCNICA 60 AL 63	41

TÍTULO SEGUNDO

De la utilización y conservación de edificios y predios

CAPÍTULO I

De usos peligroso

NORMA TÉCNICA 64 AL 65	41
------------------------	----

CAPÍTULO II

De materiales peligrosos

NORMA TÉCNICA 66 AL 70	42
------------------------	----

CAPÍTULO III

De los dispositivos de seguridad y protección

NORMA TÉCNICA 71 AL 72	43
------------------------	----

TÍTULO TERCERO

De las normas básicas de proyecto	43
-----------------------------------	----

CAPÍTULO I

De las consideraciones generales de proyecto

NORMA TÉCNICA 73 AL 91	43
------------------------	----

CAPÍTULO II

De los edificios para habitación.

NORMA TÉCNICA 92 AL 106	45
-------------------------	----

CAPÍTULO III

De los edificios para comercios y oficinas

NORMA TÉCNICA 107 AL 111	53
--------------------------	----

CAPÍTULO IV

De los edificios para educación.

NORMA TÉCNICA 112 AL 120	53
--------------------------	----

CAPÍTULO V

De las instalaciones deportivas

NORMA TÉCNICA 121 AL 123	54
--------------------------	----

	CAPÍTULO VI	
	De las albercas	
NORMA TÉCNICA 124 AL 125		54
	CAPÍTULO VII	
	De los servicios sanitarios y requerimientos mínimos de agua potable.	
NORMA 126 AL 129		55
	CAPÍTULO VIII	
	De las dimensiones mínimas de puertas	
NORMA TÉCNICA 130 AL 131		58
	CAPÍTULO IX	
	De los hospitales	
NORMA TÉCNICA 132 AL 134		59
	CAPÍTULO X	
	De las industrias	
NORMA TÉCNICA 135		60
	CAPÍTULO XI	
	De las salas de espectáculos	
NORMA TÉCNICA 136 AL 155		60
	CAPÍTULO XII	
	De los centros de reunión.	
NORMA TÉCNICA 156 AL 161		61
	CAPÍTULO XIII	
	De los edificios para espectáculos deportivos	
NORMA TÉCNICA 162 AL 167		62
	CAPÍTULO XIV	
	De los templos o edificios de culto	
NORMA TÉCNICA 168 AL 169		63
	CAPÍTULO XV	
	De los estacionamientos	
NORMA TÉCNICA 170		63
	CAPÍTULO XVI	
	De los cementerios	
NORMA TÉCNICA 171 AL 173		63
	 TÍTULO CUARTO	
	De las normas básicas para la construcción	
	CAPÍTULO I	
	De las excavaciones	
NORMA TÉCNICA 174 AL 183		63
	CAPÍTULO II	
	De los terraplenes o rellenos	
NORMA TÉCNICA 184 AL 186		64
	CAPÍTULO III	
	De la seguridad e higiene de las obras	
NORMA TÉCNICA 187 AL 189		65
	CAPÍTULO IV	
	Dispositivos para transporte vertical en las obras	
NORMA TÉCNICA 190 AL 193		65
	CAPÍTULO V	
	Memorias de cálculo	
NORMA TÉCNICA 194 AL 195		65
	CAPÍTULO VI	
	Instalaciones de agua potable y drenaje en edificios	
NORMA TÉCNICA 196		66
	CAPÍTULO VII	
	Instalaciones eléctricas	
NORMA TÉCNICA 197 AL 202		66
	CAPÍTULO VIII	
	Instalaciones especiales	

TÍTULO QUINTO
De los requerimientos de proyecto y técnicos.
CAPÍTULO ÚNICO
Disposiciones Generales

NORMA TÉCNICA 205 AL 210	67
TRANSITORIOS	68

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE JUANACATLAN, JALISCO.

TÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales

CAPÍTULO I

De la fundamentación y el Objeto.

Artículo 1. El presente Reglamento de Construcción de Juanacatlán, Jalisco se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V incisos "a", "d" y "f" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 77, fracción II, incisos "a" y "b"; 80, fracciones I, III, y IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 82 y 83 del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de Juanacatlán, Jalisco, artículos 9º fracción X Y 35 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, y los artículos 36 fracción VI, 132 fracciones VI y IX a XIII, 181 al 297 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 2. A falta de disposición expresa de este Ordenamiento, son de aplicación supletoria:

- I. La Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco;
- II. La Ley Estatal del equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente;
- III. La Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios;
- IV. La Ley de ingresos municipales.
- V. Las demás leyes y normas federales y estatales de aplicación municipal; y
- VI. Los demás ordenamientos y disposiciones legales de observancia general relativos a la materia.

Artículo 3. El Reglamento de Construcción del Municipio de Juanacatlan, Jalisco, tiene por objeto regular las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación, las cuales comprenden:

- I. Las propias de la arquitectura e ingeniería civil, que transforman el espacio de un área o predio para hacer posible las actividades humanas de acuerdo al uso o destino y normas de control determinados en los planes o programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local;
- II. Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes;
- III. Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos a predios o fincas integrantes del Patrimonio Cultural;
- IV. Las referentes al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano; y
- V. Las correspondientes a las excavaciones, rellenos, construcción de terraplenes, conformación de taludes, construcción y explotación de bancos de materiales, así como los movimientos de tierras correspondientes.

Artículo 4. Las acciones relativas a la construcción y la edificación se regulan mediante los actos y procedimientos administrativos que se establecen en este ordenamiento. Para tal efecto, se entenderá por:

I. **Dictamen:** el acto definitivo mediante el cual se reconoce o certifica sin modificar, una situación jurídica, hechos o circunstancias, o bien se indiquen sus posibles efectos o consecuencias;

II. **Autorización:** el acto definitivo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto, diseño, plano o procedimiento para la ejecución de obras o realizar las acciones objeto del presente ordenamiento. Las autoridades tendrán vigencia indefinida, en tanto permanezcan los hechos o condiciones en que se motivaron.

III. **Licencia:** El acto definitivo mediante el cual se establecen en relación con una persona física o jurídica, las obras o acciones específicas así como los derechos y obligaciones correlativos que deberán cumplirse en el plazo o término que se determine. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o determinados, se entenderán como dos actos administrativo diversos;

IV. **Permiso:** El acto definitivo que sin crear derechos permanentes, emite la autoridad competente en atención a ciertos hechos o condiciones de carácter transitorio, para la ejecución de obras o la ocupación de bienes del dominio público;

V. **Dirección:** **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable:** quien es la dependencia técnica y administrativa competente para emitir estos actos administrativos y en general aplicar las disposiciones del presente Ordenamiento de Construcción.

VI. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Juanacatlán, Jalisco.

VII. **Dirección de Planeación:** Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.

VIII. **Ley General:** Ley General de Asentamientos Humanos.

IX. **Ley:** Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

X. **Ley de Gobierno:** Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

XI. **Ordenamiento:** El Presente Reglamento de Construcción del Municipio de Juanacatlán, Jalisco.

XII. **Reglamento de Zonificación:** Reglamento de Zonificación para el Municipio de Juanacatlán, Jalisco.

XIII. **Reglamento de Gobierno:** Reglamento de Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional, de Juanacatlán.

Artículo 5. Los actos administrativos definitivos normados por este reglamento, se clasifican en:

I. **Actos declarativos:** los actos definitivos que solo reconoce o certifica sin modificar una situación jurídica, pero resultan necesarios para la realización de algún trámite o acto administrativo; tales como certificaciones, dictámenes técnicos, actos registrales, expedición de constancias, contestación de peticiones que no implican ningún otro acto administrativo o análogos, como son:

a) El dictamen de trazo, uso y destinos específicos o el dictamen de alineamiento;

b) El dictamen de designación de número oficial;

c) El dictamen técnico que establece o niega la procedencia de autorizar un proyecto, diseño o plano de obras de edificación o las acciones las objeto del Ordenamiento de Construcción;

d) El dictamen técnico que declara la existencia de condiciones de peligro, riesgo, insalubridad, afectación de bienes del dominio público o molestia a terceros, derivados de obras o del estado de predios, fincas, edificios o instalaciones;

e) El certificado de habitabilidad; y

f) Los demás dictámenes y certificaciones previstos en el presente Ordenamiento.

II. **Actos regulativos:** aquellos por virtud de los cuales la autoridad permite a un administrado determinado el ejercicio de alguna actividad que se encuentre regulada por este Ordenamiento; tales como; permisos, licencias, autorizaciones o análogos como son:

g) La autorización de proyectos, diseños, planos o procedimientos para ejecutar obras de edificación o realizar las acciones objeto del presente Ordenamiento;

h) La autorización para construir el régimen de condominio para la

utilización de una finca o edificación;

i) La licencia de construcción o edificación;

j) El permiso de construcción o edificación;

k) La licencia o permiso para realizar excavaciones o movimientos de tierras;

l) La licencia o permiso de operación para bancos de material;

m) El permiso para ocupación o uso del piso en la vía pública eventualmente, en la colocación de tapiales, andamios, materiales, maquinaria y equipo;

n) Las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados por el presente Ordenamiento.

III. **Los procedimentales:** son los actos administrativos que, en conjunción con otros actos de la misma naturaleza ordenados y sistematizados, tienden a emitir un acto de autoridad definitivo; tales como: notificaciones, audiencias, autos, recursos, ofrecimiento y desahogo de pruebas y análogos;

IV. **Los ejecutivos:** Son actos que en virtud de su carácter, coercible, tienen como finalidad la ejecución de un acto administrativo definitivo; tales como: medios de apremio, procedimientos económicos de ejecución o análogos.

CAPÍTULO II

De la clasificación de las obras o edificaciones

Artículo 6. Por su alcance o efectos, las obras de construcción o edificación se clasifican en:

I. **Obras de edificación nueva:** las relativas a los elementos técnicos de construcción en los terrenos, predios o lotes a fin de permitir una utilización o aprovechamiento específico;

II. **Obras de ampliación de la edificación:** las relativas a los elementos técnicos de construcción existentes para incrementarlas en superficie o niveles, con la misma utilización o aprovechamiento específico o permitir otro diverso similar o diferente;

III. **Obras de remodelación de la edificación:** las relativas a los elementos técnicos de construcción existentes, para modificarlas o adecuarlas a fin de permitir una utilización específica del predio o finca, similar o diferente al anterior, las cuales por sus alcances o efectos se dividen en:

a) **Obras de remodelación interiores:** las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento, los cuales impliquen:

1. Modificaciones estructurales, de espacios interiores o del estado original de la edificación;

2. Modificación o cambio en la utilización del predio o finca.

b) **Obras de remodelación exteriores:** los trabajos de reparación o reposición de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que modifiquen el estado original de la edificación;

IV. **Obras de conservación de la edificación:** las relativas a los elementos técnicos de construcción en edificaciones existentes, para su preservación o restauración; las cuales por sus alcances o efectos se dividen en:

a) **Obras de conservación interiores:** las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramientos, los cuales no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de la utilización del predio o finca;

b) **Obras de conservación exteriores:** los trabajos de reparación o reposición de fachadas bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que no modifiquen el estado original de la edificación; y

c) **Obras de mantenimiento:** los trabajos en instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o del estado original de la edificación como:

1. La reposición, reparación o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, comunicaciones, gas, ventilación, refrigeración u otras similares, o

2. La impermeabilización o reparación integral de azoteas sin afectar los elementos estructurales de la edificación;

V. **Obras para la seguridad y sanidad de predios y edificaciones:** las relativas a los elementos técnicos de construcción en predios y fincas existentes, necesarias a realizar cuando el estado de los mismos no pueda

garantizar la seguridad y salud pública o se deban ejecutar para prevenir accidentes.

Artículo 7. Por magnitud las obras de construcción o edificación se clasifican en:

I. Obras mayores de edificación:

- a) Las construcciones, cuando la superficie por construir, ampliar o remodelar sea mayor de 50 metros cuadrados;
- b) La construcción de bardas interiores o exteriores con altura mayor de 2.5 metros o con longitud mayor a 30 metros en línea recta;
- c) Las obras de remodelación o conservación exteriores en fachadas cuya altura exceda a dos niveles;
- d) Las excavaciones con profundidad mayor a 1.25 metros;
- e) Los movimientos de tierras mayores a 50 metros cúbicos; y
- f) diseño y operación de los bancos de material.

II. Obras menores de edificación, cuando:

- a) La superficie a construir, ampliar o remodelar no exceda de 50 metros cuadrados;
- b) La construcción de bardas interiores o exteriores tengan altura máxima de 2.5 metros o con longitud máxima de 30 metros en línea recta;
- c) Las obras de remodelación o conservación exteriores en fachadas que no excedan a dos niveles; y
- d) Las obras de construcción en los casos de:
 1. La construcción, reposición y reparación de banquetas;
 2. La construcción, colocación, reposición o reparación de andadores o pisos interiores;
 3. La construcción de albañales y registros;
 4. Las excavaciones con profundidad hasta 1.25 metros;
 5. Los movimientos de tierras que no excedan de 50 metros cúbicos; y
 6. Las construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios provisionales correspondientes, entendiéndose que estas construcciones provisionales solo se utilizarán durante el proceso de ejecución de la obra; y

III. Autoconstrucción: La obra de edificación nueva para vivienda unifamiliar o su ampliación, que pretenda ejecutar para su propio uso el mismo titular del predio o lote, con la ayuda de sus familiares; esto es, que se ejecuten sin mediar la celebración de un contrato de obra.

Artículo 8. Las actividades normadas por el presente ordenamiento sólo deberán realizarse:

- I. En suelo, terreno o predio apto para la edificación de conformidad a sus condiciones físicas, jurídicas y en particular, las determinaciones de utilización del suelo y las normas de control de las edificaciones aplicables;
- II. De conformidad con los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados;
- III. Con autorización, licencia o permiso emitida de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento de Construcción;
- IV. Previo pago de los conceptos fiscales establecidos en las leyes hacendarias y de ingresos del Municipio o en su caso, se hayan otorgado las garantías o garantizado el interés fiscal; y
- V. De acuerdo con las modalidades, condiciones y términos de la autorización emitida en el permiso o licencia de construcción correspondiente.

Artículo 9. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este Ordenamiento las personas físicas o jurídicas, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados o entidades paraestatales propietarias o concesionarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos peritos, cuando pretendan o realicen en el Municipio de Juanacatlán, Jalisco, obras de construcción o edificación o cualesquiera de las acciones objeto del presente Ordenamiento, ya sean públicas o privadas, en suelo, terrenos o predios de cualquier régimen de propiedad.

Artículo 10. Las disposiciones de este ordenamiento de integran y se deberán interpretar, de conformidad con:

- I. Los conceptos legales en materia de zonificación, urbanización y edificación definidos por la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de

Zonificación y las normas complementarias aprobadas por el Ayuntamiento de Juanacatlán, Jalisco;

II. Los conceptos jurídicos de la legislación administrativa y fiscal expedida por el H. Congreso del estado de Jalisco, aplicable en materia de procedimiento administrativo, servicios públicos, patrimonio y hacienda municipales;

III. Los conceptos que se establecen en las Normas Oficiales Mexicanas; y

IV. Los términos de la arquitectura y la ingeniería que se definen en las normas técnicas del presente Ordenamiento.

CAPÍTULO III

De las autoridades y atribuciones.

Artículo 11. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Juanacatlán, Jalisco, es la dependencia técnica y administrativa competente para ejercer las atribuciones y expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos por la legislación federal y la Ley de Desarrollo Urbano, en las materias objeto del presente Ordenamiento de Construcción, con la coadyuvancia de las demás direcciones competentes.

Artículo 12. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, es la autoridad administrativa municipal competente para aplicar las disposiciones y normas técnicas del Reglamento de Gobierno y la administración Pública del Ayuntamiento de Juanacatlán, Jalisco, con la coadyuvancia de las demás direcciones competentes, más las siguientes:

I. Señalar las normas técnicas a cumplirse para que las construcciones, edificaciones, instalaciones, vialidades y los elementos del equipamiento urbano reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;

II. Emitir el dictamen de designación de número oficial para identificar el terreno, lote, predio, finca o departamento, así como su modificación, corrección, aclaración o certificación.

III. En los casos cuando por las características del suelo, terrenos, predios, zonas o áreas en donde se proyecten las edificaciones, o bien por el tipo de obras se requiera para su autorización conforme la normatividad aplicable, solicitar el estudio de impacto ambiental y revisar el dictamen correspondiente;

IV. Expedir el dictamen técnico para establecer o negar la procedencia de autorizar un plan, programa, proyecto, diseño o plano de obras de edificación o las acciones objeto del Ordenamiento de construcción;

V. Autorizar los programas, proyectos, diseños, planos o procedimientos para la ejecutar obras de edificación o realizar las acciones objeto del presente Ordenamiento;

VI. Expedir las licencias o permisos de construcción o edificación;

VII. Expedir las licencias o permisos para realizar excavaciones o movimientos de tierras, previo dictamen de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano;

VIII. Aprobar los elementos, mobiliario, puestos o estructuras que en forma provisional o permanente se proponga colocar, fijar o instalar en las vías o espacios públicos;

IX. Aprobar los lugares de las vías o espacios públicos en los cuales se proponga autorizar su ocupación transitoria o permanente, en forma previa y como requisito para otorgar los permisos o concesiones;

X. Expedir los permisos para la instalación provisional de tapiales en la vía pública;

XI. Expedir los permisos para ocupar en forma provisional de la vía pública con, maquinaria, equipos, instalaciones, escombros o materias de construcción y realizar maniobras de carga o descarga;

XII. Expedir los permisos para ocupación o uso del piso en la vía pública eventualmente, en la colocación de tapiales, andamios, materiales, maquinaria y equipo;

XIII. Verificar e inspeccionar la ejecución de las obras, a fin de vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad, de las especificaciones del proyecto autorizado, las normas de control de la edificación.

XIV. Realizar visitas de verificación para de supervisar y controlar la ejecución

de obras de construcción o edificación;

XV. Realizar visitas de inspección de obras de edificación y de inmuebles en general, con el objeto de dictaminar si están habilitadas para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar;

XVI. Expedir los certificados de habitabilidad en las modalidades y conforme las disposiciones del presente Ordenamiento;

XVII. Determinar y ejecutar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos materiales de las vías y espacios públicos;

XVIII. Dictaminar motivado en los resultados del procedimiento de verificación o inspección, la existencia de condiciones de peligro, riesgo, insalubridad, afectación de bienes del dominio público o molestia a terceros, derivados de obras o del estado de predios, fincas, edificios o instalaciones;

XIX. Determinar, aplicar y suspender las medidas de seguridad previstas en el presente Ordenamiento; motivado en el dictamen técnico;

XX. Determinar y aplicar las sanciones previstas en el presente Ordenamiento;

XXI. En caso de incumplimiento de las disposiciones del Ordenamiento de Construcción y previo dictamen; ejecutar por cuenta de los propietarios las obras que no se realicen en el plazo que se les fije;

XXII. Informar a las dependencias municipales conforme a sus respectivas competencias, sobre los actos u omisiones que impliquen infracciones al presente Ordenamiento, para proceder a su determinación y aplicar las sanciones correspondientes;

XXIII. Integrar y administrar el registro de peritos que auxiliarán a la Dependencia Municipal en la aplicación del presente Ordenamiento;

XXIV. Delegar en los peritos en supervisión municipal la función de verificar las acciones de construcción o edificación y en su caso, la aprobación de proyectos de edificación.

XXV. Emitir las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados en el presente Ordenamiento; y

XXVI. Las demás que le confieran las disposiciones legales y administrativas en vigor; le sean conferidas por el Ayuntamiento o le sean delegadas por acuerdo del Presidente Municipal.

CAPÍTULO IV

De los derechos y obligaciones de los administrados.

Artículo 13. Toda persona física o jurídica que pretendan realizar o realicen en el municipio obras de construcción o edificación o cualesquiera de las acciones objeto del presente ordenamiento están obligadas y deberán informarse, realizar los procedimientos administrativos y obtener los dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos correspondientes en forma previa al inicio de esas obras o acciones, así como prever y conservar su vigencia de su ejecución u operación.

Artículo 14. Las personas a quienes se refiere en artículo que antecede, deberán:

I. Tener la capacidad legal para proyectar o ejecutar las obras, o bien asesorarse de los peritos correspondientes;

II. Solicitar y permitir la supervisión de las obras o acciones por parte de la Dependencia Municipal o sus peritos delegados, a fin de verificar y garantizar el cumplimiento de las normas y especificaciones de los proyectos autorizados;

III. Atender las indicaciones u observaciones que emitan los peritos supervisores en el proceso de ejecución de las obras o acciones, conforme las disposiciones del presente Ordenamiento;

IV. Ejecutar las obras o acciones en las condiciones, términos y plazos aprobados conforme a las licencias y permisos que se hayan emitido;

V. Informar a la Dependencia Municipal, cuando por cualquier hecho o circunstancia se suspenda la ejecución de obras o acciones, para los efectos de la vigencia de su licencia, así como comunicar a la misma la reanudación o continuación de la ejecución de las mismas;

VI. Iniciar y realizar en el procedimiento administrativo correspondiente, cuando por cualquier hecho o circunstancia requiera modificar los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados;

VII. En su caso, prever y tramitar la modificación, ampliación o renovación de su licencia o permiso, de tal forma que en todo momento durante el proceso

de ejecución, cuente y esté en condiciones de acreditar la existencia del acto administrativo correspondiente y acorde a las obras o acciones esté ejecutando;

VIII. Tener a la vista o disponible para su verificación en el mismo lugar donde se ejecuten las obras, el original o copia certificada de la licencia o permiso, así como de los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados;

IX. En su caso tener en el mismo lugar donde se ejecuten las obras, el libro de bitácora, disponible para su verificación o anotación;

X. Prever, asegurar y comprobar, se eviten daños y reduzcan las posibles molestias a terceros, en el proceso de ejecución de obras; y

XI. Tramitar y obtener el certificado de habilidad en la modalidad correspondiente, en forma previa a la puesta en operación de las edificaciones o instalaciones.

Artículo 15. Las personas a quienes se refieren los artículos que anteceden tendrán los siguientes derechos:

I. Solicitar y obtener la información o dictámenes, en los términos y de acuerdo a los procedimientos que se establecen en el presente Ordenamiento y demás disposiciones administrativas;

II. Solicitar las autorizaciones, permisos y licencias conforme los requisitos que en forma expresa se determinan en este Ordenamiento y demás ordenamientos aplicables, en los términos o plazos que se establecen en el mismo;

III. En todo caso y cuando no se establezca un término para emitir el acto administrativo que se solicita, obtener una resolución en el plazo máximo de dos meses; y

IV. Ejercer los medios de defensa previstos en el presente Ordenamiento y demás leyes u ordenamientos administrativos.

Artículo 16. Las personas a quienes se refieren los artículos que anteceden tendrán a su favor la presunción de actuación legal y de buena fe, cuando:

I. Realicen o ejecuten obras o acciones contando con la autorización, licencia o permiso vigentes que correspondan a las mismas;

II. En los casos de presentarse hechos o condiciones de peligro, riesgo, insalubridad en la ejecución de obras, realización de acciones o del estado de un predio, finca, instalación o edificación, sea el propio titular del inmueble o responsable de las obras o acciones, quien informe a la Dependencia Municipal y solicite su dictamen;

III. Hayan acatado y cumplido con las medidas de seguridad que se hayan determinado.

Artículo 17. Cuando se ejecuten obras o acciones objeto de este ordenamiento, sin contar con los dictámenes autorizaciones, licencias o permisos correspondientes o sin acreditar la existencia de los mismos, la autoridad podrá determinar y aplicar las medidas de seguridad previstas en el presente Ordenamiento y deberá proceder a determinar las infracciones correspondientes.

CAPÍTULO V

De la aplicación de las normas de control de la edificación.

Artículo 18. Toda obra de edificación o acción objeto del Ordenamiento de Construcción deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con las disposiciones de los programas y planes municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local, donde se determine:

I. Los usos, destinos y reservas;

II. Las normas de control de la edificación que establezcan en su caso para la zona donde se ubique el terreno, predio o lote:

o) La superficie mínima del lote;

p) El frente mínimo del lote;

q) El coeficiente de Ocupación del Suelo;

r) El Coeficiente de Utilización del Suelo;

s) La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;

t) Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;

u) Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio;

v) La densidad máxima de unidades por hectárea; y

w) Las demás que resulten necesarias;

III. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural.

Artículo 19. La certificación del trazo, usos y destinos específicos, se obtendrá en la Dirección de Planeación Y Desarrollo Urbano, en relación con obras de edificación no habitacional unifamiliar, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los planes y programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local, se emitirá en los dictámenes en donde se deberán precisar las normas y lineamientos para la elaboración del proyecto de edificación; estos son:

I. **El dictamen de trazo, usos y destinos específicos**, para acciones de edificación o construcción en terrenos o predios no urbanizados o rústicos; y

II. **El dictamen de alineamiento**, para acciones de edificación o construcción en predios o lotes urbanizados.

El concepto de servidumbre no es aplicable a estos conceptos, sino el más propio y preciso de restricción o área de restricción.

Artículo 20. El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada o acceso a la vía pública de cada lote, predio o finca.

Artículo 21. Es obligación de los titulares o poseedores a título de dueño de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

Artículo 22. La designación del número oficial así como su modificación, corrección, aclaración o certificación se hará mediante el dictamen de designación de número oficial.

Artículo 23. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, a través de la Dirección de Planeación y Desarrollo urbano y la Dirección de Obras Públicas expedirán los dictámenes a que se refiere este capítulo, conforme a las disposiciones siguientes:

I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;

II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante;

III. Recibida la solicitud se expedirá el Dictamen, en un plazo no mayor de una semana; y

IV. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifique o cancelen los planes de los cuales se deriven.

Artículo 24. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, a través de la Dirección de Obras Públicas, está facultada para expedir licencias o permisos de construcción en:

I. Los predios de suelo urbanizado y en lotes o predios de los cuales se autorizó su venta conforme las disposiciones en materia de urbanización;

II. Los proyectos de obras de urbanización y edificación simultáneas de acuerdo con el plan parcial y el proyecto definitivo de urbanización;

III. Las Urbanizaciones progresivas que se autoricen por el Ayuntamiento;

IV. Los predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización.

V. Las promociones de obras de urbanización o edificación, para las cuales no es obligatorio elaborar un plan parcial;

VI. Los predios comprendido en un área de destinos o reservas, previa celebración del convenio donde se precisen las condiciones para su uso, en tanto se ejecuten las obras de urbanización o se realicen los fines públicos o privados que estén determinados en los planes o programas municipales vigentes;

VII. En predios de dominio público, de acuerdo a su destino y en su caso, con lo estipulado el acto o título de concesión.

CAPÍTULO VI

De la ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común, por obras de construcción o edificación.

Artículo 25. El municipio debe preservar las vías públicas en condiciones apropiadas que permita y faciliten el libre tránsito o circulación, con esta finalidad se

deberán ejercer la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación irregular o la colocación y permanencia de obstáculos.

Artículo 26. Toda persona que requiera ocupar las vías o espacios públicos en forma eventual y provisional, deberá tramitar y obtener el permiso correspondiente, para:

- I. La instalación provisional de tapiales;
- II. La ocupación provisional con maquinaria, equipos, escombros o materiales de construcción; y
- III. La realización de maniobras de carga o descarga.

Artículo 27. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, a través de la Dirección de Obras Públicas, expedirá los permisos a que se refiere el artículo anterior, conforme a las disposiciones

- I. Se expedirá a la persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;
- II. La solicitud expresará los datos generales del predio colindante con la vía pública, con referencia al cual se realizará la ocupación, instalaciones o maniobras, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante; y
- III. Recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo no mayor de una semana.

Artículo 28. Los permisos para la ocupación provisional de las vías o espacios públicos deberán señalar:

- I. Las condiciones y términos para la colocación y permanencia de los elementos, instalaciones, equipos, maquinaria, escombros o materiales;
 - II. Los horarios para la realización de las actividades propuestas
 - III. Los señalamientos o elementos de protección que deberán ser colocados;
- y
- IV. Las obligaciones de desocupar las vías o espacios públicos en el término permitido, hacer las actividades de limpieza y en su caso, reparar los daños que pudieran causarse.

TÍTULO II

De los peritos responsables y empresas constructoras.

CAPÍTULO I

De la función pericial: definición y clasificación de peritos urbanos.

Artículo 29. Los proyectos y ejecución de obras de edificación deberán realizarse por arquitectos o ingenieros o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento, con cédula profesional legalmente expedida y registrado como perito conforme las disposiciones de este capítulo.

En el desempeño de sus funciones los peritos deberán conocer y observar la legislación federal, estatal y los ordenamientos municipales aplicables.

Artículo 30. Los peritos urbanos son los profesionistas de la planeación, ingeniería y diseño urbanísticos o de la edificación en general, reconocidos por la Autoridad Municipal, con la capacidad de aprobar las solicitudes de los proyectos mencionados, avalando que estos cumplen con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación, el presente Ordenamiento de Construcción y demás leyes y ordenamientos aplicables, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las obras, responsabilizándose de que se realicen de conformidad con los proyectos aprobados y respetando las leyes y ordenamientos aplicables.

Artículo 31. Los peritos urbanos deberán conocer y acatar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación, este Ordenamiento de Construcción y las demás leyes u ordenamientos, cuyas disposiciones regulan la integración de los proyectos y ejecución de las acciones correspondientes a su función profesional. Para tal efecto, deberán informarse y estar actualizado respecto de las reformas, adiciones o modificaciones que expida el Poder Legislativo del Estado de Jalisco y el Ayuntamiento de Juanacatlán, Jalisco.

Artículo 32. Por la especialización en la materia de su función los peritos urbanos se clasifican en:

- I. Peritos con especialidad en urbanización, cuyo registro y actuación se verificará conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación; y
- II. Peritos con especialidad en edificación, cuyo registro y actuación se

realizará de acuerdo con disposiciones de este capítulo.

Artículo 33. Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad, los peritos urbanos con especialidad en edificación se clasifican en:

- I. Peritos de proyecto;
- II. Peritos de obra;
- III. Peritos corresponsables; y
- IV. Peritos en supervisión municipal.

CAPÍTULO II

De los peritos urbanos con especialidad en edificación.

Artículo 34. Los peritos de proyecto y de obra tienen respectivamente la función de elaborar los proyectos de edificación y de dirigir la ejecución de las obras o actividades objeto del presente Ordenamiento.

Artículo 35. Los peritos de proyecto y de obra desempeñarán su función conforme a las disposiciones siguientes:

- I. Tendrán una actuación de carácter profesional, como asesores o representantes técnicos, actuando siempre a petición parte de los particulares, ya sean los titulares de los terrenos, predios, fincas o lotes; o de sus pronombres
- II. Deberán recibir para su revisión y autorización en su caso, la solicitud para el trámite de la aprobación que deben presentar ante la Autoridad Municipal, de los proyectos de edificación que estas personas pretenden ejecutar, responsabilizándose de las consecuencias legales que tal autorización de la solicitud se deriven;
- III. Serán reconocidos por la Autoridad Municipal como representantes de los particulares, autorizados para presentar solicitudes y recibir las resoluciones en los procedimientos administrativos correspondientes;
- IV. Estarán facultados para avalar los proyectos y las solicitudes de licencia para construcciones, edificaciones, demoliciones, excavaciones, remodelaciones y demás acciones reguladas en el presente Ordenamiento; y
- V. Serán responsables de los proyectos y de la ejecución de las obras desde su inicio hasta su conclusión.

Artículo 36. La función de los peritos corresponsables es auxiliar a los peritos de proyecto o de obra en cuestiones técnicas específicas, las cuales requieran de experiencia o conocimientos especializados para el diseño o la ejecución de proyectos de construcción o edificación.

Artículo 37. Por la especialidad de sus conocimientos teóricos y prácticos los peritos corresponsables se clasifican en:

- I. Peritos de proyecto arquitectónico;
- II. Peritos de mecánica de suelos;
- III. Peritos de cálculo estructural;
- IV. Peritos en instalaciones eléctricas;
- V. Peritos en instalaciones hidráulicas;
- VI. Peritos en instalaciones sanitarias;
- VII. Peritos en instalaciones de aire acondicionado;
- VIII. Peritos en instalaciones generales;
- IX. Peritos en bioclimáticos; y
- X. Peritos en cualquier otra especialidad que, por la naturaleza específica de una obra se requiera.

Artículo 38. Los peritos urbanos con especialidad en edificación en el desempeño de sus funciones tendrán las obligaciones siguientes.

- I. Asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, al menos una vez por semana o el número de veces por semana que se determine en la licencia o permiso, en función de la complejidad o magnitud de la misma, quedando prohibido adelantar avances y firmas en la bitácora;
- II. Informar por escrito a la Dirección cualquier cambio de su domicilio, dentro de los treinta días siguientes a la fecha cuando lo haya realizado; y
- III. Entregar por escrito al propietario de la edificación las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

Artículo 39. Los peritos urbanos con especialidad en edificación cobrarán como mínimo al titular, los honorarios que devengue conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas del cual sea miembro activo.

Artículo 40. Los peritos de proyecto y de obra estarán obligados a:

I. Colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, una pancarta de dimensiones mínimas de 45 por 60 centímetros, donde aparezca:

- a) Su nombre y profesión;
- b) El número de registro como perito;
- c) El número de licencia o permiso de la obra;
- d) El número oficial del predio; y
- e) En su caso, el título, nombre, corresponsabilidad y número de registro de los peritos corresponsables.

II. Cuando tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra; comunicar por escrito a la Dirección, designando la persona que habrá de sustituirlo, con el consentimiento expreso del titular y del perito, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para efectos de determinar la responsabilidad del sustituto;

III. Cuando no desee seguir dirigiendo una obra o su titular no desee que el perito continúe dirigiéndola, dar aviso con expresión de motivos a la Dirección, la cual ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte al nuevo perito, debiendo dicha Autoridad Municipal levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la sustitución, para efectos de determinar las responsabilidades de los peritos;

y

IV. Informar a la Dirección, en un plazo no mayor de quince días, sobre cualquier alta, baja, sustitución de peritos corresponsables y durante la vigencia de la obra.

Artículo 41. El perito de obra tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones supervisar y de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el número de veces por semana que la autoridad municipal establezca al inicio de la obra, en función de la complejidad y magnitud de la misma.

Artículo 42. Dependiendo de la magnitud o complejidad de proyecto de edificación se solicitará la intervención de los peritos correspondientes para supervisar su ejecución; el perito de obra tendrá la prerrogativa de solicitar el apoyo de cualquier clase de perito corresponsable si considera necesaria su intervención. En todo caso será requisito indispensable intervención de un perito corresponsable en el ejercicio de obras de edificación con más de 5 niveles.

Artículo 43. El perito de obras presentará al perito corresponsable ante la Dirección por medio de un escrito, antes de la fecha cuando se inicien los trabajos que serán supervisados por este. En el escrito de presentación se deberá incluir los datos completos de la licencia de construcción, una descripción general de trabajo a supervisar el tiempo estimado para su ejercicio.

Artículo 44. Cuando un perito corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la supervisión de una obra, deberá comunicarlo al perito de proyecto de obra, como también a la autoridad municipal. El perito de obra tomará la responsabilidad integral de la ejecución del proyecto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de suspensión del perito corresponsable, para efecto de determinar el alcance de su responsabilidad.

Artículo 45. Cuando el perito corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el perito de proyectos o de obras no apruebe que el perito corresponsable continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente deberá dar inicio con expresión de motivos la Dirección, lo cual tendrá como consecuencia que en forma inmediata el perito de obras asume la responsabilidad total de la ejecución del proyecto, debiendo dicha autoridad municipal de levantar constancia del estado de avances de la obra hasta la fecha del relevo del perito corresponsable, para los efectos de determinar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 46. Los peritos corresponsables estarán obligados a:

I. Precisar por escrito su corresponsabilidad en la ejecución de las obras de momento de aceptar su participación, ante el perito de proyectos, el perito de obra, así como la Autoridad Municipal;

II. Entregar debidamente firmadas las memorias y planos de las obras o

trabajo en los cuales es corresponsable conforme a su especialidad y los peritos de proyectos y de obras;

III. Asentar instrucciones o comentarios en la bitácora, respecto a las obras o trabajo en los cuales intervenga y sea corresponsal;

IV. Informar su cambio de domicilio, tanto a la Dirección, como a los peritos de proyectos de obras, dentro de los treinta días siguientes a la fecha cuando lo haya realizado; y

V. Dar aviso de su baja a la Dirección, durante la ejecución de la obra en un plazo no mayor de treinta días.

CAPÍTULO III

De los peritos de Supervisión Municipal.

Artículo 47. Los peritos en supervisión municipal tendrán una función de orden nominativo, actuando en representación o en auxilio de la autoridad municipal.

Artículo 48. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, podrá delegar los peritos en supervisión municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación y urbanización que cumplan con todo lo estipulado en este Ordenamiento y demás ordenamientos vigentes.

Artículo 49. Los peritos en supervisión municipal se regirán conforme las disposiciones del Reglamento Municipal.

CAPÍTULO IV

Del Registro Municipal de Peritos Urbanos.

Artículo 50. Para efectos de realizar la supervisión municipal de las obras de construcción o edificación y las acciones objeto del presente Ordenamiento, la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, integrará y administrará el registro de peritos urbanos que auxiliara a la dependencia municipal en dicha función.

Artículo 51. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, deberá:

I. Formar un registro pormenorizado de los peritos urbanos que informe a las especialidades y a la clasificación que se establecen en el presente Ordenamiento;

II. Registrar o inscribir como peritos urbanos a los profesionistas que lo soliciten y acrediten reunido los requisitos correspondientes;

III. Expedir a quienes otorguen el registro o inscripción, la credencial de identificación, perito urbano con la especialidad y la clasificación correspondiente; y

IV. Elaborar su consulta permanente en el domicilio de la Dirección la lista de los peritos urbanos con sus especialidades, clasificaciones, domicilios y teléfonos, documento cuya información que deberá actualizarse en los meses de Enero y Julio;

Artículo 52. Los peritos urbanos deberán tramitar su registro ante la Dirección para el ejercicio de sus funciones del municipio de Juanacatlan, Jalisco.

Artículo 53. De los requisitos mínimos para solicitar y obtener el registro como perito urbano con especialidad en edificación son los siguientes:

I. Tener título profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento;

II. Tener la cedula que lo autorice para el ejercicio profesional de la Arquitectura, Ingeniería civil y cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento;

III. Estar registrado en la Dirección General de Profesiones del estado de Jalisco.

IV. Tener una practica profesional no menor de tres años en la construcción en la practica profesional de la arquitectura o ingeniería civil, comprobada documentalmente o avalada por otro perito urbano con registro vigente o por el colegio de profesionistas correspondiente;

V. Manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de permiso o licencia pretenda aprobar, avalar o autorizar según sea el caso con el objeto de garantizar el cumplimiento de las responsabilidades por las violaciones al presente Ordenamiento.

VI. En caso de que el solicitante sea miembro activo con su registro vigente

ante la Dirección General de Profesiones del estado de Jalisco se le releva de la obligación a que se refiere la fracción anterior en cuyo caso el interesado deberá acreditar esta membresía; y

VII. Para el registro con la clasificación de perito corresponsable se deberá comprobar los conocimientos que lo acrediten como experto en su especialidad, ya sea mediante la constancia de estudios realizados o la experiencia en trabajos realizados a la especialidad mencionada;

Artículo 54. Registro de cómo perito urbano con especialidad en edificación se deberá actualizar cada año para renovar en su vigencia.

Artículo 55. Todo perito urbano con registro vigente, para su acreditación contará con una credencial expedida por la Dirección, la cual deberá presentar para todos los procedimientos los trámites administrativos que realice ante la misma autoridad municipal. La renovación de la credencial se hará dentro de los meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Artículo 56. Los peritos urbanos deberán comunicar a la autoridad municipal, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, lo siguiente:

- I. A la fecha en que iniciara su función como perito;
- II. La dirección en que establecerá su oficina pericial;
- III. Su domicilio particular;
- IV. Su número telefónico, y
- V. Su horario de oficina.

Artículo 57. El perito urbano podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, previo aviso a la Dirección; y hasta por 6 días hábiles continuos, sin necesidad de dar dicho aviso en cuyo caso deberá nombrar su suplente corresponsable de su función durante su ausencia; si la suspensión es más de un año tendrá obligación informar a la autoridad municipal que continuara ejerciendo sus funciones en el mes de Enero de cada año.

CAPÍTULO V

De las responsabilidades de los peritos urbanos.

Artículo 58. Todos los peritos que participen en una obra serán responsables de la misma en forma solidaria y en forma específica en el ámbito de sus funciones; La responsabilidad del perito urbano no es transferible; es decir, el perito del proyecto que elabora un proyecto no transfiere su responsabilidad a quien lo aprueba ni el perito de obra que dirige la ejecución de una obra transfiere su responsabilidad al perito de supervisión municipal.

Artículo 59. Cuando se cambie o releve a un perito de obra, al darse alta el perito sustituto deberá presentar ante la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, una carta compromiso, en donde manifieste que verifica el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad que derive de las acciones que realice y los efectos de estas respecto de las obras ejecutadas. El cambio de perito de obras no exime al anterior de su responsabilidad respecto de la parte del proyecto cuya ejecución dirigió o supervisó; en caso de haber perito corresponsable, será facultad del perito sustituto renovar la corresponsabilidad con los anteriores con otros o con ninguno.

Artículo 60. Para los fines legales de presente Ordenamiento las responsabilidades de los peritos de proyectos de obras por la seguridad estructural, terminará a los cinco años, contando a partir de la fecha cuando se expida el certificado de habitabilidad para las edificaciones, la responsabilidad será efectiva siempre y cuando se conserven las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestada por el perito.

Artículo 61. El perito corresponsable responderá conjuntamente como perito de proyectos y el perito de obras por las ediciones o modificaciones a los proyectos. La gestión del perito corresponsable terminará al expedirse certificado de habitabilidad de la edificación o en los términos de los cuales en forma anticipada concluya su participación.

Artículo 62. Los peritos corresponsables responderán en forma solidaria con el perito de proyecto de obras en todos los aspectos de los proyectos diseños y su ejecución en los cuales otorgan su responsiva como los relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalación u otros.

Artículo 63. El perito corresponsable será responsable solidario en las obras y especialidades en las que se encuentre registrado con el perito de proyectos y obras ante la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable.

CAPÍTULO VI

Del registro de empresas constructoras y contratistas.

Artículo 64. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, deberá llevar un registro de empresas constructoras a efecto de participar en la ejecución de Obras Públicas en el Municipio, conforme a las disposiciones aplicables a la integración y Administración del padrón de contratistas.

TÍTULO III

De los procedimientos Administrativos para autorizar obras y expedir los permisos o licencias.

CAPÍTULO I.

De las modalidades de Licencias y permisos de construcción o edificación.

Artículo 65. Las licencias de construcción o edificación se expedirá con las siguientes modalidades, conforme a los alcances, efectos y a la magnitud de las obras a ejecutar.

I. Licencia para obras de edificación nueva.

II. Licencia para obras de edificación nueva con uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar.

III. Licencia para obras de autoconstrucción.

IV. Licencia para obras de ampliación mayor de la edificación, cuando la superficie a construir sea más de 50 metros cuadrados.

V. Licencia para obras de remodelación de la edificación, cuando la superficie a remodelar sea mayor de 50 metros cuadrados y las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original, de la edificación o se realce para permitir otra utilización del predio o finca; y

Artículo 66. Los permisos de construcción o edificación se expedirán conforme a los alcances, efectos y a la magnitud de las obras a ejecutar, con las siguientes modalidades:

I. Permisos para obras de ampliación menor.

II. Permisos para obras de remodelación de la edificación; cuando la superficie a remodelar no exceda de 30 metros cuadrados y las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o se realicen para permitir otra utilización del predio o finca.

III. Permisos para obras de remodelación o de conservación de la edificación, para realizar trabajos exteriores de mantenimiento, reparación reposición para fachadas mayores a 2 niveles.

IV. Permisos para excavación y movimiento de tierras (se requerirá el Dictamen Trazo, Usos y Destinos Específicos).

V. Permisos para demoliciones y desmontaje de estructuras en los conceptos de obras mayores de edificación.

VI. Permisos para ocupación o uso del piso en la vía Pública eventualmente en la colocación de tapias, andamios, materiales, maquinaria y equipo.

VII. Permisos para obras de conservación interiores, para realizar obras menores de edificación o su demolición, cuando se actúe o se intervenga en predios o fincas afectas al patrimonio cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 67. No se requerirá tramitar la licencia o permiso para ejecutar obras de edificación en los casos de:

I. Las obras de conservación de interiores, o su demolición menor, siempre y cuando no se actúe o se intervenga en predios y fincas afectas al patrimonio cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial; o

II. Las obras para la seguridad y sanidad de predios y edificaciones cuando se determine como medida de seguridad o en acciones emergentes de Protección Civil o prevención de accidentes.

Artículo 68. En los casos de obras de edificación para los cuales no se requiere tramitar la licencia o permiso, sus titulares quedan obligados y deberán:

I. Aplicar y respetar las normas técnicas de construcción;

II. Asumir la responsabilidad de la ejecución de los trabajos; y

III. Solicitar o permitir la supervisión o verificación de la Autoridad Municipal.

Artículo 69. Cuando por la naturaleza de los predios o fincas o su destino, las leyes fiscales otorguen la exención o un beneficio fiscal respecto al pago de

contribuciones, este supuesto no libera a sus titulares de las obligaciones que se establecen en este ordenamiento, quienes en todo caso están obligados a gestionar y obtener las licencias o permisos correspondientes, conforme a las disposiciones del presente ordenamiento.

En estos casos de la Autoridad Municipal emitirá el oficio donde se reconozca la exención o se otorgue el beneficio fiscal correspondiente, en sustitución de la orden de pago y se procederá en su caso a emitir la licencia o permiso de edificación correspondiente.

CAPITULO II

De los procedimientos para expedir licencias y permisos de construcción o edificación.

Artículo 70. La Licencia o permiso de construcción o edificación se otorgará a la persona titular de la obra quien podrá ser:

I. La persona física o jurídica propietaria o poseedora a título de dueño de los terrenos, predios, lotes o fincas en donde se pretenda ejecutar dicha obra;

II. La persona que haya celebrado con el titular de los inmuebles un contrato que le otorgue el derecho de edificarlos, para su utilización por un plazo determinado;

III. El concesionario sobre bienes de dominio público a quien el acto o título de la concesión le permita edificar;

IV. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien las personas que se indican en las fracciones anteriores contraten el desarrollo de la edificación; y

V. Para los propietarios de predios que se encuentran en proceso de regularización mediante el Decreto 20,920, y que se haya decretado su Regularización por el Ayuntamiento, podrán obtener su Licencia o Permiso para ejecutar obras de construcción o Edificación.

Artículo 71. Quienes proyecten realizar obras de construcción o edificación, deberán solicitar y obtener conforme las disposiciones de este Ordenamiento, en forma conjunta o separada, según el caso:

I. * El dictamen de trazos, usos y destinos específicos para proyectar y ejecutar acciones de edificación o construcción (no habitacionales) en terrenos o predios no urbanizados o rústicos;

II. * El dictamen de alineamiento para proyectar o ejecutar acciones de edificación o construcción en predios o lotes urbanizados; y

III. El dictamen de designación de número oficial.

Los incisos II y III, para su trámite, los requisitos serán los siguientes:

1. Formato de Solicitud

2. Copia de la Identificación Oficial, con su nombre y firma

3. Cuando el titular de la obra no sea el propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles, la copia del documento mediante el cual acredite su derecho a edificar o interés jurídico para realizar la gestión (poder notarial);

4. Copia del documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble o la posesión a título de dueño;

5. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado;

6. Acta Constitutiva (personas morales)

Artículo 72. Con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos o del dictamen de alineamiento, se elaborará el proyecto de edificación, el cual deberá reunir los requisitos establecidos en el presente ordenamiento de construcción y sus normas técnicas y otros reglamentos afines;

Artículo 73. Los proyectos y ejecución de obras de edificación deberán realizarse por un arquitecto o ingeniero civil registrado como perito urbano conforme las disposiciones del presente ordenamiento.

Artículo 74. No será obligatoria la participación de peritos urbanos para la elaboración, aprobación o autorización de los proyectos de edificación y no se requerirá la responsiva de peritos de proyecto o de obra, para solicitar y obtener las licencias o permisos de construcción o de edificación, en los casos de obras menores de edificación o su demolición, siempre y cuando no se actúe o se intervenga en predios o fincas afectas a patrimonio cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 75. La autorización de los proyectos y la expedición de las licencias o

permisos para ejecutar las obras de construcción o edificación:

I. Deberán solicitarse por escrito en los formatos aprobados por la Dirección suscritos por:

- a) La persona titular de la obra o su representante legal; y
- b) El perito de proyecto o de obra cuando sea obligatoria su participación en los proyectos o se requiera su responsiva en su ejecución.

II. Al firmar la solicitud el titular de la obra y en su caso el perito de proyecto o de obra, manifiesta su aprobación y aval del proyecto y ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por contravenir las disposiciones de este Ordenamiento.

Artículo 76. La solicitud de autorización de los proyectos y la expedición de la licencia o el permiso para ejecutar obras de construcción o edificación, se deberá presentar con los siguientes documentos:

I. Copia de la Identificación Oficial, con su nombre y firma;

II. Cuando el titular de la obra no sea el propietario o poseedor a título de dueño de los inmuebles, la copia del documento mediante el cual acredite su derecho a edificar o interés jurídico para realizar la gestión;

III. Copia del documento mediante el cual se acredite la propiedad del inmueble o la posesión a título de dueño; *

IV. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado; *

V. Copia del dictamen de designación de número oficial, cuando en el recibo del pago en el impuesto predial no conste en forma fehaciente está identificación del inmueble;

VI. El dictamen de trazo usos y destinos específicos o el dictamen de alineamiento según corresponda lo previsto en las fracciones I y II del artículo 71 que antecede;

VII. Recibo oficial del SIAPA, actualizado. (sólo en caso de que se esté prestando el servicio por SIAPA).

VIII. Cuando se proponga actuar o intervenir en fincas o predios afectados al patrimonio cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial:

c) La aprobación por las instancias y dependencias municipales con atribuciones en materia de conservación y mejoramiento de sitios y fincas de patrimonio cultural; y

d) De conformidad con la clasificación o catalogación de los inmuebles y la legislación aplicable, la aprobación en su caso de las autoridades federales o estatales competentes;

IX. Cuando el lote predio o finca forme parte de un condominio, la copia de la escritura de su constitución y la carta de aprobación del proyecto, suscrita por los representantes de la asociación de condominios o en su defecto, por la mayoría de sus integrantes, conforme a las disposiciones de su reglamento;

* Para el caso de los predios que se encuentran en proceso de regularización mediante el Decreto 20,920, y que se haya decretado su Regularización por el Ayuntamiento, podrán obtener el dictamen de alineamiento, el dictamen de designación de número oficial y su Licencia o Permiso para ejecutar obras de construcción o Edificación, solo se les omitirá lo señalado en las fracciones III y IV de este artículo. Presentando en su caso el contrato de compraventa correspondiente.

X. Los documentos que se especifican como requisitos a fin de solicitar la autorización de los proyectos y otorgarle las licencias para ejecutar obras mayores, construir una vivienda o ejecutar obras menores de edificación nueva; o expedir los permisos para ejecutar ampliaciones, remodelaciones, excavaciones o movimientos de tierras conforme a los siguientes artículos;

Artículo 77. Con la solicitud de autorización de los proyectos y licencia para ejecutar obras mayores de construcción o edificación, se deberán anexar las copias del proyecto firmadas en original con el titular de la obra y por el perito urbano que lo desarrolló o aprobó, en la forma siguiente:

I. Seis juegos de copias de los planos de localización y diseño;

II. Una copia de la memoria de su diseño estructural (memoria de cálculo);

III. En el caso de obras de ampliación o remodelación, los planos del estado

actual de la edificación;

IV. El dictamen de impacto ambiental en los casos para los cuales en forma expresa se requiera su estudio y evaluación, por las disposiciones aplicables en materia de equilibrio ecológico y la protección del medio ambiente.

Artículo 78. Con la solicitud de autorización de los proyectos y licencia para construir una vivienda o para ejecutar obras menores de edificación nueva, se deberán anexar 5 copias de los planos de diseños, firmadas en original por el titular de la obra y en su caso por el perito urbano que los elaboró o aprobó.

Artículo 79. Con la solicitud permisos para ejecutar obras de ampliación o remodelación o demolición, se deberá anexar:

I. Tres croquis del estado actual de la edificación y de los trabajos a realizar, firmados en original por el titular de la obra y en su caso por el perito urbano;

y

II. En los casos de demoliciones, las fotografías interiores y exteriores de la edificación.

Artículo 80. Con la solicitud permisos para ejecutar excavaciones o movimientos de tierras se deberá presentar 5 juegos de:

I. Los planos topográficos del conjunto, señalando las áreas a excavar, rellenar o remover, con su volumetría; y

II. Los planos con los perfiles de las caras, rasantes y taludes actuales y los propuestos;

Artículo 81. La autorización de los proyectos y el otorgamiento de las licencias o permisos para ejecutar obras de construcción o edificación, causara los derechos que se establecen en la ley de ingresos del municipio.

Para determinar los derechos que correspondan pagar al titular de la obra o al perito urbano, la Dirección emitirá la orden de pago correspondiente;

Artículo 82. Los proyectos de edificación deberán ser revisados por la Dirección, para verificar el cumplimiento de las normas de ordenamiento de construcción, como también de otras disposiciones y reglamentos relativos a instalaciones especiales, seguridad y en su caso, diseño urbano e impacto ambiental.

En el caso de normas reglamentarias cuya aplicación corresponde a dependencias, organismos o entidades concesionarias de servicios públicos, federales o estatales, la deberán verificar las consultas respectivas.

Artículo 83. Cuando se promueva dos o más procedimientos administrativos para su autorización municipal de acciones en el mismo inmueble, en los cuales se coincidan en solicitar los mismos documentos específicos, se podrán tener por presentados cuando obren en alguno de los expedientes y cuando no hayan transcurrido más de un año entre las fechas de presentación de los mismos.

Artículo 84. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, a través de la Dirección de Obras Públicas, una vez que reciba la solicitud de revisión del proyecto de edificación:

I. Lo revisará y dictaminará en un plazo no mayor de dos semanas, para efectos de:

a) Advertir errores, señalar omisiones o deficiencias en el proyecto de edificación o en los documentos que integran la solicitud.

b) Negar la autorización del proyecto de edificación o las obras propuestas;

o

c) Aprobar el proyecto de edificación o las obras.

II. Si el dictamen advierte errores, señala omisiones o deficiencias en el proyecto, en los documentos de la solicitud o el cumplimiento de los requisitos;

d) Se preservará al promovente a fin de corregir los errores o subsanar las omisiones o deficiencias;

e) En este supuesto la notificación personal al promovente, tendrá por efectos la suspensión del procedimiento administrativo; y

f) Cuando el promovente cumpla con la prevención se procederá de nuevo a su revisión y dictamen en los términos de la fracción anterior;

III. Si el dictamen niega la autorización del proyecto o de las obras de edificación deberá ser notificado al promovente como resolución definitiva; y

IV. Si el dictamen aprueba el proyecto de edificación o las obras previo pago de los derechos que fije la Ley de Ingresos municipal, de inmediato se expedirá la licencia o permiso de construcción, para lo cual se emitirá la

orden de pago correspondiente.

Artículo 85. Si el titular de la obra o el perito urbano reciben de la Dirección de Obras Públicas la Orden de pago y se omite enterar su liquidación ante la Tesorería Municipal o en los casos previstos, no constituye y se acepta la garantía del interés fiscal, en el término de treinta días hábiles la Dirección podrá archivar o disponer del expediente.

Artículo 86. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción I del artículo 84, sin que la Dirección de Obras Públicas resuelva sobre la autorización de un proyecto de edificación, el promovente podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva disponiendo esta autoridad municipal de un plazo perentorio de una semana; Como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la dependencia municipal o al Ayuntamiento, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan.

Artículo 87. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción I del artículo 84 ó se agota el plazo adicional que se establece en el artículo que antecede y la autoridad municipal no dictamina el proyecto de edificación o emite y notifica su resolución definitiva el promovente podrá demandar mediante juicio en el tribunal de lo administrativo, se declare que opere a su favor la afirmativa ficta, conforme a las disposiciones procesales aplicables.

CAPÍTULO III

De la ejecución de obras.

De la instalación de Tapiales y andamios.

Artículo 89. La ejecución de las obras de construcción o edificación se deberá iniciar hasta cuando:

- I. El titular de la obra o el perito del proyecto y o de obra haya obtenido y tengan en su poder la licencia o permiso; y
- II. En su caso estén en posición la bitácora, el proyecto y sus planos debidamente aprobados y autorizados, los cuales deberán entregarse por la autoridad municipal con la misma licencia o permiso.

Artículo 90. Para garantizar la seguridad y sanidad en el proceso de ejecución y de acuerdo a las características de las obras y el lugar donde se realicen, se deberán colocar o instalar, en su caso:

- I. Los dispositivos de protección y señalamiento;
- II. La pancarta con los datos de identificación de los peritos urbanos, el número de licencia o permiso de la obra y número oficial del predio; y
- III. Los servicios sanitarios adecuados.

Artículo 91. Toda persona quien ejecute obras al exterior de su predio o fincas como excavación, construcción, demolición, reparación, pintura, colocación de anuncios y otras tendrán la obligación de colocar dos dispositivos de protección necesarios para garantizar la seguridad de quienes transiten por las vías o espacios públicos.

La Dirección determinará los casos en los cuales se obligará al edificador la colocación de tapiales, en las obras donde por sus características o por su ubicación en zonas de intenso tránsito peatonal se requieran.

Artículo 92. Para la colocación de tapiales y andamios en la vía pública se requerirá del permiso de la Dirección de Obras Públicas, quien fijara el plazo o término de su permanencia, tomando en consideración las características de la obra y la intensidad de tráfico.

Artículo 93. En banquetas de dos o más metros de anchura la ocupación máxima de la misma por el tapial será de un metro; y cuando se trate de una banqueta de menor anchura deberá dejarse libre cuando menos la mitad de está.

Artículo 94. Cuando la altura de la obra sea menor a diez metros, los tapiales podrán consistir en un parámetro vertical con altura mínima de 2.40 metros; Cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones, sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que su altura no sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra.

Artículo 95. Los tapiales y andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a quienes transiten en las proximidades y debajo de estos; para lo cual tendrá las dimensiones y dispositivos adecuados a fin de reunir las condiciones de seguridad necesarias, a criterio de la

Dirección.

CAPÍTULO IV

De las medidas preventivas en demoliciones.

Artículo 96. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, realizará las acciones de vigilancia y control a fin de asegurar que las personas, quienes puedan ejecutar una demolición recaben la licencia respectiva y las realicen en condiciones de estricta seguridad; para tal efecto:

I. El titular o el perito de obra deberá adoptar las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, tanto por los efectos propios de esta como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección; y

II. Queda restringido el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la Zona Urbana por lo que en aquellos casos en que sea necesario el uso de estos, la Dirección determinará, apoyándose en los criterios de autoridades e instituciones especializadas, los lineamientos para ejecutar las demoliciones.

Artículo 97. Para obtener autorización y ejecutar demoliciones, con la solicitud de la licencia o permiso.

I. Se deberá presentar el programa de demoliciones;

II. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda preescisión el o los días y las horas cuando se realizarán las explosiones, para a la aprobación de la Dirección y se anexará la autorización de Secretaría de la Defensa Nacional;

III. La Autoridad Municipal deberá avisar a los vecinos colindantes, la fecha y la hora exacta de las explosiones, con una anticipación de cuando menos 24 horas.

Artículo 98. Cuando las demoliciones que se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, como medida de seguridad la Dirección ordenará la suspensión de las obras y las acciones de protección necesarias con costo del titular de la obra.

CAPÍTULO V

Del inicio, suspensión y reinicio de obras.

Artículo 99. La vigencia de las licencias de edificación tendrán una vigencia de dos años.

CAPÍTULO VIII

DE LAS CANALIZACIONES

NORMA TÉCNICA 51. Las disposiciones generales para las canalizaciones son:

I. Los trabajos en la zona centro o en cruces de gran afluencia vehicular deberán ejecutarse en estricto apego a las disposiciones de la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado;

II. El cruce del arroyo en calzadas, avenidas y calle, se hará por parte (para evitar el cierre del tránsito), excepto en los casos de ancho menor de 6 metros, en que se recabará el permiso correspondiente de la Secretaría de Vialidad y transporte del estado para el cierre total;

III. Se colocarán dispositivos de protección y señalamientos adecuados para evitar daños a personas, vehículos y fincas adyacentes con motivo de la ejecución de las obras;

IV. En el caso de áreas verdes, las plantas serán protegidas con cuidado especial y el pasto repuesto en forma íntegra;

V. Las instalaciones existentes que resulten afectadas en la excavación de cepas serán repuestas en forma íntegra por el solicitante;

VI. Cualquier daño y/o perjuicio que sufran personas, instalaciones, vehículos o fincas serán de la absoluta y total responsabilidad del solicitante;

VII. Todo tipo de mortero fabricado en el lugar, deberá mezclarse en artesa o mezclador especial, por ningún motivo sobre el arrollo de la vía pública; e

VIII. Inmediatamente que se concluyan los trabajos, se retirará todo el material sobrante producto de la excavación y/o de los demás utilizados en la obra, hasta lograr la limpieza total.

IX. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de esta NORMA TÉCNICA, los mismos son acreedores a las

sanciones establecidas por el ordenamiento.

NORMA TÉCNICA 52. Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable al recabar la autorización de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo, así como el monto de las reparaciones, pago por uso de suelo, y la forma de caucionar que estas serán en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos de concreto deberá ser reparada precisamente con el mismo material y con un espesor de 1.25 veces al de la losa afectada.

NORMA TÉCNICA 53. Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirá esta en tres zonas como sigue: La orillera, para ductos de alumbrados y semáforos; la central, para ductos de telecomunicaciones; y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 centímetros bajo el nivel de la banqueta.

En caso de ruptura para reparación o introducción de redes de infraestructura el corte deberá hacerse con disco y la reparación con el material original o de mejores características.

NORMA TÉCNICA 54. Las especificaciones generales para las losas de concreto hidráulico, el ejecutor deberá:

- I. Presentar ante la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, plano de localización de las losas afectadas en los cruceros, en escala 1:100;
- II. Presentar ante la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, programa y calendario de obra incluyendo la fecha de inicio, terminación y nombre del responsable;
- III. Proceder a cortar las losas al menos 15 centímetros mas allá de la orilla de la zanja proyectada;
- IV. Todos los cortes se harán con maquina cortadora especial, siguiendo las juntas entre las losas y no se autorizan cortes diagonales ni curvos;
- V. Excavar la zanja extremando los cuidados para evitar que se afloje el material a ambos lados de la misma; ancho mínimo de cepa será 60 centímetros;
- VI. Dotar de un colchón mínimo de relleno de 90 centímetros sobre el ducto;
- VII. Colocar el relleno de la zanja con material producto de la excavación, en capas de espesor máxima de 20 centímetros, proporcionando humedad óptima para compactar a un mínimo del 90% del P.V.S. máx. en las banquetas o del 95% del P.V.S. máx. en el arroyo; de los últimos 30 centímetros se rellenaran con suelo-cal (70 kilogramos de calhidra por metro cúbico de material suelto); y
- VIII. Ejecutar la obra en pavimento de concreto hidráulico, sujetándose a las disposiciones complementarias que tenga a bien dictar la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, en cada caso previa visita al lugar.

El pavimento será repuesto de concreto hidráulico con una resistencia a la tensión por flexión $m_r=45$ kilogramo por centímetro cuadrado (alta resistencia rápida), con un espesor de losa de 1.52 veces del espesor original; se colarán alternadas en los cruceros usando formas machimbradas y concreto premezclado, se utilizará vibrador de inmersión; el curado del concreto calafateo de juntas, será utilizado productos industriales de calidad reconocida, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, se utilizara adhesivo a base de resinas epóxicas u otro producto adecuado.

Su colocación deberá contener algún elemento que permita la rápida identificación del servicio instalado.

NORMA TÉCNICA 55. Las especificaciones generales para los pavimento de concreto asfáltico, el ejecutor deberá:

- I. Efectuar los pasos del I al VII del Norma Técnica anterior; y
- II. El pavimento será repuesto utilizando mezcla asfáltica elaborada en planta, en caliente ajustándose a las normas de calidad que dicte la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable; previamente se hará el barrido de la superficie de la capa de base hidráulica inmediatas

inferior y se aplicaran riegos de impregnación y de ligar con productos asfálticos adecuados.

NORMA TÉCNICA 56. Las especificaciones generales para los pavimentos de empedrado y adoquín, el ejecutor deberá:

I. Efectuar los pasos del I al VII de la Norma Técnica 54

II. El pavimento empedrado será repuesto utilizando mano de obra especializada y el mismo material existente que garantice el buen servicio en la etapa operativa. Cuando se trate de adoquín deberá ser con el mismo diseño y color que el existente y con una resistencia de $F'c = 250$ kilogramos por centímetro cuadrado.

CAPÍTULO IX

DE LAS GUARNICIONES

NORMA TÉCNICA 57. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico u otro material de resistencia similar o superior, sin perjuicio de que excepcionalmente puedan aceptarse las llamadas rectas coladas en el lugar.

NORMA TÉCNICA 58. Las guarniciones de tipo integral deberán tener las medidas mínimas siguientes: 45 centímetros de ancho de los cuales 30 centímetros corresponden a losa y altura de 15 centímetros más el espesor de la losa. La resistencia del concreto en las guarniciones del tipo integral deberá ser igual o superior a la del usado en el pavimento de concreto hidráulico.

La sección de las guarniciones del tipo recto deberá tener como medidas mínimas 15 centímetros de base, 12 de corona y 35 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros del pavimento.

La resistencia mínima será de $F'c = 250$ kilogramos por centímetro cuadrado y para cualquier diseño aprobado.

NORMA TÉCNICA 59. Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aun con finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de los objetos.

CAPÍTULO X

DE LAS BANQUETAS

NORMA TÉCNICA 60. Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kilogramos por centímetro cuadrado a los 28 días, espesor mínimo de 10 centímetros o materiales de resistencia equivalente antiderrapante y cómodos para el peatón y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito, el acabado deberá ser de textura antiderrapante y de color uniforme únicamente deben existir colores contrastantes en cambios de nivel debiéndose cuidar el diseño de acuerdo a la imagen urbana de la zona y de la finca en particular.

NORMA TÉCNICA 61. En zonas especiales o de Patrimonio Histórico las banquetas deberán ajustarse en diseño, material y color que determine el proyecto aprobado para la zona.

NORMA TÉCNICA 62. Las rampas de tránsito vehicular en donde exista área jardinada entre el machuelo y la banqueta se podrán construir únicamente sobre el área destinada para tal efecto o área verde, sin rebasar el área destinada al tránsito peatonal.

Las rampas serán con machuelo integral cuando las banquetas sean menores de 1.50 metros la rampa deberá ser máximo de un tercio del ancho de la banqueta cuando esta sea mayor de 1.50 metros.

NORMA TÉCNICA 63. Se podrán rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos, y pudiendo solamente permitirse las rampas en las banquetas cuando sea para el acceso a personas con algún tipo de invalidez. El diseño de las rampas deberá ser de 90 centímetros de ancho con una pendiente de 10% como máxima, debiendo estar ubicadas en las esquinas de las calles. De igual manera quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosa o difícil la circulación sobre estas, por lo que será obligación de los propietarios o inquilinos en su caso, de inmuebles conservar en buen estado las banquetas de sus frentes.

NORMA TÉCNICA 64. No se autorizará ni se permitirá que cualquier tipo de vialidad no cuenten con banquetas.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS

CAPÍTULO I

DE USOS PELIGROSO

NORMA TÉCNICA 64. La Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos en edificaciones o terrenos dentro de las zonas habitacionales y comercial, ya que estos sólo se permitirán en lugares reservados para ello conforme a los Ordenamientos Urbanos o en otros en que no haya impedimento, previa fijación de las medidas adecuadas. Se considera entre los usos que originan peligro, insalubridad o molestias los siguientes:

- I. Los establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación;
- II. Excavación profunda de terrenos, depósitos de escombros o basura, exceso o mala aplicación de cargas a las Construcciones, así como de vibraciones excesivas a las mismas;
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades; y
- IV. Los demás que establece la Ley General y la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás disposiciones Legales aplicables.

NORMA TÉCNICA 65. Si las obras, adaptaciones o medidas a que se refiere la Norma Técnica anterior no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado por la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, ésta podrá proceder a su ejecución teniendo aplicabilidad lo preceptuado por lo previsto en el ordenamiento de construcción.

CAPÍTULO II

DE MATERIALES PELIGROSOS

NORMA TÉCNICA 66. Queda restringido dentro del perímetro del municipio, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines que invariablemente deberán contar con una autorización de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, para su construcción, quedan condicionados a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atributos, otorgue el permiso correspondiente, debiendo situarse a una distancia mínima de un kilómetro de lo que la misma Dependencia considere como zona poblada y solamente los lugares que la propia dependencia estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 metros.

NORMA TÉCNICA 67. Los depósitos de madera, pinturas, hidrocarburos, expendios de papel, cartón u otro material inflamable así como los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas, de vapor o instalaciones similares, por muros contruidos de materiales incombustibles de un espesor no menor de 28 centímetros y los techos de tales depósitos o talleres deberán estar formados de materiales incombustibles. Además deberán contar con las medidas necesarias para detectar y evitar siniestros de acuerdo a la normatividad vigente.

NORMA TÉCNICA 68. En el caso específico de gasolineras o gaseras, los edificios en que se instalen o sus servicios conexos, deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento de Zonificación.

NORMA TÉCNICA 69. El almacenamiento de los materiales explosivos se divide en: Los que por sí solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen. El almacenamiento de los primeros se regirá por lo dispuesto en la Norma Técnica 76. Es común que las industrias químicas localizadas dentro del Municipio utilicen ambos, tales como nitrocelulosa industrial humedecida en alcohol, cloratos nitratos, etc. En estos casos invariablemente el almacenamiento se regirá por la mencionada Norma Técnica 76.

NORMA TÉCNICA 70. El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por sí solos los peligros inminentes, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fábricas dentro del mismo predio, a distancia no menor de 15 metros de la vía pública. Las bodegas tendrán paredes de tabique con espesor no menor de 28 centímetros y techo de material ligero de fragmentación mínima. La ventilación deberá ser natural por medio de ventanas o ventilas según convenga.

CAPÍTULO III

DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

NORMA TÉCNICA 71. En todos los proyectos, excepto casas habitación unifamiliares y viviendas en régimen de condominio horizontal, se deberá indicar la señalización adecuada para casos de emergencia, incluyendo las zonas de seguridad y rutas de evacuación, con base en la Norma Oficial Mexicana titulada "Señales y avisos para Protección Civil".

NORMA TÉCNICA 72. Para pedir la licencia de habitabilidad, deberán estar colocadas todas las señales informativas a que se hacen mención en la Norma Técnica anterior, incluyendo los instructivos para casos de emergencia.

TÍTULO TERCERO

DE LAS NORMAS BÁSICAS DE PROYECTO

CAPÍTULO I

DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES DE PROYECTO

NORMA TÉCNICA 73. Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los espacios indispensables y elementos constructivos delimitantes, necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los peritos urbanos, debidamente acreditados.

NORMA TÉCNICA 74. Toda edificación deberá cumplir como mínimo con las normas específicas para el género arquitectónico respectivo señaladas en el presente Título, además de observar las disposiciones siguientes:

I. Las relativas al emplazamiento y la utilización del suelo, señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Zonificación;

II. Las relativas al control de la densidad de las edificaciones, en lo referente a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; alturas máximas y restricciones, señaladas también en el Plan Parcial correspondiente;

III. Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico de que se trate, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y lo señalado en el Capítulo correspondiente de este Título;

IV. Las relativas a las facilidades para personas con problemas de discapacidad, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación y las indicadas en para el caso en estas Normas Técnicas;

V. Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle servicio;

VI. Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales; y

VII. Que propicie una adecuada armonía y mejoramiento en el paisaje urbano en que se inserta.

NORMA TÉCNICA 75. En las fachadas de un edificio todas las instalaciones y equipo como tanques, ductos, canalizaciones, transformadores, unidades de aire acondicionado etc. Deberán quedar ocultas o incorporadas dentro de la edificación.

NORMA TÉCNICA 76. Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones siempre y cuando estos no se encuentren en zonas de reglamentación especial en cuanto a imagen urbana, y además se presenten los estudios de asoleamiento y reflexión en la zona, para que la Dirección de Obras Públicas dictamine al respecto.

NORMA TÉCNICA 77. Las bardas o muros que se autoricen construir en áreas de restricción, tendrán un máximo de 2.40 metros sobre el nivel de la banquetta, previo dictamen de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

NORMA TÉCNICA 78. Los voladizos, salientes, marquesinas, pórticos, cortinas de sol, etc., que se pueden permitir conforme a estas normas técnicas no podrán construirse o instalarse sin haber obtenido la licencia correspondiente, expedida por la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable.

NORMA TÉCNICA 79. Para que puedan otorgarse licencias de construcción de voladizos, se necesitará que satisfagan los siguientes requisitos:

I. Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos;

II. Se permitirán ventanas en los costados de los volados o voladizos ya que estos deben estar retirados a 1.50 metros por lo menos de la construcción

vecina;

III. Que no existan líneas de conducción eléctrica de alta tensión a distancia menor de 2.00 metros, o la señalada por la Comisión Federal de Electricidad para cada caso. En el caso en que el voladizo exista antes que la línea de conducción, esta será la que deberá respetar la distancia mínima.

NORMA TÉCNICA 80. Se entiende por balcón, una plataforma a nivel de piso en las plantas altas de un edificio con barandal o resguardo que sobresalga en la fachada.

NORMA TÉCNICA 81. El saliente de estos balcones, ya sea sobre área de restricción o sobre la vía pública, no excederá de 70 centímetros del paño de la construcción y el resguardo o barandal deberá tener una altura mínima de 0.90 metros y máxima de 1.20 metros a partir del nivel del piso terminado, y deberán quedar alejados de los linderos de predios contiguos a distancia mínima de 1.50 metros y de la línea de conducción eléctrica a distancia mínima de 2.00 metros. En caso en que se justifique por razones de seguridad, permitirá protección metálica adicional superior sobre el resguardo o barandas siempre y cuando ésta no incluya vidrio o cristal.

NORMA TÉCNICA 82. El alero sobre vía pública no podrá volar más de 60 centímetros, debiendo tener una altura mínima sobre la banqueta de 2.40 metros.

NORMA TÉCNICA 83. Previo estudio de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, el ancho de los toldos cuando se encuentren sobre la vía pública, podrá ser igual al ancho de la banqueta menos 40 centímetros, siempre y cuando el ancho máximo del toldo no exceda 2.00 metros en ninguna de sus partes, incluyendo la estructura que lo soporta. Cuando esté desplegado la altura mínima permitida del toldo sobre el nivel de la banqueta será de 2.30 y la altura máxima será de 3.50. En casos excepcionales en que se solicite alguna dimensión mayor a lo permitido, la Dirección de Obras Públicas dictaminará al respecto.

NORMA TÉCNICA 84. Se podrán permitir toldos sobre área de restricción, previo estudio de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable, siempre y cuando estos no cubran el área jardinada para la zona en el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

NORMA TÉCNICA 85. Solamente se permitirán postes estructurales en los toldos sobre área de restricción, quedando prohibidos los postes sobre vía pública.

NORMA TÉCNICA 86. En los ochavos o pancoupes sólo se permitirán toldos previo estudio de la Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable.

NORMA TÉCNICA 87. Los propietarios de marquesinas, toldos, portadas, etc., deberán conservar estos en buen estado de presentación.

NORMA TÉCNICA 88. Los toldos deberán garantizar la ventilación, asoleamiento y transparencia de visuales de manera tal que no afecten la seguridad de la vía pública y la de las construcciones vecinas.

NORMA TÉCNICA 89. En áreas de restricción los tejabanos solo se permitirán y cuando se encuentren en las zonas señaladas en los planes de Desarrollo Urbano como de uso mixto o comercial y debiéndose conservar en buen estado de presentación.

NORMA TÉCNICA 90. Todo predio edificado, deberá contar con bardas perimetrales propias al menos de 2.40 m de altura respetando las alturas previstas para las áreas de restricción.

NORMA TÉCNICA 91. Se autorizará una caseta de vigilancia en predios con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal y Plurifamiliar Vertical, en área de restricción siempre y cuando no excedan de 4.50 M2 dentro de la cual se incluirá un núcleo de W.C. y lavamanos. En predios con otros usos diferentes se autorizará una caseta de vigilancia en área de restricción siempre y cuando no exceda de 4.50 M2 dentro de la cual se incluirá un núcleo de W.C. y lavamanos y de 6.50 M2 de superficie, cuando a esta se le añada un núcleo de W.C y lavamanos para damas y otro núcleo para caballeros.

Las casetas en ningún momento y circunstancia deberán de eliminar cajones de estacionamiento. Ni la superficie jardinada en el área de restricción.

Las medidas señaladas en áreas proyectadas y de desplante de marquesinas y casetas sobre área de restricción son totales incluyendo elementos decorativos o acabados (faldones, abultados, pecho de paloma, tejas, etc.) por lo tanto cualquier

excedencia, será considerada invasión al área de restricción y se sancionará conforme a ordenamiento.

CAPÍTULO II

DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

NORMA TÉCNICA 92. El permiso para la construcción de edificios destinados a habitación, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Ordenamientos Urbanos, además de lo dispuesto en este Ordenamiento.

NORMA TÉCNICA 93. El destino de cada pieza habitable será el que resulte de su ubicación, formas, proporciones y relación con el conjunto, más no el que se le quiera fijar arbitrariamente.

NORMA TÉCNICA 94. Es obligatorio dejar ciertas superficies libre o patios destinados a proporcionar luz, ventilación, a partir del nivel en que se desplanten sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras. Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

I. Para servir a piezas habitables:

Altura de los muros delimitantes del patio Dimensión mínima en ambos sentidos

Hasta 4.00 m. 2.50 m.

Hasta 6.00 m. 3.00 m.

Hasta 9.00 m. 3.50 m.

Hasta 12.00 m. 4.00 m.

En muros con alturas mayores a 12.00 m. La dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del parámetro de los mismos.

II. Para servir a piezas no habitables:

Altura de los muros delimitantes del patio Dimensión mínima en ambos sentidos

Hasta 4.00 m. 2.00 m.

Hasta 6.00 m. 2.00 m.

Hasta 9.00 m. 2.30 m.

Hasta 12.00 m. 2.40 m.

En muros con alturas mayores a 12.00 m. La dimensión mínima del patio nunca será inferior a un quinto de la altura total del paramento de los mismos.

Observaciones:

1. Si la altura de los paramentos de los muros del patio fuera variable se tomara el promedio de los dos más altos.
2. Estas medidas serán libres de cualquier obstáculo o saliente y se consideraran a paños interiores de los muros.
3. Se autorizara la reducción hasta en un 15% en una de las dimensiones del patio, siempre y cuando se compense en el otro sentido por lo menos en la misma proporción.
4. En casos de viviendas con áreas de ampliación, el patio deberá contemplar las dimensiones tomando en cuenta las alturas de las ampliaciones en todas las etapas.
5. En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a la vía pública se permitirá una reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública.
6. Deberá procurarse una razonable privacidad visual entre espacios de diferentes usuarios.

NORMA TÉCNICA 95. La dimensión mínima libre de los espacios será marcada para cada caso la siguiente:

Espacios Habitables Lado Mínimo

Área Mínima Interior

Estancia Espacio para alojar una sala de
2.70 m. 7.50m²

tres piezas y mesa de centro.

Comedor Espacio para alojar mesa con 6 2.70
m. 7.50m²

sillas y un mueble para guardado

Recámara Área para alojar una cama 2.70 m.
7.50 m²

matrimonial, dos buroes y un tocador

Área de Área dentro de la recámara, 0.60 x 1.20 m.
0.72 m²

guardarropa adicional al espacio de la misma

Espacios no Lado mínimo

Área mínima interior

habitables

Cocina Espacio delimitado físicamente por 1.50 m.
4.50 m²

muro o barra, que alojará un fregadero,

una estufa, una mesa para preparar

alimentos y un refrigerador

Baños de usos Espacio delimitado para el aseo e higiene

Múltiples personal, con inodoro y regadera:

El lavabo fuera del área de estos dos 1.20 m.

2.40 m²

El lavabo dentro del área 2.70 m.

7.50 m²

Cuarto de lavado Espacio suficiente para Alojar equipo 1.60 m.

3.30 m²

de lavado y planchado

Área de circulaciones Área dentro de la Recámara, 1.00 m.

adicional al espacio de la misma

Altura de locales Altura libre mínima de 2.30 m.

Piso a techo

Oficinas

Suma de áreas y locales de trabajo:

Altura en metros

Hasta 100 m²

2.50

Desde 101 m² hasta 200 m² 2.70

Desde 201 m² hasta 500 m² 3.00

Desde 501 m² hasta 1,000 m²

3.50

Desde 1,001 m² en adelante 4.00

Oficinas

Áreas de venta: Altura en metros

Hasta 50 m² 2.30

De 51 m² hasta 200 m² 2.50

De 201 m² hasta 500 m² 2.70

De 501 m² hasta 2,000 m² 3.00

Cada 2,000 m² o fracción extra Añadir 0.50

Educación y cultura

Área mínima

Altura en metros

Aulas 0.90 m²/alumno

3.00

Exposiciones temporales 1.00 m²/persona

3.00

Bibliotecas

*Salas de lectura 2.50 m²/lector

2.50

*Acervos 150 libros/m²

2.50

templos **Área mínima**

Altura en metros

Salas de culto de menos de 250 concurrentes 0.50 m²/persona

2.50

Salas de culto de mas de 250 concurrentes 0.70 m²/personas

3.00

INTERNADOS

Dimensión mínima

Dormitorios 7.30

m3/cama

Recreación

Alimentos y bebidas: Área mínima

Altura en metros

Áreas de comensales 1.00 m2/comensal

2.30

Áreas de cocinas y servicios 0.50 m2/comensal

2.30

Entretenimiento Área mínima

Altura en metros

Salas de espectáculos de menos de 250 concurrentes 1.70 m2/persona

3.00

Salas de espectáculos de más de 250 concurrentes 2.00 m2/persona

3.50

Vestibulos 0.30 m2/asiento

2.50

Caseta de proyección 5.00 m2

2.40

Taquilla 2.00 m2

2.10

recreación social Área mínima

Altura en metros

Salas de reunión 1.00 m2/persona

2.50

Deportes y recreación Área mínima

Altura en metros

Graderías 0.45 m2/asiento

3.00

Alojamientos Área mínima

Altura en metros

Cuartos de hoteles, moteles, casas de 7.50 m2/asiento

Huéspedes y albergues 2.60 x 2.90 m.

2.30

Comunicaciones y transportes Área mínima

Altura en metros

terminales y estaciones

Anden de pasajeros *

3.00

Sala de espera *

3.00

* Proporcional al tamaño y cantidad de usuarios de la terminal o estación.

NORMA TÉCNICA 96. Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo cocina, baño, lavadero, estancia, comedor y una recámara con área de guardarropa.

NORMA TÉCNICA 97. Las piezas habitables localizadas en cualquier piso, deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos con la vista directamente a patios internos de la misma construcción o a la vía pública. No se permitirán ventanas, balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino. La superficie total de ventanas y de ventilación e iluminación será de la siguiente:

Requisitos mínimos de ventilación:

I. Los locales habitables y cocinas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas o patios, el área de aberturas de ventilación no será inferior al 5% del área del local.

II. Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inciso anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los siguientes cambios del volumen del aire del local.

III. En estos casos el cubo de escalera no estará ventilado al exterior en su

parte superior. Para evitar que funcione como chimenea, la puerta para azotea deberá cerrar herméticamente, y las aberturas de los cubos de escaleras a los ductos de extracción de humos, deberán tener un área entre el 5% y el 8% de la planta de cubo de la escalera en cada nivel.

Vestibulos 1 cambio por hora

Locales de trabajo y reunión en general y 6 cambios por hora
sanitarios domésticos

Cocinas domesticas, baños públicos, cafeterías, 10 cambios por hora

Restaurantes y estacionamientos

Cocinas en comercios de alimentos 20 cambios por hora

Centros nocturnos, bares, salones de fiesta y 25 cambios por hora
salas de espectáculos

IV. Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de $24^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$, medida en bulbo seco, y una humedad relativa de $50\% \pm 5\%$ los sistemas tendrán filtros mecánicos de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza de aire. La velocidad del aire no será mayor de 0.2 m/seg.

V. En locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se instalarán ventilas de emergencia hacia áreas exteriores con un área cuando menos del 10% de lo indicado en la fracción I del presente artículo.

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

VII. Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas de salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta, del cubo de escalera, o mediante ductos para conducción de humos, o por la extracción mecánica cuya área en planta deberá responder a la siguiente función:

$$A = h \cdot s / 200$$

En donde:

A = área en planta del ducto de extracción de humos en metros cuadrados.

h = altura del edificio, en metros lineales

s = área en planta del cubo de la escuela, en metros cuadrados

VIII. En casos excepcionales se podrá permitir la apertura de vanos con vista a las construcciones vecinas, siendo requisito indispensable para esto contar con un permiso del o de los propietarios de las Construcciones vecinas por escrito avalado por notario.

NORMA TÉCNICA 98. Los edificios de habitación deberán estar provistos de iluminación artificial que cumpla como mínimo, con los siguientes requisitos:

I. Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan los siguientes requisitos:

II. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan los requisitos mínimos establecidos en estas normas técnicas, el área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes, correspondientes a la superficie del local para cada una de las orientaciones.

NORTE: 15.0 %

SUR: 20.0 %

ESTE - OESTE: 17.5 %

III. En el dimensionamiento de ventanas se tomara en cuenta completamente lo siguiente:

a) los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrán interpolarse en forma proporcional, y

b) Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas.

IV. Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados, se consideran iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo la equivalente a la altura de piso a techo de la pieza o local.

V. Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baños, cocinas no domesticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

VI. En estos casos, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4 % de la superficie del local el coeficiente de transmitividad del espectro solar del material transparente o translucido de domos y tragaluces en estos casos no será inferior el 85%

VII. Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translucido a partir del tercer nivel sobre la banqueta sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin la creación de derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir dicha iluminación.

VIII. Los locales a que se refieren las fracciones I y II contarán, además con medios artificiales de iluminación nocturna en los que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la fracción VI.

IX. Otros locales no considerados en las fracciones anteriores tendrán iluminación diurna natural en las mismas condiciones, señaladas en las fracciones I y II o bien, contarán con medios artificiales de iluminación diurna complementaria y nocturna, en los que las salidas de iluminación deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la fracción VII.

X. Los niveles de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios artificiales serán como mínimo los siguientes:

**Género Local Niveles de
iluminación en luxes**

Habitación General 50

a 100

Oficinas Áreas y locales de trabajo 200

a 300

Comercios en general

250

Naves de mercados

75

Abastos Almacenes

50

Gasolineras Áreas de servicio

70

Áreas de bombas

200

Educación y cultura Aulas

250

Talleres de laboratorio

300

Naves de templos

75

Instalaciones para la información Salas de lectura

250

Salas de espectáculos Salas durante la función

1

Iluminación de emergencia

5

Salas durante intermedios

50

Vestibulos

150

Alojamiento habitaciones 50 a

100

Estacionamientos Áreas de estacionamiento

30

Industrias en Gral. Áreas de trabajo

300

Almacenes y bodegas Áreas de almacenamiento

50

XI. Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitacional unifamiliar, el nivel de iluminación será de cuando menos, 100 luxes, para elevadores, de 100, y para sanitarios en general de 75

XII. En los casos en que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, el departamento, previa solicitud fundamentada, podrá autorizarlos.

XIII. Las ventanas para iluminación deberán cumplir con lo siguiente:

Género Iluminación

Ventilación de la habitación

Piezas habitables 15% de la superficie del local 50% del área de ventana

Piezas no habitables 10% de la superficie del local 50% del área de ventana

Educación 20% de la superficie del local 50% del área de ventana

Internados (dormitorios) 20% de la superficie del local 50% del área de ventana

NORMA TÉCNICA 99. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillo o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o escaleras:

I. Las características de los pasillos serán de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipo de Edificación Circulación Horizontal Ancho Altura mínima

Habitación Corredores interiores en viviendas 0.90 m. 2.30 m.

Corredores comunes a dos o más viviendas 1.20 m. 2.30 m.

oficinas Corredores internos en áreas de trabajo 0.90 m. 2.30 m.

Corredores de acceso general 1.20 m. 2.30 m.

Comercio Corredores internos 0.90 m. 2.30 m.

Educación, cultura Corredores comunes a dos o más aulas o salas 1.20 m. 2.30 m.

y templos Pasillos laterales interiores 0.60 m. 2.30 m.

Pasillos centrales interiores 1.20 m. 2.30 m.

Recreación y Pasillos entre butacas y asientos 1.20 m.

Entretenimiento Pasillos entre el frente de un asiento y el 0.50 m. respaldo del asiento de adelante

Túneles 1.20 m. 2.50

m.

Alojamiento Pasillos de acceso a las habitaciones 1.20 m. 2.30

m.

En las salas y conjuntos destinados a espectáculos, deportes, educación, reuniones, eventos, restaurantes, salones de baile, terminales de transporte, hoteles, oficinas, comercios y demás donde haya congregación masiva de personas, la anchura de las puertas y pasillos de ingreso y salida de cada uno de los espacios en lo individual y en sus posibles zonas de acumulación:

a) Deberán calcularse para evacuar a los asistentes en un tiempo máximo de tres minutos en situaciones de emergencia, considerando que una cuando existan otras puertas y pasillos para los ingresos.

III. Para el cálculo de las anchuras de estos elementos, primeramente deberá establecerse el cupo de los espacios de acuerdo a los índices correspondientes o posibilidades máximas de ocupación de cada uno, para luego poder determinar, de acuerdo a dichos cupos, las anchuras de puertas y elementos de circulación.

NORMA TÉCNICA 100. En edificios las escaleras, elevadores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras deberán observar lo siguiente en cuanto a su número, dimensiones y características.

I. Las escaleras, elevadores, escaleras eléctricas y bandas de transporte deben ubicarse en el proyecto de tal manera que no provoquen que la finca pueda tener más usos que los autorizados, esto es, no se ubicarán al exterior cuando ello provoque que por tal motivo una finca pueda subdividirse o tener más usos que los autorizados.

II. **Requisitos mínimos para escaleras:** el ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes:

Tipo de Edificaciones Tipo de escalera

Ancho mínimo

Habitación Privada o interior confinada 0.90m.

Entre 2 muros

común a 2 o más viviendas (máximo 4 viviendas) 1.20 m.

oficinas Principal 1.25 m.

Comercio Hasta 600 m² 1.20 m.

De 600 a 1,000 m² 1.80 m.

Cada 1,000 m² extras 1.80 m.

Educación y cultura Para un máximo de 4 aulas por piso 1.20 m.

Por cada aula extra Aumentar 30 cm.

Para un máximo de 8 aulas con barandal al centro 2.40 m.

Salas espectáculos En zonas público 1.20 m.

Alojamiento En zonas de cuartos 1.20 m.

Comunicaciones y Estacionamiento para uso del público 1.20 m.

Transportes

Estaciones terminales Para uso del público 1.50 m.

de transporte

Para el cálculo de ancho mínimo de la escalera podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados.

III. Elevadores para pasajeros:

a) Las edificaciones que tengan mas de cuatro niveles incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros a partir del nivel de acceso a la edificación.

b) Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones habitacionales plurifamiliares hasta de cinco niveles, incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros a partir del nivel de acceso a la edificación.

c) En los casos en que la vivienda del último nivel cuente con dos o más pisos y de éstos únicamente el inferior tenga ingreso al pasillo, los niveles extras no se considerarán para lo indicado en los párrafos.

IV. Elevadores de carga:

a) Los elevadores de carga deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250kg/m² de área neta de la plataforma de carga.
de 0.60 m/seg.

VI. **Bandas transportadoras:** Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 60cm y máximo de 120 cm, una pendiente máxima de 1.25 grados y velocidad máxima de 0.70 m/seg.

NORMA TÉCNICA 101. Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10% con pavimentos antiderrapantes, barandales en uno de sus lados por lo menos y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras estas normas técnicas.

NORMA TÉCNICA 102. En el caso de conjuntos de edificios habitacionales o de usos mixtos de vivienda, comercios y oficinas, la separación de los edificios dentro

de un mismo predio estará sujeta a lo estipulado en el Reglamento Estatal de Zonificación, además de las siguientes disposiciones:

I. La separación entre edificios en los frentes que dan hacia espacios habitables de viviendas, áreas de oficinas o locales comerciales, no podrá ser menor a dos tercios de la altura del edificio más alto;

II. Cuando se trate de frentes con ventanas hacia áreas de servicios o complementarias, la separación mínima será de un tercio de la altura del edificio más alto; y

III. Cuando se trate de frentes cerrados la separación mínima será de 3.00 metros, o bien podrán estar los edificios juntos, únicamente con la separación necesaria que marque el cálculo estructural por cuestión sísmica.

NORMA TÉCNICA 103. Deberán ubicarse dentro de la propiedad, uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura debidamente separada en orgánica e inorgánica, o con separaciones adicionales de acuerdo a la forma de recolección de la zona en que se ubiquen, ventilados y a prueba de roedores, en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento:

I. Conjuntos habitacionales con más de cincuenta viviendas, a razón de 40 litros por habitante; y

II. Otros usos no habitacionales con más de 500 metros cuadrados, sin incluir estacionamientos, a razón de 0.01 metros cúbicos por metro cuadrado construido.

NORMA TÉCNICA 104. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán ser conducidas a pozos de absorción, debidamente protegidos y con la capacidad adecuada a la cantidad de escurrimientos esperados, dejando solamente una instalación para demasías, que descargue en la red de drenaje municipal. Quedará excluidas de lo mencionado en el párrafo anterior los predios en que se demuestre que el subsuelo no tiene capacidad para recibir el agua pluvial, o se ponga un riesgo la estabilidad de la construcción nueva o de las construcciones vecinas.

NORMA TÉCNICA 105. Solo por excepción y a falta de drenaje municipal se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen en fosas sépticas convenientes, quedando condicionado a que una vez que se construya la Red Municipal, se deberá construir el drenaje interno y se conecte a la misma, salvo en zonas con reglamentación específica que señale la Dirección de Obras Públicas.

NORMA TÉCNICA 106. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán cuando sean necesarios y no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los usuarios, no pudiendo quedar visibles desde la vía pública.

CAPÍTULO III

DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

NORMA TÉCNICA 107. Las especificaciones del Capítulo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, en el entendimiento que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables.

NORMA TÉCNICA 108. Las escaleras internas de edificios de comercios y oficinas se regirán por lo estipulado en estas normas técnicas.

NORMA TÉCNICA 109. Los comercios o centros comerciales cuya área sea mayor a 1,000 metros deberán contar con un espacio que pueda ser usado para dar servicios médicos de emergencia, el cual estará dotado con un botiquín y material de primeros auxilios.

NORMA TÉCNICA 110. Las áreas perimetrales de restricciones a la edificación y las destinadas para estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las oficinas y comercios, deberán presentar una iluminación adecuada, sea natural o artificial, que garantice una óptima visibilidad de acuerdo a estas normas técnicas.

NORMA TÉCNICA 111. Los comercios y oficinas deberán contar con áreas aisladas y protegidas para el uso de contenedores de basura, debidamente separados en orgánica e inorgánica o con separaciones adicionales de acuerdo a la forma de recolección en la zona en que se ubiquen, mismos que estarán estratégicamente ubicados para facilitar la maniobra de recolección.

CAPÍTULO IV

DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

NORMA TÉCNICA 112. La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será la resultante de aplicar la norma señalada en el Reglamento de Zonificación, así como las que marque la Secretaría de Educación Pública y el CAPECE, debiéndose aplicar la más restrictiva.

NORMA TÉCNICA 113. Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o bien a patios, debiendo cumplir con lo establecido en las Normas señaladas en los Reglamentos mencionados en el artículo anterior en cuanto a su superficie y características.

NORMA TÉCNICA 114. Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios de educación y tendrán como superficie mínima la resultante de aplicar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), señalado en Reglamento de Zonificación, para cada tipo de centro educativo. El tratamiento de la superficie de estas áreas recreativas podrá ser variable, en función de las características del sitio y de la actividad específica a desempeñar, debiendo tener unas áreas jardinadas en una superficie mínima de 20% misma que contará con el arbolado adecuado.

NORMA TÉCNICA 115. Cada aula o salón de reunión deberá estar dotado de cuando menos una puerta cuyas dimensiones deberán estar de acuerdo estas normas técnicas. Las puertas invariablemente deberán abrir hacia fuera debiendo contar con chapa que deberá operar libremente por dentro.

NORMA TÉCNICA 116. En aulas para educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no deberá ser mayor de 9 metros.

NORMA TÉCNICA 117. Las escaleras de los edificios para educación se construirán con material incombustible y tendrán las dimensiones y características que marcan estas normas técnicas.

NORMA TÉCNICA 118. Los servicios sanitarios de los edificios escolares se calcularán de acuerdo a estas normas técnicas, ya sea para escuelas mixtas o de un solo sexo.

NORMA TÉCNICA 119. Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de espera dentro de los predios a las que desembocarán las puertas de salida de los alumnos y que estarán entre estas y la vía pública debiendo contar con una superficie mínima de 0.10 metros cuadrados por alumno.

NORMA TÉCNICA 120. Será obligación de las escuelas contar con un local que pueda ser utilizado como enfermería, dotado de botiquín y equipo de primeros auxilios.

CAPÍTULO V

DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

NORMA TÉCNICA 121. Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deberán de contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio, de acuerdo a estas normas técnicas.

NORMA TÉCNICA 122. Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser de material impermeable y antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser redondeados para seguridad de los usuarios.

NORMA TÉCNICA 123. La iluminación diurna de las canchas y salones de juego a cubierto deberá ser con luz natural o artificial en los niveles de iluminación suficiente según el requerimiento de cada actividad.

CAPÍTULO VI

DE LAS ALBERCAS

NORMA TÉCNICA 124. Las albercas que se construyan en centros deportivos o edificios públicos, sean cual fuere su tamaño y forma deberán contar con las siguientes características:

- I. Equipo de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II. Andadores periféricos con piso antiderrapante con un ancho mínimo de 1.50 metros;
- III. Sistema de drenaje para agua cloradas para limpieza de filtro;
- IV. Marcar claramente las zonas para natación y clavados, indicando con caracteres perfectamente visibles, las profundidades mínima y máxima y el

punto en que cambie la pendiente del piso, así como las áreas en que la profundidad sea mayor de 1.20 metros;

V. Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 metros, de 10 centímetros de ancho a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca; y

VI. Todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 centímetros deberán de estar provistas de una escalera cada 23.00 metros lineales de perímetro. Cuando la superficie de la alberca sea mayor de 30 metros cuadrados deberá tener por lo menos 2 escaleras.

NORMA TÉCNICA 125. Los trampolines, plataformas y fosas de clavados reunirán las siguientes características requerimientos mínimos para albercas para clavados. Las medidas mínimas de los distintos elementos instalaciones de saltos:

Altura de trampolín 1.00m 3.00m 5.00m

7.50m 10.00m

Espacio libre de obstáculos delante 7.50m 9.00m 10.70m

11.00m 13.50m

Espacio libre de obstáculos a los lados 2.50m 3.50m

3.80m 4.50m 4.50m

Espacio libre de obstáculos detrás 1.50m 1.50m 1.50m

1.50m 1.50m

Distancia en planta entre ejes de dos 2.50m 2.50m

2.50m 2.50m 2.50m

trampolines consecutivos

Espacio libre por encima 4.60 m 4.60 m 3.00m

3.20m 3.40m

Profundidad del agua 3.00m 3.50m 3.80m

4.10m 4.50m

Longitud del fondo plano del vaso a la 5.30m 6.10m 7.00m

8.00m 10.50m

profundidad anterior

Anchura del fondo plano del vaso a la 2.20m 2.70m 3.00m

3.00m 3.00m

profundidad anterior (contada a ambos

lados del eje del trampolín)

Longitud del tablero 4.80m 4.80m 5.00m

6.00m 6.00m

Anchura de tablero 0.50m 0.50m 2.00m

2.00m 2.00m

Espacio libre por delante a nivel de la 5.00m 5.00m 3.70m

3.70m 3.70m

cabeza del saltador

Espacio libre por detrás a nivel de la 2.75m 2.75m

2.75m 2.75m 2.75m

cabeza del saltador

CAPÍTULO VII

DE LOS SERVICIOS SANITARIOS Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE AGUA POTABLE

NORMA TÉCNICA 126. Requerimientos mínimos de servicios de agua potable

Género Dotación Mínima

Habitacional 150 lts/hab/día

Oficinas 20 lts/m²/día

Comercio

Locales comerciales 6 lts/m²/día

Mercados 100 lts/puesto/día

Baños públicos 300

lts/bañista/regadera/día

Lavanderías de autoservicio 40 lts/kilos de ropa
seca

Educación y cultura

Educación elemental 20 lts/alumno/turno

Educación media y superior 25 lts/alumno/turno

Exposiciones temporales 10

lts/asistencia/día

Recreación

Alimentos y bebidas 12 lts/comida

Entretención 6

lts/asiento/día

Circo y ferias 10 lts/asistente/día

Dotación para animales en su caso 25 lts/animal/día

Recreación social 25 lts/asistente/día

Deportes al aire libre, con vestidores y baños 150

lts/asistente/día

Estadios 10

lts/asistente/día

Alojamiento

Hoteles, moteles y casas de huéspedes 300

lts/huésped/día

Seguridad

Reclusorios 150 lts/persona/día

Cuarteles 150 lts/persona/día

Comunicaciones y transportes

Estaciones de transporte 10 lts/pasajero/día

Estacionamiento 2

lts/pasajero/día

Industria

Industrias donde se manipulen materiales y 100

lts/trabajador

sustancias que ocasionen manifiesto desaseo

Otras industrias 30

lts/trabajador

Espacios abiertos

Jardines y parques 5 lts/m²/día

OBSERVACIONES:

a) las necesidades de riego se consideraran por separado a razón de 5 lts/m²/día

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

c) En lo referente a la capacidad del almacenamiento de agua para cisternas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en las presente Normas Técnicas.

NORMA TÉCNICA 127. Baños exteriores: estos baños, de los cuales habrá una unidad para hombres y otra para mujeres, en lugares exteriores a los establecimientos, que por seguridad u otra razón así lo requieran, (como bancos, templos, etc.) pudiendo para el caso omitir uno de los cajones de estacionamiento requerido en el Reglamento de Zonificación, para la construcción del módulo de estos baños, se podrá manejar la apertura de puertas de los baños por medio de sistemas eléctricos automáticos operados desde el interior del establecimiento.

NORMA TÉCNICA 128. Baños familiares: estos baños serán para uso mixto, esto es, permite a familiares de ambos sexos ingresar en un solo baño para prestarse ayuda de así requerirse.

NORMA TÉCNICA 129. Servicios sanitarios:

I. Los servicios sanitarios con que deberá contar una edificación según su género son los siguientes:

Género de los Magnitud **Excusados Mingitorios Lavabos**

Regaderas

Servicios

H M H M H M

H M

Oficinas De 100 hasta 400m² 1 2 2 1

1

Comercio De 100 hasta 400m² 2 4 2 2 2

Baños públicos Hasta 4 usuarios 1 2 1 1

1 1 2
 Simultáneos
 De 5 a 10 usuarios 2 3 2 2 2
 2 2
 De 11 a 20 usuarios 3 4 3 3 3
 3 3
 De 21 a 50 usuarios 4 5 4 8 8
 Cada 50 adicionales* 3 3 3 3 4
 4 4
Educación y cultura Cada 50 alumnos 2 3 2 2
 2
 Hasta 75 alumnos 3 4 3 2 2
 De 76 a 150 alumnos 4 5 4 2 2
 Cada 75 adicionales* 2 5 2 2 2
Internados Cada 8 camas 1 2 1 1 1
 1 1
Centros de reunión Hasta 100 personas 2 3 2 2 2
 2 2
 De 101 a 200 personas 4 5 4 4
 4 4 4C
 Cada 200 adicionales* 2 3 2 2
 2
Instalaciones para Hasta 100 personas 2 3 2 2
 2
Exhibiciones de 101 a 400 personas 4 5 4 4
 4
 Cada 200 adicionales 1 2 1 1
 1
Salas de Hasta 100 personas 2 4 2 2
 2
Espectáculos de 101 a 200 personas 4 8 4 4 4
 Cada 200 adicionales* 4 8 4 4 4
Deportes y recreación Hasta 50 personas 1 2 1 1
 1 3 3
Canchas y centros De 101 a 200 personas 2 3 2 2
 2 4 4
Deportivos Cada 100 personas 4 5 4 4
 4 4 4
 Adicionales o fracción 2 3 2 2
 2 2 2
Estadios Hasta 100 personas 2 3 2
 2 2 2 2
 De 101 a 200 personas 4 5 4 4 4
 4 4
 Cada 200 personas 2 3 2 2 2
 2 2
 Adicionales *
Alojamiento con Hasta 10 personas 1 2 1 1 1
 1 2
Baño compartido De 11 a 25 personas 2 3 2 2
 2 2 2C
 Cada 25 adicionales * 1 2 2 2 1
 1 1
 Hasta 100 personas 1 2 1 1
 1 1 1
 Comunicación y
 Transporte
 Estacionamientos por cada 100 cajones 2 2 3 2
 2 2 2
 Terminales y hasta 100 personas 2 5 2 2
 2 2 2
 Estaciones de de 101 a 200 personas 4 5 4 4

4 4 4
 Transporte cada 200 personas 2 2 2 2
 2 2 2
 adicionales
Industrias
 industrias almacenes Hasta 25 personas 1 2 2 1 2
 2 2
 y bodegas donde se
 Manipulen materiales
 y sustancias que
 Ocasionen manifiesto
 Desaseo
 De 26 a 50 años 2 3 3 2
 2 3 3
 De 51 a 75 personas 3 4 3 4 3
 3 4 4
 Cada 100 personas 3 4 3 3
 3 3 3
 adicionales *
 Demás industrias y hasta 100 personas 1 2 1 1
 1 1 1
 Almacenes de 26 a 60 personas 1 3 2 2
 2 2 2
 De 61 a 75 personas 3 4 3 3
 3 3 3
 Cada 100 personas 3 4 2 2 3
 3 3 3
 Adicionales *
Espacios abiertos, Hasta 100 personas 2 3 2 2
 2 2 2
Jardines y parques De 101 a 400 personas 4 5 4 4
 4 4 4
 Cada 200 personas 1 2 1 1
 1 1 1
 adicionales*
baños familiares 1 1 1 1
 1 1 1

*ó fracción adicional.

II. En edificaciones de comercio los sanitarios se proporcionarán para empleadas y público en partes iguales

III. En los baños públicos y en deportes al aire libre se deberá contar además con un vestidor, casillero o similar por cada usuario.

IV. En edificios para baños en instalaciones deportivas el cuarto de vapor se calculará a razón de 1.00 m² por cada regadera sin que la superficie sea menor de 12.00m² y la altura menor de 3.00 m.

V. Los excusados, lavabos y regaderas a que se refiere la tabla anterior, se distribuirán en locales separados para hombres y mujeres en los casos en que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro entre los usuarios, podrá hacerse la proporción equivalente, señalado así en el proyecto

VI. Junto a los baños de vapor o de aire caliente se deberán colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión. Los cuartos de vapor se calcularán a razón de 1.00 m² por cada regadera sin que la superficie sea menor de 12.00 m² y la altura mínima de 3.00 m.

VII. En el caso de locales sanitarios para hombres será obligatorio agregar un mingitorio para locales con un máximo de dos excusados a partir de locales con tres excusados, podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados, pero la proporción entre estos mingitorios no excederá de uno a tres.

VIII. En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador este expuesto a contaminación por venenos o materiales irritantes o infecciosos, se colocará un lavabo adicional por cada diez personas.

IX. En los espacios para muebles sanitarios se observaran las siguientes

dimensiones mínimas libres:

Genero de Muebles Frente Fondo

Los servicios sanitarios (m.) (m.)

Usos domésticos y Excusado 0.70 1.05

baños en cuartos de hotel Lavabo 0.70 0.70

Regadera 0.90 0.90

Baños públicos Excusado 0.75 1.10

Lavabo 0.75 0.90

Regadera 0.90 0.90

Regadera a presión 1.20 1.20

Baños discapacitados Dimensión mínima 1.70 x 3.00

Ancho mínimo puerta 0.90

Altura de lavabo 0.86

Altura de barras 0.80

Baño familiar Dimensión mínima 3.00 x 3.00

Ancho mínimo puerta 0.81

Altura de lavabo 0.86

Altura de barras 0.80

I. En los sanitarios de uso público se deberá destinar por lo menos un espacio, para cada excusado de cada diez o fracción, a partir de cinco, para uso exclusivo de personas impedidas en estos casos las medidas serán de acuerdo a la tabla anterior y deberán contar con los impedimentos necesarios para su uso adecuado.

II. Los sanitarios deberán ubicarse de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar más de un nivel y recorrer mas de 50 metros para acceder a ellos.

III. Los sanitarios deberán contar con pisos impermeables y antiderrapantes y los muros de las regaderas deberán recubrirse con materiales impermeables hasta una altura de 1.50 m.

IV. Los centros comerciales, estaciones, etc. Deberán contar con lo menos un baño familiar, además de los baños para discapacitados que marca el Ordenamiento de zonificación, así como por cada 5,000m. Cuadrados de construcción y/o cinco pisos se deberá contar con un baño familiar.

CAPÍTULO VIII

DE LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE PUERTAS

NORMA TÉCNICA 130. El ancho mínimo de puertas con que contarán las edificaciones según su tipo el espacio a que sirvan, serán las que a continuación se especifican:

Tipo de Tipo de Ancho mínimo

Altura mínimo

Edificación espacio metros

en metros

Habitación Acceso principal 0.90 2.10

Puertas interiores 0.80 2.10

Baños 0.60 2.05

Oficinas Acceso principal 0.90 2.10

Comercio Acceso principal 0.90 2.10

Asistencia social Dormitorios en asilos, 0.90 2.10

Orfanatorios, centros de

Integración, internados y similares

Locales complementarios 0.80 2.05

Educación, cultura y Acceso principal 1.20 2.40

Templos Aulas 1.00 2.10

Edificios para Acceso principal 1.80 2.40

Espectáculos y entre vestibulo y sala 1.20 2.10

Centros de reunión

Alojamiento Acceso principal 1.20 2.10

Cuartos de hoteles, moteles 0.90 2.10

y casas de huéspedes

Observaciones generales:

Estas anchuras se refieren al ancho de las hojas, suponiéndolas con un ancho de 4 cm. O menos de espesor. La anchura de boquillas con jambas metálicas será la de las hojas; cuando se trate de jambas de madera las boquillas deberán ensancharse en 5 cm más. Si las hojas tienen un espesor de más de 4 cm. O bien las jambas cuentan con un ancho de mas de 2.5 cm, el excedente deberá incrementarse al ancho del vano.

I. En el caso de puertas a vía pública deberán tener una anchura total de, por lo menos, la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y sala

II. En las salas de espectáculos, el total de la anchura de las puertas que comuniquen a la calle con los pasillos internos de acceso o salida, deberá ser, por lo menos, igual a la suma de la anchura de las puertas que comuniquen el interior de la sala y la vía pública, este se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será del 12 por ciento.

III. En las salas y conjuntos destinados a espectáculos, deportes, educación, reuniones, eventos, restaurantes, salones de baile, terminales de transporte, hoteles, oficinas, comercios y demás donde haya congregación masiva de personas, la anchura de las puertas y pasillos de ingreso y salida de cada uno de los espacios en lo individual y en su s posibles zonas de acumulamiento, deberán calcularse para evacuar a los asistentes en un tiempo máximo de 3 minutos en situaciones de emergencia, considerando que una persona puede salir por una anchura libre y sin obstáculos, ni rebordes, de 60cm.y recorrer un metro en un segundo. Por lo tanto, la anchura de estos elementos siempre deberá ser múltiplo de 60 centímetros y con una anchura minima de 1.20 metros. En caso de que las salidas sean escaleras, las anchuras se calcularan suponiendo velocidades de 60 centímetros por segundo. Para estos cálculos, se sumaran las entradas y salidas normales con las salidas de emergencia, sin embargo, cuando por razones de funcionamiento las salidas de emergencia se usen en forma independiente de los pasillos y puertas de acceso, estas salidas de emergencia deberán cumplir con la totalidad de las anchuras aun cuando existan otras puertas y pasillos para los ingresos

IV. Para el calculo de las anchuras de estos elementos, primeramente deberá establecerse el cupo de los espacios de acuerdo a los indices correspondientes o posibilidades máximas de ocupación de cada uno, para luego poder determinar, de acuerdo a dichos cupos, las anchuras de puertas y elementos de circulación.

NORMA TÉCNICA 131. Para uso de discapacitados se tomara en cuenta las siguientes dimensiones:

Tipo de equipo o elemento Dimensión en metros

Acera (ancho) 1.22

Pasillo (ancho) 1.05

Pendiente de rampa 1.12

Pasamanos escalera (altura del suelo) 0.90

Interruptor eléctrico (altura) 1.20

Ascensor (dimensiones) 1.73 x 1.73

Ascensor (ancho puertas) 0.91

Teléfono (distancia de parte inferior al piso) 0.85

CAPÍTULO IX

DE LOS HOSPITALES

NORMA TÉCNICA 132. Todo tipo de clinicas u hospitales que se construya deberá sujetarse a las disposiciones y normas del Sector Salud que rigen sobre la materia, además de lo dispuesto en estas Normas Técnicas y en las leyes y ordenamiento estatales y municipales concernientes a este caso, para lo cual los proyectos se presentarán a las instancias correspondientes para su aprobación antes de solicitar la licencia de construcción respectiva.

NORMA TÉCNICA 133. La ubicación de los edificios para la atención de la salud, deberá estar de acuerdo a los planes de Desarrollo Urbano que corresponda.

NORMA TÉCNICA 134. Se podrá autorizar que un edificio ya construido se destine

a servicios hospitalarios, únicamente cuando se llenen todos los requerimientos reglamentarios y normas del sector Salud, señalados en las dos Normas Técnicas anteriores.

CAPÍTULO X

DE LAS INDUSTRIAS

NORMA TÉCNICA 135. El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Ordenamientos Urbanos correspondientes.

CAPÍTULO XI

DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

NORMA TÉCNICA 136. Será facultad de la Dirección de Obras Públicas el otorgamiento de la licencia para la construcción de salas de espectáculos públicos, la ubicación de los cuales deberá estar sujeta a lo indicado en los Ordenamientos Urbanos correspondientes.

NORMA TÉCNICA 137. Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán preferentemente en calles diferentes. Las hojas de mismas deberán abrir siempre en los dos sentidos y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, y deberán contar siempre con los dispositivos necesarios para permitir su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.5 metros de ancho.

NORMA TÉCNICA 138. Las características de puertas, pasillos y rampas en las salas de espectáculos se harán de acuerdo a estas normas técnicas.

NORMA TÉCNICA 139. En todas las puertas que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "salida" y flechas luminosas, indicando la dirección de dichas salidas. Las letras deberán tener una dimensión mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas, aún cuando se interrumpa el servicio eléctrico general. Las salas de espectáculos deben contar con vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta; tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 4 espectadores por metro cuadrado. Para este género de edificios, es requisito indispensable la colocación de marquesinas de protección en las puertas que desemboquen a la vía pública, observando lo establecido en este Capítulo para las mismas.

NORMA TÉCNICA 140. Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber cuando menos una taquilla por cada 1,000 espectadores.

NORMA TÉCNICA 141. El volumen del espacio interior y la altura de las salas de espectáculos se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador.

NORMA TÉCNICA 142. Las salas de espectáculos deberán contar rigurosamente con isóptica, panóptica y acústica que garanticen niveles de visibilidad y audición confortables en todas las localidades. Además deberán cumplir con las condiciones óptimas de ventilación e iluminación por medios artificiales de dichos espacios.

NORMA TÉCNICA 143. Solo se permitirán las salas de espectáculos que cuenten con butacas fijas al piso, por lo que se prohibirá la construcción de gradas si no están provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros, debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido este espacio entre las verticales correspondientes. La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla o foro, será la mitad de la dimensión mayor de éstos, pero en ningún caso menor de 7 metros, quedando prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

NORMA TÉCNICA 144. Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para que la temperatura de aire oscile entre 23° C a 27° C, la humedad relativa, entre 30% y el 60% sin que sea permisible una concentración de bióxido de carbono mayor de 500 partes por millón.

NORMA TÉCNICA 145. Las características de los pasillos interiores en las salas de espectáculos tendrán una anchura mínima de 1.50 metros cuando haya asientos a ambos lados, y de un metro cuando cuenten con asientos a un solo lado; quedando prohibido colocar mas de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 butacas para desembocar a un solo pasillo.

NORMA TÉCNICA 146. En los muros de los espacios de circulación o estancia no

se permitirán salientes o elementos decorativos que se ubiquen a una altura menor de 3 metros, en relación con el nivel del piso.

NORMA TÉCNICA 147. No se permitirá que en lugares destinados a la permanencia o tránsito del público haya puertas simuladas o espejos que hagan parecer el local con mayor amplitud que la real.

NORMA TÉCNICA 148. En el caso de edificios de varios niveles, cada piso deberá contar al menos con dos escaleras mismas que deberán tener una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de los pasillos a los que den servicio.

NORMA TÉCNICA 149. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuarto de máquinas y casetas de proyección, y demás espacios complementarios a la sala de espectáculos, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de material incombustible y deberán tener salidas independientes de la sala. Las puertas deberán tener dispositivos mecánicos que las mantengan cerradas.

NORMA TÉCNICA 150. Las casetas de proyección deberán de disponer de un espacio mínimo de metros cuadrados y contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida deberá ser independientes de la sala y no tendrán comunicación directa con esta.

NORMA TÉCNICA 151. En todas las salas de espectáculos será obligatorio contar con una planta eléctrica de emergencia con capacidad adecuada a sus instalaciones y servicios.

NORMA TÉCNICA 152. Los servicios sanitarios en las salas de espectáculos se calcularán de acuerdo a estas normas técnicas y tendrán las características indicadas en las mismas.

NORMA TÉCNICA 153. Deberá contarse con un núcleo de servicios sanitarios para actores y empleados con acceso desde los camerinos y desde los servicios complementarios.

NORMA TÉCNICA 154. Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables lisos, con ángulos redondeados y con un sistema de coladeras estratégicamente colocadas que posibiliten asearlos fácilmente.

NORMA TÉCNICA 155. Las salas de espectáculos deberán contar con un local que pueda ser usado como enfermería, debiendo contar con botiquín y equipo de primeros auxilios.

CAPÍTULO XII

DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

NORMA TÉCNICA 156. Los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabaret, restaurantes, salas de baile o cualquier otro uso semejante, deberán tener una altura mínima libre igual a la marcada en estas normas técnicas, y su cupo se calculará a razón de 2.80 metros cuadrados por persona, además de la superficie que ocupa la pista para baile, misma que deberá calcularse a razón de 0.4 metros cuadrados por persona.

NORMA TÉCNICA 157. Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas y espacios complementarios de estos, de los centros de reunión deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles.

NORMA TÉCNICA 158. Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural que será calculada a razón del 8% de su superficie y de no contarse con ella deberán tener la ventilación artificial adecuada para operar satisfactoriamente.

NORMA TÉCNICA 159. Los centros de reunión contarán al menos con dos núcleos de sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres, los cuales deberán apegarse a lo dispuesto en estas Normas Técnicas.

NORMA TÉCNICA 160. La autorización para la ubicación de los centros de reunión se hará de acuerdo a lo estipulado en los Ordenamientos Urbanos, además se aplicarán las disposiciones establecidas en estas normas técnicas en el Capítulo de salas de espectáculo y estas Normas Técnicas correspondientes en lo referente a puertas, señalamientos, guardarropa, y especificaciones de materiales en servicios sanitarios.

NORMA TÉCNICA 161. Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a previsiones contra incendio de acuerdo con lo señalado en estas Normas

Técnicas.

CAPÍTULO XIII

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

NORMA TÉCNICA 162. Se consideran edificios para espectáculos deportivos los estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualesquiera otros semejantes y los mismos deberán contar con las instalaciones especiales para proteger debidamente a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo que señale la **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable**.

NORMAS TÉCNICAS 163. En caso de dotarse de graderías, las estructurales de estas deberán ser de materiales incombustibles y sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales que no excedan de un mes, se podrá autorizar que se construyan con elementos desarmables también incombustibles que garanticen la estabilidad de la construcción a juicio de la **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable**, siendo necesario en ambos casos, el aval de un perito urbano debidamente registrado.

NORMA TÉCNICA 164. Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y máxima de 50 centímetros y una profundidad mínima de 60 centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones con las separaciones entre las filas deberán sujetarse a lo señalado en estas normas técnicas. Para el cálculo del cupo se considerará un módulo longitudinal de 50 centímetros por espectador.

En las graderías con techos, la altura libre mínima será de 3 metros, las cuales deberán tener una anchura mínima de 1.20 metros huella mínima de 27 centímetros y peralte de 18 centímetros. Cada 10 filas habrá casillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos, comprendidos entre dos puertas o vomitorios contiguos, previstas de barandas de 50 centímetros de altura.

NORMA TÉCNICA 165. Los edificios para espectáculos deportivos contarán con una sala adecuada para enfermería dotada con equipo de emergencia y primeros auxilios, misma que deberá tener un fácil acceso desde la calle o de cualquier parte del edificio.

NORMA TÉCNICA 166. Estos edificios deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes, según lo establecido en estas Normas Técnicas, debiéndose considerar para este propósito lo referente a clubes deportivos.

NORMA TÉCNICA 167. Para la autorización de la ubicación de edificios para espectáculos deportivos se deberá tomar en cuenta lo establecido al respecto en los Ordenamientos Urbanos. En cuanto a las características de las puertas, circulaciones e iluminación, serán aplicables las disposiciones del Capítulo referente a centros de espectáculos y estas Normas Técnicas que se refieren al mismo tema.

CAPÍTULO XIV

DE LOS TEMPLOS O EDIFICIOS DE CULTO

NORMA TÉCNICA 168. La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos de un 15% de la superficie de la sala. Cuando sea artificial deberá ser la adecuada para operar satisfactoriamente de acuerdo a estas Normas Técnicas.

NORMA TÉCNICA 169. Para la autorización de la ubicación de los templos se deberá tomar en cuenta lo establecido al respecto en los Ordenamientos Urbanos. En cuanto a las características de las puertas, circulaciones e iluminación, serán aplicables las disposiciones del Capítulo referente a centros de espectáculos y estas Normas Técnicas que se refieren al mismo tema.

CAPÍTULO XV

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

NORMA TÉCNICA 170. En lo relativo a estacionamientos a cumplirse en todo tipo de licencias para construcción se deberá observar lo establecido en el Reglamento de Zonificación.

CAPÍTULO XVI

DE LOS CEMENTERIOS

NORMA TÉCNICA 171. Corresponde al Ayuntamiento, conceder licencia para la construcción de nuevos cementerios en el Municipio, sean municipales o contruados y administrados por particulares, de acuerdo a los Ordenamientos

Urbanos y las Leyes Federal y Estatal de salud.

NORMA TÉCNICA 172. Queda prohibido el autorizar cementerios para uso privado, ya que invariablemente deberán ser de uso público.

NORMA TÉCNICA 173. Para otorgar el permiso para la construcción de un cementerio o determinar la ejecución de alguno de propiedad municipal se deberá observar lo establecido en el Ordenamiento en la parte del Servicio Público de Cementerios, así en la Ley Estatal de Salud en materia de cementerios, crematorios y funerarias, en lo relativo a la clase de fosas, separación entre ellas, espacios para circulación, áreas verdes, etc. Previendo además áreas destinadas a salas para el público, servicios generales, oficinas y demás datos que garanticen la funcionalidad del servicio, así como la protección del medio ambiente, especialmente las medidas contra la contaminación del suelo y los mantos freáticos.

TÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS EXCAVACIONES

NORMA TÉCNICA 174. Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a un metro cincuenta centímetros, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

NORMA TÉCNICA 175. Los procedimientos para los trabajos de excavación se determinarán de acuerdo a las características del terreno y materiales por extraer y remover, así como el empleo de la herramienta o equipo necesario, de acuerdo al procedimiento definido en base a lo indicado anteriormente podrá ser:

- I. Excavación a mano;
- II. Excavación por medios mecánicos;
- III. Excavación con explosivos; y
- IV. Excavación mixta.

NORMA TÉCNICA 176. En caso de existir Construcciones lejanas susceptibles de daños y con el fin de deslindar responsabilidades, se deberán de tomar las precauciones necesarias como para no modificar el comportamiento de las mismas.

NORMA TÉCNICA 177. Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio deberán de tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes. En excavaciones en la zona de alta compresibilidad, de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavar en las colindancias por zonas pequeñas y ademando, se profundizará solo la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de 1 metro de profundidad. El ademe se colocará a presión.

NORMA TÉCNICA 178. En excavaciones y demoliciones así como trabajos donde sea necesario dar protección a peatones y a la vía pública se construirán tapias y estos deberán cumplir en diseño y materiales con la aprobación de la **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable**.

NORMA TÉCNICA 179. Las excavaciones de cepas en materiales rocosos se realizarán a mano con pico y cuña, barreta y marro o con rompedoras neumáticas; no se autorizará el uso de explosivos en zonas urbanas.

NORMA TÉCNICA 180. Cuando las características del terreno requieran el uso de explosivos en zonas no urbanas, el propietario se obliga a obtener el permiso requerido por la Secretaría de la Defensa Nacional.

NORMA TÉCNICA 181. Cuando la **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable**, haya autorizado el uso de explosivos, deberá evitarse alojar el material mas allá de la superficie teórica fijada en el proyecto, tomándose en cuenta las medidas pertinentes para evitar que se causen perjuicios a las construcciones y/o los servicios públicos situados en las inmediaciones.

NORMA TÉCNICA 182. 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 de Obras Públicas.

NORMA TÉCNICA 183. En caso de suspensión de trabajo de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

CAPÍTULO II

DE LOS TERRAPLENES O RELLENOS

NORMA TÉCNICA 184. El material usado en estos rellenos no debe contener desperdicios de madera, basura, ni material orgánica y deberá ser sometido a pruebas de laboratorio para determinar su utilización, observando lo establecido en estas Normas Técnicas para el Diseño y Construcción de Cimentaciones. Para su compactación puede hacerse por medios manuales o por medios mecánicos.

NORMA TÉCNICA 185. En el caso de rellenos para ductos para instalaciones, cuando el fondo de la excavación no ofrezca la consistencia necesaria para colocar el ducto totalmente asentado y mantenerlo en posición estable, se construirá una cama o plantilla con material y espesor adecuado. La altura mínima de relleno apisonado sobre el lomo del ducto será de 30 centímetros

NORMA TÉCNICA 186. En caso de que la cepa este excavada en zonas pavimentadas, se repondrá el relleno compactado al 95% P.V.S.

La superficie de rodamiento o superficie terminada, deberá tener el mismo nivel, espesor y acabado de la superficie contigua.

CAPÍTULO III

DE LA SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS OBRAS

NORMA TÉCNICA 187. Durante la ejecución de cualquier edificación, el perito urbano responsable tomará las precauciones, adoptará las medidas técnica y realizará los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros para lo cual deberá cumplir con lo establecido en este capítulo y Reglamento Generales de Seguridad e Higiene en el trabajo y de las medidas preventivas de accidentes de trabajo.

NORMA TÉCNICA 188. 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 en el Trabajo.

NORMA TÉCNICA 189. En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores, durante el lapso de la obra, servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil o un excusado o letrina conectado al drenaje para cada 25 trabajadores.

CAPÍTULO IV

DISPOSITIVOS PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

NORMA TÉCNICA 190. Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandas, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamientos, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad adecuadas.

NORMA TÉCNICA 191. Las maquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos;

II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;

III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos, tales como: anillos, cadenas, garfios, poleas y eslabones giratorios usadas para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;

IV. Indicar claramente la carga admisible para cada caso, si esta es variable y;

V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

NORMA TÉCNICA 192. Antes de instalar gruas-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 vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúa-torre después de su erección y extensión, y antes de que entren en operación.

Semanalmente deberá revisarse y corregirse en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistemas de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

NORMA TÉCNICA 193. El brazo giratorio de las grúas-torre, no deberá sobresalir

del predio en el que se monten.

CAPÍTULO V

MEMORIAS DE CALCULO

NORMA TÉCNICA 194. Para toda estructura a ejecutar es necesario contar con una memoria de cálculo donde se demuestre que el proyecto estructural cumple con lo establecido en el título de la seguridad estructural de las construcciones

NORMA TÉCNICA 195. Los proyectos que se presentan a la Dirección de Obras Públicas para su eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgarlos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, deberá tener:

- I. Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos componentes, indicando dimensiones generales, tipo o tipos de la misma manera como trabajará en su conjunto y la forma en que transmitirá las cargas al subsuelo, especificar su uso.
- II. Justificación del tipo de estructura elegido, de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en los capítulos relativos a dimensiones generales, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de que se trata;
- III. Descripción del tipo y de la calidad de las materiales de la estructura indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia como son los esfuerzos de ruptura, los esfuerzos máximos admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos, etc., y en general todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura;
- IV. Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra como son: corte geológico del mismo, hasta la profundidad requerida para cimentar, tipo de capa resistente elegida, profundidad de la misma, esfuerzo máximo administrable a esa profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material y en general, todos aquellos datos que ayuden a definir el suelo en cuestión, de acuerdo al estudio de mecánica de suelos debidamente sustentado;
- V. Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán, comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben tener una escala adecuada a juicio de la Dirección de Obras Públicas y deben contener los datos relativos a dimensiones y particularidades de los diversos elementos de la construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de esos elementos; y
- VI. En general, todos los cálculos y planos que los acompañen, deberán ser perfectamente legibles e inteligibles.

CAPÍTULO VI

INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS

NORMA TÉCNICA 196. En lo referente a instalaciones para agua potable y drenaje en edificios, casas habitación, establecimientos comerciales, fabricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás contemplados, en estas normas técnicas del presente apartado, serán aplicables las leyes federal y estatal de salud, el presente Ordenamiento y las demás Normas que resulten conducentes.

CAPÍTULO VII

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

NORMA TÉCNICA 197. Las instalaciones eléctricas nuevas, remodelaciones, o incrementos de energía que deban realizarse en todo tipo de edificaciones previstas en el presente apartado, deberán cumplir con la norma Oficial Mexicana relativa a las instalaciones dedicadas al suministro de uso de energía eléctrica.

NORMA TÉCNICA 198. La iluminación para edificios no residenciales, deberá sujetarse a la Norma Oficial Mexicana, que regule las eficiencias energéticas, sin menoscabo de los niveles de iluminación recomendado por la Sociedad Mexicana de Ingeniería de Iluminación (SMII).

NORMA TÉCNICA 199. Los postes se colocarán dentro de las banquetas a una distancia no mayor de 20 centímetros entre el filo de la guarnición y el punto más próximo del poste y en caso de no haber banqueta su instalación se entenderá provisional y sujeta a remoción para cuando la banqueta se construya y en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a 1.80 metros de la línea de propiedad. Solo se permitirá el uso de retenidas en postes donde haya cambio en dirección o

final de una línea aérea, cuidando que su colocación no ofrezca peligros o dificultades al libre tránsito, por lo que los cables de la retenida deberán colocarse a una altura no menor a dos metros y medio sobre el nivel de la banqueteta y paralela a esta.

NORMA TÉCNICA 200. Cuando se usan mensulas, alcayatas u otro tipo de apoyo para ascender a un poste, estas deben fijarse a una altura no menor de dos metros y medio sobre el nivel de la banqueteta.

NORMA TÉCNICA 201. Las instalaciones eléctricas exteriores, acometidas o extensiones de líneas de distribución que tengan que realizarse para conectarse con el suministrador y que tengan que cederse a este para su operación y mantenimiento, deberán, ser construidas con sus normas y recibidas por ellos mismos. Por lo que el contratista deberá de presentar a la Dirección de Obras Públicas, la recepción de la Obra por parte del suministrador del servicio.

NORMA TÉCNICA 202. Para determinar las edificaciones que requieren la certificación oficial por parte de la Secretaría 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 Secretaría de Energía Minas e Industria Paraestatal.

CAPÍTULO VIII

INSTALACIONES ESPECIALES.

NORMA TÉCNICA 203. En lo referente a instalaciones especiales como aire acondicionado, calefacción, sistemas de alarmas, etc. En edificios casas habitación, establecimientos comerciales, fabricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás completados en el presente ordenamiento, serán aplicables las leyes Federal y Estatal de salud, la Norma Oficial Mexicana.

NORMA TÉCNICA 204. Todo lo referente a instalación de cilindros, tanques estacionarios, tuberías, calentadores y demás accesorios para servicio de gas L.P., se regirá por las disposiciones generales respectivas y deberán apegarse al Reglamento de Distribución de gas L.P., y corresponderá a las unidades de verificación la certificación de las mismas.

TÍTULO QUINTO

DE LOS REQUERIMIENTOS DE PROYECTO Y TÉCNICOS.

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

NORMA TÉCNICA 205. La solicitud de permiso para la colocación de un anuncio deberá estar acompañada de un proyecto que indique las medidas del anuncio propuesto en relación con el inmueble, las áreas de restricciones, las banquetas y los anuncios ya establecidos en la misma propiedad.

NORMA TÉCNICA 206. Para todos los tipos de anuncios estructurales, semiestructurales y especiales se requiere presentar un plano a escala del proyecto de anuncio y de su ubicación en el inmueble. El proyecto debe mostrar en planos las especificaciones, los materiales, las dimensiones, la estructura, los soportes y los componentes eléctricos o mecánicos del anuncio y deberán estar firmados por el perito registrado.

NORMA TÉCNICA 207. Todos los anuncios clasificados como estructurales, semiestructurales y especiales requieren de la preparación de proyectos y cálculos estructurales, y la presentación de una memoria de cálculo y planos estructurales realizados por un perito registrado en la **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable.**

NORMA TÉCNICA 208. En el caso de estructuras iguales para soporte de anuncios es válido registrar una sola memoria de cálculo y un solo juego de planos estructurales, debidamente firmados por un perito, registrado en la **Dirección General de Infraestructura, Servicios y Desarrollo Sustentable.**

NORMA TÉCNICA 209. Los requisitos para la instalación de conductores y equipo para anuncios eléctricos luminosos, así como para alumbrado de contorno deberán ser los establecidos en la Sección 517 publicados en el Diario Oficial de la Federación del viernes 15 de Octubre de 1993.

NORMA TÉCNICA 210. Para lo concerniente a competencia y coordinación de las autoridades, registros y responsabilidades, procedimientos administrativos, disposiciones generales, disposiciones por zonas y vialidades anuncios en centro histórico y demás relativos a los anuncios se procederá de acuerdo al Ordenamiento de Anuncios de la Dirección de Padrón y Licencias del Municipio.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Ordenamiento y sus Normas Técnicas entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Gaceta Municipal.

Segundo. Los proyectos y obras de construcción o edificación que a la fecha de entrar en vigor este ordenamiento se encuentran en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de emitirse las licencias o permisos correspondientes.

Tercero. Los edificadores que estén tramitando la autorización de obras o proyectos, podrán optar por continuar su procedimiento, o bien, presentar una nueva solicitud conforme las disposiciones del presente Ordenamiento.

Cuarto. Las obras terminadas que no tengan licencia podrán obtenerla para regularizar la situación de las mismas, conforme las siguientes disposiciones:

I. El titular de la obra deberá acreditar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas excepto bitácora;

II. Para edificaciones de más de cinco años, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o requerimientos previos, solo pagarán derechos de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos vigente;

III. En caso de edificaciones menores a cinco años, se pagarán derechos más las multas correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio vigente; y

IV. En caso de que las fincas no cumplan con los requisitos de normas de diseño contempladas en este Ordenamiento no podrán obtener la licencia correspondiente hasta que no regularicen esta situación haciendo los cambios necesarios en la obra, aun cuando éste totalmente terminada.

Quinto. Se derogan el reglamento anterior y todas las disposiciones que se opongan al presente Ordenamiento.

Sexto. Las disposiciones del presente Ordenamiento no contravienen lo establecido por el Reglamento de Gobierno y la Administración Pública de este Ayuntamiento.