



# Periódico Oficial

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



REGISTRO POSTAL

IMPRESOS AUTORIZADOS POR SEPOMEX

PERMISO

No IM10-0008

TOMO CCXXXVI

DURANGO, DGO,

JUEVES 18 DE

MARZO DE 2021

DIRECTOR RESPONSABLE

EL C. SECRETARIO  
GENERAL DE GOBIERNO  
DEL ESTADO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES  
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE  
PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

No. 22 BIS

### PODER EJECUTIVO CONTENIDO

CONVOCATORIA.-

No. 1 CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA  
NACIONAL No. TZLA-R33-FISM-PN02-2021,  
RELATIVA A LA ADQUISICIÓN: SUMINISTRO DE 1797  
BOILERS SOLARES MÁS KIT DE INSTALACIÓN CON  
TANQUE DE 120 LTS, DE CAPACIDAD, Y PUESTOS EN  
4 PUNTOS ESTRATÉGICOS PARA SU ENTREGA A  
BENEFICIARIOS.

PAG. 2

REGLAMENTO.-

DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE  
MAPIMÍ.

PAG. 4

REGLAMENTO.-

PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL  
MUNICIPIO DE MAPIMÍ.

PAG. 119

REGLAMENTO.-

PARA EL SACRIFICIO DE ANIMALES PARA EL  
CONSUMO, DE LA INSPECCIÓN SANITARIA Y EL  
FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RASTRO EN  
EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ.

PAG. 123

REGLAMENTO.-

DE PANTEONES PARA EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ.

PAG. 134

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TAMAZULA  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**

Convocatoria: 1

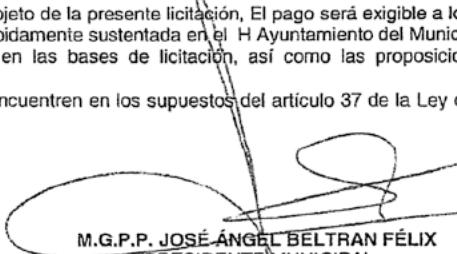
De conformidad con lo establecido en los Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 160 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango y 27 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango y 36 de su Reglamento; la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y de Administración del Estado de Durango, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Nacional Número **TZLA-R33-FISM-PN02-2021** relativa a: **SUMINISTRO DE 1797 BOILERS SOLARES, MÁS KIT DE INSTALACIÓN CON TANQUE DE 120 LTS DE CAPACIDAD, Y PUESTOS EN 4 PUNTOS ESTRATÉGICOS PARA SU ENTREGA A BENEFICIARIOS**

**Licitación Pública Nacional**

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
<b>TZLA-R33-FISM-PN02-2021</b>	\$ 5,000.00	24/03/2021	24/03/2021 10:00 horas	31/03/2021 10:00 horas
<b>ADQUISICIÓN:</b> <b>Suministro De 1797 Boilers Solares más Kit de Instalación con Tanque de 120 Lts de Capacidad, Y Puestos En 4 Puntos Estratégicos Para Su Entrega A Beneficiarios</b>				<b>UBICACION:</b> <b>Domicilio Conocido, Tamazula, Dgo.</b>

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y compra, para todas las personas interesadas en: La Coordinación de Licitaciones y Contratos de la Dirección de Obras Públicas Municipales en las Oficinas del H Ayuntamiento del Municipio de Tamazula, en domicilio conocido Tamazula, Dgo., CP. 34580, teléfono: 01 (674) 8 64 20 25 y 8 64 20 55, correo electrónico: tamazula@durango.gob.mx; los días del **18 al 24 de Marzo de 2021** con el siguiente horario: 8:30 a 15:00 horas.
- La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo a las **10:00** horas el día **24 de Marzo de 2021**, en el Salón de Actos de las Oficinas de del H. Ayuntamiento del Municipio de Tamazula, con domicilio conocido Tamazula, Dgo., CP. 34580.
- El Acto de Presentación de Proposiciones se efectuará a las **10:00** horas el día **31 de Marzo de 2021**, en el Salón de Actos de las Oficinas de del H. Ayuntamiento del Municipio de Tamazula, con domicilio conocido Tamazula, Dgo., CP. 34580.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: **Español**.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: **Peso mexicano**.
- Anticipo. **No se otorgará**
- Descripción de la Obra: **Suministro De 1797 Boilers Solares más Kit de Instalación con Tanque de 120 Lts de Capacidad, Y Puestos En 4 Puntos Estratégicos Para Su Entrega A Beneficiarios**.
- Subcontratación de partes de la Obra: No se podrá subcontratar parte alguna de la Obra.
- Fecha estimada de inicio de los Trabajos: **05 de abril de 2021**.
- Acreditación y existencia legal del licitante de acuerdo a su modalidad, original con copia simple de la siguiente documentación:
  - A. Personas físicas:
    - a. Acta de nacimiento o carta de naturalización.
    - b. Identificación oficial vigente.
    - c. Cédula de identificación fiscal.
    - d. Clave Única de Registro de Población.
  - B. Personas morales:
    - a. Acta constitutiva de la empresa y sus modificaciones, debidamente inscritas en el Registro Público de Comercio.
    - b. Cédula de identificación fiscal.
    - c. Poderes notariales de los representantes legales para actos de administración o para suscribir contratos.

- Estados contables, con base en los últimos estados financieros auditados o en su última declaración fiscal;
- Declaración anual;
- Declaración por escrito y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.
- Experiencia y capacitación técnica del licitante.  
Acreditar su experiencia en Adquisiciones de bienes de características equivalentes, en cuanto a suministro de Calentadores Solares de características Equivalentes a los Solicitados de la presente licitación, celebrados con la administración pública y particulares, anexando: por lo menos 2 fotocopia de contratos con sus respectivas actas de entrega - recepción (completos y firmados), de los últimos 5 años..
- Capacidad financiera del licitante.  
Documentos que acrediten la capacidad financiera por 10'376,728.00) Diez Millones Trescientos Setenta y Seis Mil Setecientos Veintiocho Pesos 00/100M.N.), los cuales deberán integrarse original y copia al menos de los estados financieros auditados del año anterior y el comparativo de razones financieras básicas, y con los documentos completos de su última declaración fiscal o balance general auditado.
- Adjudicación de Contrato.  
"La Convocante" adjudicará el contrato al licitante cuya proposición resulte solvente por reunir, conforme a los criterios de evaluación que establezcan las bases de licitación, de conformidad con la "LAASED" y su "Reglamento", las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la convocante, y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas. (Artículo 35 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango").
- Forma y términos de pago de los Trabajos.  
"La Convocante", liquidara la Adquisición objeto de la presente licitación, El pago será exigible a los 20 días naturales posteriores a la fecha en que el proveedor entregue la documentación debidamente sustentada en el H Ayuntamiento del Municipio de Tamazula.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 37 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Estado de Durango.



Durango, Durango, A 18 De Marzo De 2021

M.G.P.P. JOSÉ ÁNGEL BELTRAN FÉLIX  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
RUBRICA.

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ  
P R E S E N T E. —

A los abajo los suscritos, integrantes de la **Comisión de Gobernación, Normatividad y Seguridad Pública del Ayuntamiento de Mapimí**, nos fue turnada para su estudio y dictamen, **iniciativa presentada por la Lic. Marisol Peña Rodríguez**, que contiene **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES**, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 33, inciso B), Fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; y de conformidad con el Bando de Policía y Gobierno de Mapimí, nos permitimos someter a la consideración del Honorable Pleno, el presente dictamen, con base en los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 115, que la existencia y funcionamiento de los municipios, constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa que los estados adoptan para su régimen interior. Así mismo, en su fracción II se concede a los ayuntamientos la facultad de aprobar los bandos, reglamentos, circulares, y aquellas disposiciones administrativas de observancia general, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expidan las legislaturas locales y dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**SEGUNDO.** - La Constitución Política local, en su artículo 152 segundo párrafo, concede a los Ayuntamientos, también, la facultad referida en el considerando anterior, al reproducir lo establecido por la Carta Magna.

**TERCERO.** - La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, determina en su artículo 33 que tanto el Bando como la reglamentación que apruebe el Ayuntamiento, podrá ser reformada, adicionada, derogada o abrogada en todo tiempo. Igualmente dispone en su artículo 143 que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad; y del mismo modo define a los reglamentos municipales, como aquellos ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del municipio con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, según su artículo 135. Establece también en el numeral 136, que los reglamentos municipales serán expedidos por los propios ayuntamientos, quienes los aprobarán ajustándose a las bases normativas que se señalan en la presente Ley y otros ordenamientos relativos aprobados por el Congreso del Estado, en función de lo que establece el artículo 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y que su vigencia surtirá efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango o en la Gaceta Municipal, en su caso.

**CUARTO.** - La iniciativa que se analiza plantea la creación de una norma necesaria para regular y controlar la construcción y el desarrollo urbano de este municipio, estableciendo en sus artículos las normas que contribuyan a regular el uso de los materiales y procedimientos en la construcción, adecuado a las condiciones de nuestro municipio.

**QUINTO.** - La iniciativa exponen en su documento, que en la construcción del presente Reglamento se involucró a los profesionistas, cámaras, instituciones, empresas, dependencias relacionadas todas con el área en la Comarca Lagunera del Estado, quienes estuvieron recibiendo y analizando propuestas, con la finalidad de tener un Reglamento acorde a las necesidades actuales de construcción.

**SEXTO.** - Es de destacar, que la iniciativa que se presenta coloca por encima la seguridad de los trabajadores de la construcción, la de terceras personas y la de los moradores de edificaciones en riesgo, pero sobre todo la seguridad y el confort de los adultos mayores y las personas con discapacidad.

**SÉPTIMO.** - Esta Comisión Dictaminadora pudo constatar que otro aspecto a enfatizar, es lo referente a fortalecer la urbanización y construcción de nuevos fraccionamientos y colonias, de manera que sus moradores cuenten con la seguridad, confort y funcionalidad de sus viviendas, así como con calidad en las construcciones asegurando su durabilidad y que además cuenten con servicios apropiados y suficientes. Lo que dará una certeza jurídica en los términos del artículo 247, demás relativos de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

**OCTAVO.** - Los suscritos observamos que se tuvo especial atención tanto en la redacción como la estructuración de los capitolados, de manera que es de fácil comprensión y consulta para los profesionales del ramo y del público en general, quienes son los principales usuarios de esta normatividad debido a que resulta fundamental para cualquier modificación, adecuación, ampliación o restauración que sufren las edificaciones y en general cualquier nueva construcción.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión, somete a la consideración del Honorable Pleno, el siguiente:

Lic. Marisol Peña Rodríguez  
Lic. del Carmen Reza  
Lic. Lucina De Ancha

## RESOLUTIVO

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ 2019-2022, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DE MAPIMÍ, RESUELVE:

ÚNICO. - Se aprueba el Reglamento De construcciones y desarrollo urbano para el municipio de Mapimí, para quedar como sigue:

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ

## TITULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES

## CAPÍTULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** Las disposiciones del presente reglamento son de orden público y de aplicación general en el municipio de Mapimí, Dgo.

**Artículo 2.-** El presente reglamento tiene por objeto:

- I. Establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del territorio del Municipio.
- II. Garantizar que las acciones urbanas que se realicen en el municipio reúnan los requisitos de seguridad, confort, higiene y salud previstos en las normas técnicas del presente instrumento para el bienestar y la protección de las personas y sus bienes.
- III. Establecer y mantener actualizadas las normas técnicas para el diseño, proyecto, cálculo y dimensionamiento de las acciones urbanas, construcciones y edificaciones que se realicen en el municipio y que como parte integrante del presente reglamento se encuentran en el Anexo 1, mismas que podrán actualizarse conforme los avances científicos y técnicos y los cambios en la legislación y la normatividad, planes y programas de desarrollo urbano, del equilibrio ecológico y de la preservación del patrimonio histórico, cultural, artístico y arqueológico lo permitan siguiendo el procedimiento señalado en el propio reglamento.
- IV. Establecer los órganos auxiliares de la autoridad municipal para la aplicación y actualización del presente instrumento.

**Artículo 3.-** Las personas físicas y morales de derecho público y privado que pretendan realizar acciones urbanas en el municipio deberán obtener previamente las constancias, licencias, y autorizaciones correspondientes de conformidad con el Reglamento para la expedición de constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio de Mapimí, Dgo.

**Artículo 4.-** Las autoridades responsables de la aplicación del presente reglamento son:

- I.- El Republicano Ayuntamiento.
- II.- El Presidente Municipal.
- III.- El Director de Desarrollo Urbano.

Son órganos auxiliares de las autoridades municipales:

- I.- Los Peritos Responsables de Obra y los Peritos Corresponsales.
- II.- El Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., sede Gómez Palacio.
- III.- El Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C., sede Gómez Palacio.
- IV.- El Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y Electrónicos de la Laguna, A.C., sede Gómez Palacio.
- V.- Los demás Colegios y Asociaciones de Profesionales Federados radicados en el Municipio, afines a las materias que regula el presente reglamento cuando suscriban convenio con la Autoridad Municipal.
- VI.- La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Comarca Lagunera.
- VII.- La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Comarca Lagunera.

**Artículo 5.-** Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

- I.- **Acción urbana**, el acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, el fraccionamiento, la fusión, la subdivisión, la relotificación de la propiedad, el cambio de régimen al de condominio, así como la edificación, reconstrucción, remodelación, demolición, ampliación de las edificaciones y construcciones y demás procesos tendientes a la transformación, del uso o aprovechamiento del suelo en el territorio del municipio.
- II.- **Alineamiento y Número Oficial**, Alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planes y programas de desarrollo urbano del municipio. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano. Número Oficial es la asignación de un número, par o impar, a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación.
- III.- **Asentamiento Humano**, A la radicación de un determinado conglomerado demográfico.
- IV.- **Autorización**, el documento expedido en su caso por El Ayuntamiento o El Director donde se autoriza la subdivisión, fusión, relotificación, y fraccionamiento de predios

- V.- **Ayuntamiento**, el Republicano Ayuntamiento del Municipio de Mapimí, Dgo.
- VI.- **Bitácora**, el libro foliado y encuadrado, donde se asientan todas las incidencias de la construcción.
- VII.- **Camellón**, la franja separadora entre dos cuerpos de una vialidad.
- VIII.- **Centro de Población**, las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que, por resolución de la autoridad competente, se provea para la fundación de los mismos.
- IX.- **Comité Municipal de Desarrollo Urbano**. - El órgano de colaboración integrado por un representante de los sectores público, social y privado de la comunidad, que será auxiliar del Municipio en la Planeación Urbana
- X.- **Condominio Horizontal**. - A la modalidad mediante la cual cada condominio es propietario exclusivo de un terreno propio y de la construcción constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las construcciones o instalaciones correspondientes;
- XI.- **Condominio Vertical**. - A la modalidad mediante la cual cada condominio es propietario exclusivo de una parte de la construcción y en común de todo el terreno y construcciones o instalaciones de uso general;
- XII.- **Condominio Mixto**. - A la combinación de las dos modalidades anteriores;
- XIII.- **Conjuntos Habitacionales**, La construcción de infraestructura y viviendas, ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades de los sectores público, social o privado.
- XIV.- **Conjunto Urbano**, la modalidad de acción urbana, en un polígono determinado, donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos del suelo.
- XV.- **Constancia de Compatibilidad Urbanística**, es el documento donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.
- XVI.- **Construcción**, acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil.
- XVII.- **COS**, Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural, que debe ocupar una construcción.
- XVIII.- **CUS**. - Coeficiente de Utilización del Suelo, factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar los metros cuadrados máximos de construcción que se pueden alojar en un predio, en él se cuantifican todas las áreas techadas.
- XIX.- **Demolición**. - Acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción.
- XX.- **Desarrollo Urbano**, el conjunto de acciones y medidas jurídicas, técnicas, administrativas, económicas y sociales, encaminadas al mejoramiento y crecimiento humano de los centros de población.
- XXI.- **Destino**, los fines públicos a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano.
- XXII.- **Director**, el Director De Desarrollo Urbano.
- XXIII.- **Dirección**, la Dirección De Desarrollo Urbano.
- XXIV.- **Espacio público, o Vía Pública, o Bienes Públicos**. - Los espacios abiertos urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios, que, por disposición legal, de autoridad competente, o por razón de servicio, se destinan al libre tránsito. Pueden ser de tres tipos:
  - Carreteras, calles o vialidades, incluyendo sus banquetas, guarniciones y andadores;
  - Plazas o espacios de encuentro; y
  - Parques y jardines.
- XXV.- **Estudio de Impacto Urbano**. - El estudio donde el promovente señala los impactos que tendrá la acción urbana para la que solicita constancia, licencia, permiso, o autorización sobre la estructura urbana, la estructura vial y las redes de infraestructura y los equipamientos. El estudio será revisado y podrá ser aprobado o negado por la Dirección de Desarrollo Urbano. La revisión la realizarán las Coordinaciones de Control Urbano, Planeación y Proyectos y la Coordinación de Ingeniería de Transito.
- XXVI.- **Folleto de Divulgación**, la reproducción impresa de los "usos, reservas y destinos" contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mapimí, Dgo.
- XXVII.- **Fraccionamiento**, La división de un terreno en manzanas y lotes que requiera de un trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstas en la Ley General de Desarrollo Urbano para el estado de Durango.
- XXVIII.- **Fusión**, La unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo.
- XXIX.- **Industria Lígera Selectiva**, es aquella que no maneja productos tóxicos, inflamables ó radioactivos y que para su funcionamiento no requieren de instalaciones especiales que ocasionen una demanda alta de agua, energía eléctrica, gas y otros suministros similares y se caracteriza por no generar humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos.
- XXX.- **Industria Mediana (Mixta)** es aquella que maneja productos tóxicos, inflamables ó radioactivos; pero que no realiza actividades altamente riesgosas además de que requiere instalaciones especiales por su demanda media de agua, energía eléctrica, gas, u otros suministros similares. Los casos en que no se manejen productos tóxicos, inflamables ó radioactivos, , será facultad de la autoridad municipal determinar si se clasificará dentro de la industria ligera o mediana (mixta), atendiendo a la actividad y el impacto que en materia de riesgo pudiera generar en el entorno.
- XXXI.- **Industria Pesada**, es la que maneja productos tóxicos inflamables ó radioactivos y que tiene necesidad de transportar carga pesada, a través de ferrocarril o autotransportes de gran tonelaje, además de que requiere instalaciones especiales por su demanda alta de agua, energía eléctrica, gas, u otros suministros similares, cuando la industria realice actividades de las denominadas altamente riesgosas por las leyes en la materia, sin importar el número de empleados, siempre será considerada como industria pesada.
- XXXII.- **Instalación**, acción o efecto de instalar en las edificaciones, en los inmuebles o en los espacios públicos un conjunto de equipos y conducciones de los servicios de electricidad, electrónica, agua, gas, drenaje, telefonía, acondicionamiento de aire, entre otros.

- XXXIII.- **Inmueble**, el suelo y las construcciones adheridas a él, todo lo que esté unido al mismo de manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo o del objeto a él adherido.
- XXXIV.- **Ley**, la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.
- XXXV.- **Ley del Equilibrio Ecológico**, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.
- XXXVI.- **Licencia de Anuncios Publicitarios o de Identificación**, el documento expedido por El Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para la construcción o instalación de un anuncio publicitario o de identificación.
- XXXVII.- **Licencia de Única de Construcción**, el documento expedido por El Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para construir, ampliar, o reparar una edificación o instalación.
- XXXVIII.- **Licencia de Demolición**, el documento expedido por el Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para demoler total o parcialmente una edificación o instalación.
- XXXIX.- **Licencia de Construcción, Excavación en la Vía Pública, o Instalaciones en los Espacios Públicos**, es el documento expedido por El Director por el que se autoriza a las personas de derecho público, sus organismos descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos.
- XL.- **Límite de Centro de Población**, el polígono que envuelve las áreas que conforman un centro de población.
- XLI.- **Límite de Zonificación**, la línea virtual, generalmente sobre ejes de calles, que delimita las zonificaciones en que se encuentra dividido un territorio, comprendido dentro del límite del centro de población.
- XLII.- **Lote Mínimo**, la superficie mínima en la cual podrá ubicarse una construcción o edificación de conformidad con la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano. No se permiten subdivisiones de predios en los que resulten áreas menores al lote mínimo.
- XLIII.- **Municipio**, el Municipio de Mapimí, Dgo.
- XLIV.- **Nomenclatura Oficial**, relación de las nominaciones de vías públicas, desarrollos urbanos, jardines y plazas.
- XLV.- **Nominación de Desarrollo Urbano**, la asignación de un nombre oficial a una zona de asentamiento habitacional, comercial o industrial, con su debida delimitación física.
- XLVI.- **Nominación Oficial de Vía Pública**, asignación de un nombre alfabético o numérico a una vía pública, con el cual se identifica y localiza a través de uno o más desarrollos urbanos.
- XLVII.- **Normas Técnicas**, la descripción detallada de aspectos regulados por el presente reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el municipio, y que servirán de base para dar cumplimiento al Presente Reglamento.
- XLVIII.- **Pavimentos**, el conjunto de capas comprendidas entre el suelo natural y la superficie de rodamiento de vehículos.
- XLIX.- **Perito Corresponsable**, la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito Responsable, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva.
- L.- **Perito Responsable**, al Director Responsable de Obra que se hace responsable de la observancia de este reglamento en las acciones urbanas para las que otorgue su responsiva.
- LI.- **Plan Director**, al Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mapimí, Dgo.
- LII.- **Plano Oficial de Usos del Suelo**, el documento gráfico derivado e insertado en el Plan Director cuyo original ha sido aprobado por el H. Ayuntamiento y obra en poder de las autoridades municipales.
- LIII.- **Plano Oficial**.- El plano o planos de una construcción aprobado por El Director.
- LIV.- **Predio**, el área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado.
- LV.- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano**, el proyecto autorizado que en mayor profundidad y detalle cubre un área delimitada del territorio del centro de población y es la base para tramitación de acciones urbanas.
- LVI.- **Programa de Desarrollo Urbano**, al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mapimí, Dgo.
- LVII.- **Reglamento**, al presente reglamento.
- LVIII.- **Reglamento de Expedición de Constancias, Licencias y autorizaciones**, Al reglamento para la expedición de constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio de Mapimí, Dgo.
- LIX.- **Reglamento Proyectivo**, el documento donde se estipulan los derechos y obligaciones tanto de los adquirientes de lotes o unidades construidas dentro de un conjunto urbano, fraccionamiento o condominio.
- LX.- **Relotificación**, la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento y que modifique la tabla de usos del suelo autorizada.
- LXI.- **Remodelación**, la rehabilitación funcional de una obra o construcción o instalación.
- LXII.- **Reparación**, acción de reparar algunos elementos arquitectónicos o estructurales de las construcciones.
- LXIII.- **Restauración**, conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y estéticas.
- LXIV.- **Restricción**, la franja de terreno dentro de la propiedad privada, que debe conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones de acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano del Municipio.
- LXV.- **Subdivisión**, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones. La subdivisión que se refiera a predios urbanos mayores de 10,000.00 m<sup>2</sup> o de aquellos menores a 10,000.00 m<sup>2</sup> que requieren el trazo de una o más vías públicas, así como la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamientos;
- LXVI.- **Uso**, los fines particulares a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de Desarrollo Urbano.
- LXVII.- **Uso Condicionado**, el uso o los usos que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren presentar para su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno y específicamente deberán presentar los requisitos señalados por el Plan Director.
- LXVIII.- **Uso Permitido**, el uso o los usos que caracterizan o complementan de una manera principal, un espacio dentro de la estructura urbana, siendo plenamente permitida su ubicación.
- LXIX.- **Uso Prohibido**, el uso o los usos a los que no podrán destinarse los predios según la zonificación establecida en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

- LXIX.- **Ventanilla Única**, a la oficina de trámites para la recepción, desahogo y dictamen de solicitudes de licencias, constancias y autorizaciones previstas en el presente relacionadas con las acciones urbanas y otras,
- LXX.- **Zonificación**, la división del territorio en áreas en las que se definen los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad con lo dispuesto por los planes, programas y declaratorias de Desarrollo Urbano.

## CAPÍTULO SEGUNDO. - DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES Y DE LOS ORGANOS AUXILIARES

### Sección Primera. - De las Autoridades Municipales

**Artículo 6.**- Corresponde al Ayuntamiento por sí o erigido en Cabildo, además de lo que disponen la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y la del Estado de Durango y las leyes y reglamentos de ellas derivadas:

1. Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento.
2. Aprobar, evaluar, modificar y actualizar el presente reglamento y sus normas técnicas.

**Artículo 7.**- Corresponde al Presidente Municipal, además de lo que disponen las leyes aplicables:

1. Cumplir y hacer cumplir en el ámbito de su competencia el presente reglamento.
2. Nombrar a los integrantes de las Comisiones previstas en el reglamento que propongan los Colegios y las Cámaras.

**Artículo 8.**- Corresponde a El Director, además de lo que disponen las leyes aplicables:

1. Expedir o negar las constancias, licencias y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas en el territorio del Municipio conforme a lo dispuesto en este reglamento.
2. Acreditar, a nivel municipal, la calidad de Peritos Responsables y Peritos Corresponsales, mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será por un año, renovable por igual periodo, e integrarlos con los acreditados el padrón municipal respectivo.
3. Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres, abandonadas, ruinosas o que causen molestias a terceros, según las normas técnicas del reglamento.

### Sección Segunda De Los Peritos Responsables

**Artículo 9.**- Por perito responsable se entiende a la persona física que otorga su firma y su responsiva para tramitar y obtener las constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal y el propietario en lo concerniente a la observancia del presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias y autorizaciones durante su vigencia.

Se exigirá responsiva de un Perito Responsable tratándose de los siguientes casos:

- I. Construcción de hoteles, moteles, hospitales, centros de salud, clínicas, centros comerciales, edificios de estacionamientos, centros y conjuntos deportivos, centros de convenciones, locales para el comercio y servicios, industria en general, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos, de radio, televisión y telefonía, antenas, centrales de abasto, rastros, bodegas, espacios abiertos de uso público, gasolineras, gaseras y estaciones de servicio, y, en general, de todo inmueble o instalación mayor a 40.00 M<sup>2</sup> de construcción no enlistadas anteriormente.
- II. Construcción de todo tipo de obra de infraestructura pública o privada.
- III. Construcción de todo tipo de acciones urbanas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.
- IV. Construcción de fraccionamientos cualquiera que sea su tipo.
- V. Construcción de vivienda en fraccionamientos habitacionales.
- VI. Construcción e instalación de Anuncios publicitarios y de identificación.
- VII. Construcción o excavación en los espacios públicos.
- VIII. Demoliciones.
- IX. Proyectos de construcción de todo tipo que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación.




**Artículo 10.**- Para obtener el registro y acreditación de perito responsable se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director en los formatos que este proporcione.
- II. Conocer y declarar, bajo protesta, el presente reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y Responsiva.
- III. Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero militar, ingeniero constructor, ingeniero municipal, y demás profesiones de naturaleza similar. Cuando una persona extranjera pretenda ser perito responsable tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones exteriores, referente al libre ejercicio de su Profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.
- IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la materia.
- V. Curriculum vitae.
- VI. Presentar comprobante de domicilio y cedula de identificación fiscal y copia de identificación oficial o acreditación de la empresa donde preste sus servicios como perito responsable.
- VII. Pertenercer al Colegio respectivo según Reglamento y estatutos internos del Colegio correspondiente.
- VIII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.



Todos los Peritos Responsables deberán acreditar su ejercicio profesional en el municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos: contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al de la acreditación.

**Artículo 11.-** Para permanecer en el registro y obtener la renovación anual como perito director responsable se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director en los formatos que este le proporcione.
- II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o conferencias, que convoquen los colegios o Asociaciones de profesionales de las licenciaturas. Señaladas en la fracción III del presente artículo 10.

Son causas para negar la acreditación anual:

- I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente reglamento.
- II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes de constancias y licencias, y autorizaciones.
- III. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación que suscriba.
- IV. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

Presentada la solicitud y la documentación completa, El Director emitirá su opinión a más tardar en 5 días hábiles. En el supuesto de que la opinión sea negativa el Director deberá fundamentarla.

**Artículo 12.-** El carácter de perito responsable se pierde por cancelación del registro. Son causas de cancelación del registro:

- I. Cuando El Director compruebe que el perito responsable proporcionó su firma solamente para la obtención de constancias, licencias y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el perito responsable haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente reglamento.
- IV. Cuando no obtenga la acreditación anual.
- V. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso a El Director.
- VI. Cuando no haya concluido el trámite de más de tres solicitudes de permisos y licencias, y autorizaciones.

La cancelación del registro la realizará El Director y dará aviso al propietario, al interesado y al Colegio de profesionistas al cual pertenezca el Perito.

**Artículo 13.-** El propietario y el perito responsable de obra podrán solicitar a El Director el cambio de perito responsable.

Cuando la solicitud de cambio de perito responsable la promuevan el propietario y el perito responsable deberán presentar solicitud por escrito acompañando la renuncia o el acuerdo del perito responsable saliente, así como la designación y conformidad del nuevo perito responsable, y copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances de la obra firmada por los peritos responsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el propietario deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del perito responsable saliente, así como la designación y conformidad del nuevo perito responsable. En este caso, el nuevo perito responsable tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse a El Director.

En el caso de renuncia del Perito responsable deberá notificarla al propietario, a la comisión del DRO del colegio respectivo y a El Director. En este caso El Director al día hábil siguiente de recibida la notificación deberá proceder a la suspensión de las obras hasta que el propietario designe al nuevo Perito responsable.

**Artículo 14.-** Son obligaciones del perito responsable:

- I. En la etapa de proyecto y en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

1. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables.
2. Auxiliarse de los corresponsales en los casos previstos en el presente reglamento cuidando que estos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
3. Tramitar conjuntamente con el propietario las solicitudes de constancias, licencias y autorizaciones.
4. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los peritos corresponsables.
5. Presentar en formato proporcionado por el colegio respectivo la carta convenio o contrato firmado por el perito y el propietario.

Cuando no haya sido contratado para realizar el proyecto deberá validarla con su firma en los proyectos, planos y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los peritos corresponsables.

- II. En la etapa de ejecución:

1. Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividad aplicables.
2. Auxiliarse de los peritos corresponsales en los casos previstos en el presente reglamento, cuidando que estos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
3. Nombrar de entre los peritos corresponsables a quien lo sustituirá durante sus ausencias justificadas no mayores a tres visitas programadas dando aviso por escrito al propietario y a El Director.
4. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento o de sus normas técnicas. En caso de no ser atendidas las instrucciones del perito responsable o de los peritos corresponsables, en relación al cumplimiento

- del reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato a El Director para que este proceda a la revisión del expediente y físicamente a la acción urbana para la cual se otorgó la responsiva, se formulen y apliquen las medidas preventivas que correspondan.
5. Planificar y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución.
  6. Llevar en orden la Bitácora de Obra debidamente sellada por El Director en la cual se anotarán los siguientes datos:
    - i. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra y nombre, atribuciones y firmas del perito responsable y los corresponsables, en su caso, así como del residente o residentes si los hubiere.
    - ii. Fecha de las visitas del perito responsable y de los peritos corresponsables.
    - iii. Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra.
    - iv. Incidentes y accidentes.
    - v. Observaciones e instrucciones especiales del perito responsable, de los peritos corresponsables y de los inspectores.
    - vi. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
    - vii. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
    - viii. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
    - ix. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
  7. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de cuando menos 50x70 cm., con su nombre y, en su caso, el de los peritos corresponsables y sus números de registro, el número de licencia de la obra y ubicación de la misma, así como el uso de suelo autorizado.
  8. Mantener en el sitio de la obra una copia de la Licencia de Construcción y de los planos autorizados.
  9. Notificar por escrito a El Director el aviso de terminación de obra correspondiente acompañando los planos, memorias de cálculo y, en su caso, manuales de operación y mantenimiento, y copia de bitácora y demás documentación actualizados del proyecto cuando este haya sufrido modificaciones para su registro definitivo, así como la solicitud de constancia de ocupación o uso del inmueble que expida El Director.
  10. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, la licencia, los planos registrados actualizados del proyecto completo, copia del libro de bitácora de obra, memorias de cálculo, la constancia de ocupación o uso del inmueble expedida por El Director y, en su caso, los manuales de operación y mantenimiento, y conservar un juego de copia de estos documentos y el original de la bitácora de obra.

Las responsabilidades de los peritos responsables terminarán a los tres años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con el que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

#### De Los Peritos Corresponsables

**Artículo 15.-** Por Perito Corresponsable se entiende a la persona física que otorga su firma y responsiva conjuntamente con el perito responsable para tramitar y obtener las constancias, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal en lo concerniente a la observancia del presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias, y autorizaciones durante su vigencia.

**Artículo 16.-** Los Peritos Corresponsables se clasifican en los siguientes grupos profesionales de especialidad:

- De seguridad estructural.
- De mecánica de suelos.
- De instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- De instalaciones eléctricas y electromecánicas y alumbrado público.
- De instalaciones de informática y telecomunicaciones.
- De urbanismo y diseño urbano.
- De proyecto arquitectónico.
- De valuación de inmuebles.
- De agrimensura, geodesia, levantamientos topográficos y apeo y deslinde.
- De pavimentos y terracerías.
- Y las demás que requiera la Cuidad y el Municipio.

**Artículo 17.-** Para obtener el registro y acreditación como Perito Corresponsable se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director, en los formatos que este proporcione acompañando la documentación correspondiente.
- II. Conocer y declarar conocer, bajo protesta, el presente reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.
- III. Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero militar, ingeniero constructor, ingeniero municipal, ingeniero mecánico, ingeniero eléctrico, urbanista, diseñador de asentamientos humanos, y demás profesiones o especialidades de naturaleza similar. Tratándose de instalaciones, además, Ingeniero mecánico, ingeniero electricista u otras afines a la disciplina. Cuando una persona extranjera pretenda ser perito responsable tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.
- IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la especialidad.

- V. Curriculum vitae.
- VI. Presentar comprobante de domicilio y cedula de identificación fiscal y copia de identificación oficial.
- VII. Pertenercer al Colegio respectivo según Reglamento y estatutos internos del Colegio correspondiente.
- VIII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

Todos los Peritos Corresponsales deberán acreditar su ejercicio profesional en el municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos: contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al del acreditamiento.

**Artículo 18.-** Para permanecer en el registro y obtener la acreditación anual como Perito Corresponsable se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida a El Director en los formatos que este le proporcione, durante el mes de diciembre de cada año, acompañando la documentación correspondiente.
  - II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o conferencias a los que convoque El Director y Los colegios y Asociaciones de profesionistas de las licenciaturas señaladas en la fracción III del Art. 10 del presente. Presentada la solicitud y la documentación completa, El Director emitirá su opinión a más tardar en cinco días hábiles. En el supuesto de que la opinión sea negativa deberá fundamentarla.
- Son causas para negar la acreditación anual:
- I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente reglamento.
  - II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación relativas a las constancias, licencias, y autorizaciones.
  - III. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

**Artículo 19.-** Son causas de cancelación del registro del Perito Corresponsable:

- I. Cuando El Director compruebe que el Perito Corresponsable proporcionó su firma y responsiva solamente para la obtención de constancias, licencias, y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el Perito Corresponsable haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente reglamento.
- IV. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso a alguno de los propietarios a los que preste servicio, y o a El Director.

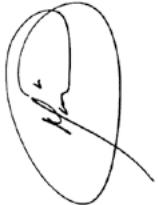
La cancelación del registro, la realizará El Director después de concluido el procedimiento respectivo. El Director dará aviso al propietario, al interesado y al Colegio de profesionistas al cual pertenezca el Perito.

**Artículo 20.-** El perito responsable podrá solicitar a El Director el cambio de perito corresponsable en los siguientes casos:

Cuando la solicitud de cambio la promuevan el propietario y el perito responsable deberán presentar solicitud por escrito acompañando por parte del propietario la designación y conformidad del nuevo Perito Corresponsable, así como copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances firmada por el perito responsable y los peritos Corresponsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el perito responsable, deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del Perito Corresponsable saliente, así como la designación y conformidad del entrante. En este caso, el Perito Corresponsable entrante tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse a El Director.

Cuando la solicitud se origine por renuncia del Perito Corresponsable. En este caso deberá acompañar la renuncia del Perito Corresponsable.



**Artículo 21.-** Son obligaciones del Perito Corresponsable en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

En la etapa de proyecto:

- 1. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
- 2. Tramitar conjuntamente con el propietario y el perito responsable las solicitudes de constancias, licencias, y autorizaciones.
- 3. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el perito responsable.

En la etapa de ejecución:

- 1. Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y la normatividad aplicable de acuerdo con su especialidad.
- 2. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento o de sus normas técnicas en la especialidad correspondiente.
- 3. En caso de no ser atendidas las instrucciones del perito corresponsable en relación al cumplimiento del reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato a el perito responsable y a El Director para que esto proceda a la revisión del expediente y aplique las medidas preventivas que correspondan.
- 4. Asentar en la Bitácora las observaciones, cambios, incidentes, accidentes, e instrucciones relativos a su especialidad.

Las responsabilidades de los peritos corresponsables terminarán a los tres años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con la que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

**Artículo 22.-** Se exigirá responsiva de los peritos corresponsables tratándose de los siguientes casos:

- I. Cuando coadyuven con el Perito Responsable de Obra en la construcción de las acciones urbanas señaladas en las fracciones I y II, III, IV, y V del artículo 9 del presente, y obligatoriamente cuando coadyuven con el perito director responsable en la construcción de todo inmueble igual o mayor a 1,000 M<sup>2</sup>, en las siguientes especialidades:
  - a. En Seguridad Estructural.
  - b. En Mecánica de Suelos.
  - c. En Instalaciones, según el tipo de proyecto y cuando menos en:
    - i. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial;
    - ii. Eléctrica y electromecánica;
  - d. Los demás que determine la Autoridad según el tipo de proyecto.
  - e. En Proyecto Arquitectónico.
  - f. En Urbanismo y Diseño Urbano o Medio Ambiente.
- II. Subdivisión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m<sup>2</sup>, en Urbanismo y Diseño Urbano.
- III. Fusión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m<sup>2</sup>, en Urbanismo y Diseño urbano.
- IV. Relotificaciones que afecten o modifiquen los espacios públicos y las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente aprobados, en Urbanismo y Diseño Urbano.
- V. Fraccionamientos, en Agrimensura, Geodesia o Levantamientos Topográficos, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Instalaciones según el tipo de proyecto y cuando menos en:
  - a. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje pluvial;
  - b. Eléctrica, Electromecánica y Alumbrado Público;
  - c. Pavimentos y Terracerías.
- VI. Tratándose de proyectos que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Proyecto Arquitectónico, y en Medio Ambiente.

**Artículo 23.-** Los Peritos Responsables podrán obtener su registro como Peritos Corresponsales, y los Peritos Corresponsales podrán serlo en más de una especialidad, cubriendo los requisitos complementarios que acrediten su competencia en la especialidad respectiva.

La inscripción en el registro de Peritos Corresponsables se hará a solicitud expresa del interesado, quien deberá acompañar los documentos y pruebas que acrediten sus estudios y prácticas en el campo de la especialidad que solicita, conforme a los requisitos ya señalados.

#### De Los Colegios y Asociaciones De Profesionales

**Artículo 24.-** Se considerarán órganos auxiliares de la Autoridad Municipal los Colegios y Asociaciones federados de profesionales constituidos legalmente en el territorio del municipio y/o la región lagunera afines a la materia que se regula y que suscriban o modifiquen convenio con la Autoridad Municipal para coadyuvar con el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

**Artículo 25.-** Para celebrar los convenios o modificarlos, se requiere que los colegios y asociaciones de profesionales:

- I. Acrediten su personalidad y preferentemente estén afiliados a la federación correspondiente y en el caso de no estar federados, se aceptarán a juicio del Director.
- II. Estén radicados en el territorio del municipio, y/o la región lagunera.
- III. Incluyan dentro de su objeto criterios democráticos, de transparencia, de mejora regulatoria, y de mejora de la calidad en su organización interna y en la prestación de sus servicios para la comunidad.
- IV. Establezcan programas de servicios sociales a la comunidad gratuitos o con cuotas mínimas destinados especialmente a los más necesitados.

**Artículo 26.-** En los convenios que se suscriban o modifiquen se establecerán las modalidades en las que los colegios y asociaciones de profesionales coadyuvarán con la Autoridad Municipal en el cumplimiento del objeto del reglamento, además de las señaladas en el presente.

#### CAPÍTULO TERCERO. - DE LA OBTENCIÓN DE CONSTANCIAS, LICENCIAS, Y AUTORIZACIONES PARA LA REALIZACIÓN DE ACCIONES URBANAS

**Artículo 27.-** Para obtener las constancias, licencias, y autorizaciones, los interesados sean personas físicas o morales de derecho público o privado, deberán apegarse a lo dispuesto en el reglamento para la expedición de constancias, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el municipio de Mapimí, Dgo.

**Artículo 28.-** Quienes no cuenten con constancias, licencias, o autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del municipio se harán acreedores a las infracciones y sanciones previstas en el presente instrumento, el reglamento para la expedición de constancias, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el municipio de Mapimí, Dgo. Y demás disposiciones legales aplicables.

#### CAPÍTULO CUARTO. - DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

**Artículo 29.-** Una vez expedida cualquier autorización, licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, El Director ejercerá las funciones de vigilancia e inspección de conformidad con lo previsto en la Ley y en este reglamento.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso de predios, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las constancias, licencias, y autorizaciones concedidas, así como con las disposiciones de la ley aplicable, el plan director de desarrollo urbano, este reglamento y sus normas técnicas.

El inspector urbano es la persona que representa a El Director, facultado para visitar la obra verificando, supervisando, revisando e inspeccionando que el proyecto se execute conforme a la documentación, planos y proyecto autorizado.

Para ser inspector de obras es requisito tener título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal y demás profesiones de naturaleza similar.

Los inspectores podrán ser numerarios y honoríficos. Serán numerarios el personal propio de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio y las

Personas físicas o morales que El Director contrate para realizar las inspecciones.

Serán honoríficos las personas físicas que deseen apoyar a la Dirección mediante prácticas de servicio social o servicio comunitario y que sean nombrados con este carácter por El Director.

El Inspector deberá identificarse ante el Propietario, Perito Responsable, Perito Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor El Director, mismos que tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

En el supuesto de irregularidades graves según lo dispuesto por el artículo 31, identificadas por el inspector, este deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que, en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio inspector. En este caso, de toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quienes se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por éstos o en su defecto por el inspector; quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta y el hecho se anotará en la Bitácora. Se manifestará a la persona con quien se entendió la diligencia y al propietario que tienen el derecho a manifestar lo que se ha su derecho convenga, respecto de los hechos, omisiones e irregularidades asentados en el acta y que pueden hacer uso de este derecho en el acto o por escrito durante los siguientes cinco días hábiles.

En el caso de irregularidades administrativas el inspector citará al propietario o al perito responsable en un plazo no mayor de dos días hábiles para realizar las aclaraciones correspondientes.

**Artículo 30.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente reglamento, El Director deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por El Director se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas y sus bienes o pueda causar daños a personas y bienes del Municipio o de terceros.

c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de inspección, vigilancia y seguridad y demás protecciones que indique el dictamen correspondiente.

d) Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito, fundada y motivada de El Director dentro del plazo que se haya fijado al efecto de acuerdo a los términos del presente reglamento.

e) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la autorización del alineamiento.

f) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento y sus normas técnicas.

g) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia o supervisión de la Autoridad Municipal.

h) Cuando la obra se ejecute sin licencia.

i) Cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia y no se renueve en tiempo y forma.

j) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Perito Responsable.

k) Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.

l) Cuando no se respete en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.

m) Cuando se invada la vía pública con una construcción fija o semifija.

En cualquiera de los casos señalados en las fracciones de la a) a la i) en las cuales la Dirección notifique al Perito Responsable, el Director notificará al Colegio respectivo indicando los motivos de la misma.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones a) a la f) de este artículo, El Director podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de hacer cesar el peligro, corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas correspondientes.

En el supuesto de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base en este reglamento y las disposiciones legales aplicables, El Director, previo dictamen, estará facultado para ejecutar de manera inmediata a costa del propietario las obras, reparaciones o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los casos señalados en los incisos a) a la m) de este artículo.

Si el propietario del predio en que se ejecutaren las obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las obras, El Director lo comunicará al Tesorero Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo.

**CAPÍTULO QUINTO. - DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 31.-** Se considera infracción la violación de cualquier disposición establecida en este reglamento, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

INFRACCION	SANCION Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES	MULTA
I.- Ocupar sin previa autorización la vía pública con materiales y/o escombro.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable. 5. Arresto administrativo.	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> ocupados por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 30
II.- Ocupar sin previa autorización la vía pública con instalaciones o construcciones.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. En caso de obras, o instalaciones en proceso ó terminadas, se procederá de acuerdo a los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolición de la obra ejecutada</li> <li>• Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</li> </ul> 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable. 5. Arresto administrativo. ed	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> ocupados por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 60
III.- Aumentar, invadir o construir sobre un predio propiedad de otra persona.	1. Notificación del hecho y multa 2. En caso de obras, o instalaciones en proceso ó terminadas, se procederá de acuerdo a los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolición de la obra ejecutada</li> <li>• Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</li> </ul> 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> ocupados por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 60
IV.- Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública.	1. Notificación del hecho y multa 2. En caso de obras, o instalaciones en proceso ó terminadas, se procederá de acuerdo a los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolición de la obra ejecutada</li> <li>• Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</li> </ul> 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> ocupados por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 60
V.- En caso de negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones y cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de una obra.	1. Notificación del hecho y multa 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo al propietario. 5. Cancelación del registro de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> dañados por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de ruptura de banquetas acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10

VI. Realizar construcciones o instalaciones sobre volados y marquesinas que estén sobre la vía pública.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo.</p> <p>NOTA: La autoridad podrá, en casos especiales, revisar, previa propuesta por parte del propietario, esta fracción y no llevar a cabo el procedimiento descrito en la misma.</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> del volado o marquesina por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
VII. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras, instalaciones, demoliciones o modificaciones en predios o edificaciones de propiedad pública o privada.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
VIII. Obtener la expedición de la constancia, licencia o autorización, utilizando documentos falsos.	<p>1. Notificación del hecho y multa.</p> <p>2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>3. Revocación de las autorizaciones, licencias, constancias otorgadas.</p> <p>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable.</p> <p>5. Arresto administrativo</p>	Igual al costo por inscripción del PRO de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 40.
IX. Obstaculizar las visitas de inspección, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable.</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio.
X. Realizar una edificación sin contar con las medidas de seguridad previstas en este reglamento.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XI. Modificar el proyecto arquitectónico o el sistema constructivo autorizado, sin el conocimiento de El Director.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XII. Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, de la vía pública o a las construcciones o predios vecinos.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.</p> <p>3.-Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4.- En caso de causar daños en el inmueble vecino, se deberán reparar, en caso de negativa, la Autoridad los reparará con cargo al propietario de la obra en construcción</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5

	<p>5.-Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>6.- Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable.</p> <p>7. Arresto administrativo</p>	
XIII. Construir en zona de riesgo sin tomar en consideración lo establecido en el presente Reglamento.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ul> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. En caso de obras o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolición de la obra ejecutada</li> <li>• Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable.</li> </ul> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XIV. Construir sobre tierra vegetal, suelo o relleno suelto o desechos, sin los procedimientos constructivos adecuados.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ul> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XV. No presentar a las autoridades competentes la bitácora de obra correspondiente, cuando así se le requiera.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ul> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XVI. No solicitar mediante formato, la terminación de las obras efectuadas.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ul> <p>3. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable.</p> <p>4. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad por autorización de ocupación y baja de obra de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 3
XVII. No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en el Plan de de Desarrollo Urbano vigente.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ul> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XVIII. Hacer caso omiso de las disposiciones giradas por la autoridad correspondiente en relación a la conservación de la edificación o del predio, de	<p>1. Amonestación escrita por oficio o bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a).- Multa.</li> </ul> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p>	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de

inmuebles de patrimonio histórico y cultural, conforme a lo establecido en el presente reglamento.	4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 6. Arresto administrativo	Ingresos vigente del Municipio por 10
XIX. No respetar las medidas de seguridad dictadas por El Director cuando la construcción se encuentre dañada, conforme a lo establecido en este reglamento.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XX. No limitar el predio cuando el proceso de construcción haya sido interrumpido por más de 20 días.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXI. Incumplir con los requerimientos de seguridad cuando en las obras se utilicen transportadoras electromecánicas, tanto para personal como materiales.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXII. Depositar escombros en predios particulares sin el consentimiento previo del propietario del inmueble, o en áreas no autorizadas por El Director.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 4. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXIII. Proseguir la edificación cuando la misma haya sido clausurada, por algún incumplimiento al presente reglamento, y se encuentre con los sellos de El Director.	1. Notificación del hecho y multa. 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 5. Arresto administrativo.	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XXIV. Tratándose de condominios, realizar trabajos de modificación en paredes medianeras y en áreas de uso común, sin el permiso correspondiente y el visto bueno del copropietario.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 6. Arresto administrativo.	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> construidos o demolidos, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XXV. Negarse a construir o reparar la banqueta frente al predio de su propiedad cuando el desarrollo urbano de la zona así lo requiera o	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa.	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> de banqueta a reparar, por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de ruptura de

cuento así lo establezcan los programas municipales de mejoramiento urbano.	3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4.-En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo al propietario. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo al propietario. 5.-Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito Corresponsable. 7. Arresto administrativo.	banqueta de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXVI. No bardar o cercar un predio cuando éste se encuentre baldío ó en un fraccionamiento con una densidad de construcción superior al 70 %.	1. Amonestación escrita por oficio o bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Perito corresponsable. 6. Arresto administrativo.	Igual a la cantidad de ml de barda, por el costo por ml de permiso de construcción de bardas acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XXVII. Negarse a realizar acciones de limpieza en predios de su propiedad, que se mantienen baldíos.	1. Amonestación escrita por oficio. 2. En caso de incumplimiento: a).- Multa. En caso de continuar la negación, la autoridad realizará la limpieza con cargo al propietario. 3. Arresto administrativo.	Igual a la cantidad de m <sup>2</sup> del terreno por el costo por m <sup>2</sup> de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10

**Artículo 32.-** La ejecución de las sanciones, se llevará al cabo dentro de los plazos que se contemplan en el Artículo 34 del presente.

En los casos donde se tengan diversas categorías de construcción, ampliación, modificación, instalaciones o demoliciones, se determinará el costo de la multa de acuerdo a dicha categoría, según la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Mapimí Dgo.

**Artículo 33.-** El procedimiento de aplicación de las sanciones será el siguiente:

- a).- Amonestación, la cual podrá ser mediante el acta que levante el inspector autorizado o por nota de bitácora, señalando claramente la infracción cometida.
- En casos en los que no proceda la amonestación, se notificará mediante oficio la multa que le corresponda a la infracción cometida, de acuerdo al Artículo 31.
- b).- En caso de incumplimiento a la amonestación, se impondrá la multa correspondiente.
- c).- En caso de continuar el incumplimiento, se procederá a la suspensión temporal de la construcción ó a la clausura definitiva de la misma.
- d).- Si el infractor hace caso omiso a las sanciones anteriores, se procederá a la revocación de las autorizaciones, licencias o constancias otorgadas y a la cancelación temporal o definitiva del registro de Perito Responsable de Obra y Perito Corresponsable, si lo hubiere.
- e).- Si el infractor, a pesar de las sanciones anteriores no cumple ó continúa con la violación a las disposiciones de este reglamento, se decretará, previo procedimiento administrativo, el arresto de esta naturaleza.
- f).- En los casos en que se ordene al infractor, la demolición total o parcial de la obra o instalaciones, construidas en lugar indebido, se iniciará el procedimiento a partir del inciso "b" del presente artículo, además de que, si el propietario no hiciese caso de las notificaciones emitidas por El Director, la Autoridad tendrá el derecho de realizar las demoliciones necesarias para reparar el daño causado por cuenta y riesgo del propietario con cargo al mismo.

**Artículo 34.-** Se contemplará un plazo de tres días hábiles, entre cada uno de los pasos del procedimiento descrito en el artículo anterior, excepto en las infracciones números II, IV y VII del artículo 31 del presente las cuales tendrán un plazo de siete días hábiles, la número VIII y XXII las cuales tendrán un plazo de un día hábil, y la número XI que tendrá un plazo de cinco días hábiles.

**Artículo 35.-** Las multas a que se refiere el presente capítulo, se podrán incrementar en un 100% para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

Para estos efectos, se considera reincidente a la persona que cometa dos o más veces las infracciones previstas en este reglamento en la misma obra, o en otras acciones urbanas en cualquier tiempo.

**Artículo 36.-** El Director sancionará a los propietarios y Peritos Responsables que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el reglamento.

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

Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con fundamento en el presente reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad.

#### CAPÍTULO SEXTO. - DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

**Artículo 37.-** El recurso de inconformidad, se interpondrá por el interesado dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución impugnada, o se ejecute el acto o resolución correspondiente, debiendo interponerse ante la autoridad que la emitieron.

**Artículo 38.-** El recurso de inconformidad será improcedente cuando:

- I) No afecte de manera directa un derecho o un interés legítimo del recurrente; y
- II) Se haya consentido, expresa o tácitamente el acto recurrido entendiéndose por consentido, cuando no se haya interpuesto el recurso dentro del plazo legal establecido.

**Artículo 39.-** El escrito en que se interponga el recurso, no se sujetara a formalidad especial alguna salvo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I) Expressar el nombre y domicilio del recurrente, debiendo acompañar al escrito los documentos que acrediten su personalidad.
- II) Mencionar con precisión la oficina o autoridades de las que emanó el acto recurrido indicando con claridad en que consiste, citando las fechas y números de oficio o documentos en que consiste la resolución impugnada. Si el escrito no fuera claro, la autoridad recurrida prevendrá al recurrente, por una sola ocasión, para que lo corrija o complete, señalándole las deficiencias en que hubiere incurrido, apercibiéndole que, de no subsanarlas dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, el recurso se desechará por completo.

**Artículo 40.-** La autoridad que conozca el recurso, fijará fechas para el deshago de las distintas diligencias probatorias ofrecidas, y tiene en todo momento la facultad de decretar diligencias para mejor proveer, cuando considere que los elementos probatorios apartados son insuficientes para fijar el ofrecimiento y desahogo de pruebas deberá estarse al principio de economía procesal.

**Artículo 41.-** Las resoluciones definitivas serán notificadas personalmente al recurrente o a su representante legal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.

**Artículo 42.-** Lo que no se contempla en este Reglamento será resuelto por las autoridades federales, estatales y municipales, en el ámbito de su competencia y de acuerdo a las disposiciones jurídicas legales.

#### TITULO SEGUNDO. - DE LAS NORMAS TECNICAS

#### CAPÍTULO SEPTIMO. - DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 43.-** Por norma técnica se entiende la descripción detallada de aspectos regulados por el presente reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el municipio, y que servirán de base para que los proyectistas respectivos, los peritos directores y los peritos corresponsales, y las Autoridades Municipales logren dar cumplimiento al Presente Reglamento.

**Artículo 44.-** Para los efectos del presente reglamento las normas técnicas se clasifican en los siguientes grupos:

1. NORMAS TÉCNICAS DE DESARROLLO URBANO
2. NORMAS TÉCNICAS DE LA VÍA PÚBLICA
3. NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO
4. NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES
5. NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO ESTRUCTURAL
6. NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS
7. NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES
8. NORMAS TÉCNICAS PARA EJECUCIÓN DE OBRA

#### CAPÍTULO OCTAVO. - NORMAS TÉCNICAS DE DESARROLLO URBANO

**Artículo 45.-** Las normas técnicas de desarrollo urbano se agrupan en las siguientes secciones:

- Primera. - Usos Del Suelo.
- Segunda. - Zonificación. Disposiciones Generales Y Normatividad.
- Tercera. - Fraccionamientos.
- Cuarta. - Condominios.
- Quinta. - Vialidades.
- Sexta. - Estudio De Impacto Urbano.

**Sección Primera. - Usos del Suelo.**

**Artículo 46.-** La Constancia de Compatibilidad Urbanística es el documento oficial expedido por El Director donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano. Estas tendrán una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición.

**Artículo 47.-** Los predios, es decir, los inmuebles indivisos propiedad de una persona física o moral donde se pretenda la realización de acciones urbanas en el Municipio se sujetarán a las siguientes normas generales:

**Norma 1.-** Un predio podrá alojar todos los usos del suelo permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente de los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano, siempre y cuando cumpla con los COS, CUS, superficie, frentes, alturas, restricciones, áreas para servicio, vialidad y lo demás señalado en los mismos, así como con lo dispuesto en este reglamento.

**Norma 2.-** Si en un predio con más de una zonificación, se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, CUS y la altura.

**Norma 3.-** Cuando en los Planes de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

1.- Mantener los tipos de zonas determinados por los planes.

2.- Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a lo siguiente:

a.- Respetar la estructura vial determinada en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

b.- Determinar los accesos y salidas vehiculares. En caso de que se elija alguno de los usos para el frente del predio hacia esta vialidad, considerando que gravitarán sobre las vialidades de mayor jerarquía, garantizar las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles o determinados.

3.- Firmar convenio con la Autoridad Municipal para el desarrollo del predio.

**Norma 4.-** En caso de existir en una zonificación determinada por los planes, predios debidamente legalizados con anterioridad a la entrada en vigor y Oficialización del Plan, con superficie menor a la del lote mínimo, podrá construirse en ellos hasta una vivienda.

**Norma 5.-** El espacio para cochera es obligatorio en las construcciones habitacionales podrá techarse, pero en ningún caso podrá cambiarse su uso, sobre todo para convertirlo en uso comercial.

**Norma 6.-** En el caso de usos condicionados, las acciones urbanas que se pretendan realizar en estos, deberán cumplir con los siguientes condicionamientos y normas mínimas de evaluación según la zonificación de que se trate y de acuerdo a señalado en el artículo 48 del presente:

a. Informe preventivo o manifiesto de impacto ambiental aprobado.

b. Estudio de impacto urbano aprobado.

c. Anuencia vecinal en un radio de 50 mts a la redonda del predio propiedad del solicitante.

d. Aprobación de Protección Civil.

**Norma 7.-** El equipamiento educativo desde el nivel elemental hasta la preparatoria, no deberá ubicar sus accesos sobre vialidades primarias. Además deberán proporcionar dentro del predio, un área de ascenso y descenso para seis vehículos si es menor a 12 aulas y para escuelas con más aulas, esta área será de 1.8 vehículos por aula.

**Norma 8.-** En los casos en que los estacionamientos estipulados por este reglamento, se localicen a nivel y ha descubierto, deberán plantar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.

En los casos de utilizarse predios baldíos para estacionamientos se deberá plantar un árbol cada 4m. sobre el frente del predio.

**Norma 9.-** Las Universidades, Tecnológicos e Instituciones de educación superior deberán ubicarse próximos a la vialidad primaria y con un mínimo de 2 accesos a vialidades secundarias.

**Norma 10.-** Los estadios, arenas, hipódromos, ferias y exposiciones, auditorios y centros de convenciones, al ser de uso eventual o periódico, podrán utilizar sus áreas de estacionamiento en los tiempos libres, como áreas deportivas y recreativas, siempre y cuando éstos inmuebles sean de propiedad pública, y se cumpla el reglamento respectivo.

**Norma 11.-** Los centros comerciales deberán ubicar sus accesos preferentemente sobre vialidades primarias, debiendo preservar en el predio un área de acceso con espacio de espera para un mínimo de seis vehículos o 1.8 vehículos por local, y prever áreas específicas de maniobras para carga y descarga.

**Sección Segunda. - Zonificación. Disposiciones Generales y Normatividad.**

**Artículo 48.-** Las normas de uso del suelo según la zonificación del Plan Director de Desarrollo Urbano el presente reglamento y la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango son las siguientes:

La zona urbana de Mapimí.

La zona urbana de Bermejillo.

La zona urbana de Ceballos

Todos los demás usos que no estén explícitamente señalados en el presente se considerarán como condicionados y deberán cumplir con las demás normas mínimas de evaluación según la edificación de que se trate.

**Norma 1.-** La zonificación "HC" Habitacional Campesino, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 10 para lotes individuales, 5 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: 01-60 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante vivienda unifamiliar para recreación y huertos familiares. Se permitirá solamente el 1% de área vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.
4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 1000.00m<sup>2</sup>;
  - b. Frente mínimo del lote: 25m.
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.
  - d. COS: 0.4;
  - e. CUS: 0.4;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - g. Restricciones de construcción: frente 10 m, fondo y laterales no especificado. Se permitirá la construcción en el 50% de la superficie del lote y el resto se aprovecha para espacios abiertos.
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles o 6m.

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar una vivienda por lote.
2. Clubes de golf, Clubes Campestres con o sin Viviendas.
3. Senderos o Miradores.
4. Garitas o casetas de vigilancia.
5. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso HC se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Conventos (B).
2. Parques para Remolques y Campismo o Cabañas (B).
3. Equitación o Lienzos Charros (B).
4. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Cárcamos (A y B).
5. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
6. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas, Invernaderos (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III de la presente norma.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistemas de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañil o sistema de fosas sépticas;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
6. Calles con empedrado u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
7. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
8. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

Norma 2.- La zonificación "H1" Habitacional Urbano Residencial, Densidad Baja, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 20 vivienda para lotes individuales, 16 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
2. Densidad habitacional máxima: de 61-100 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante vivienda unifamiliar. Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares, o edificios habitacionales en un máximo de 15% de la superficie vendible, salvo en las zonas autorizadas. Se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas o marcadas en las declaratorias del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.
4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 300.00m<sup>2</sup>;
  - b. Frente mínimo del lote: 15.00m.
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.
  - d. COS: 0.6;
  - e. CUS: 1.2;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - g. Restricciones de construcción: frente 3m, o el 12% de la dimensión perpendicular del frente fondo y laterales no especificado. Se permitirá la construcción como máximo en el 70% de la superficie del lote, y el resto se aprovechará en espacios abiertos; o el coeficiente de utilización que establezca el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles o 6m.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Vivienda unifamiliar 1 vivienda por lote.
2. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas
3. Clubes de golf, Clubes Campestres con o sin Viviendas;
4. Senderos o Miradores.
5. Garitas o casetas de vigilancia.
6. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso H1 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Plantas, de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
2. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
8. Arbolado 2 por lote, y en jardinería en área de calles y glorietas y demás lugares destinados a este fin;
9. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
10. Casetas de vigilancia; y
11. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 3.-** La zonificación "H2" Habitacional Urbano de Tipo Medio, Densidad Muy Baja, tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I.- Generales:**

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 33 para lotes individuales, 25 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
2. Densidad habitacional máxima: de 101-150 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante vivienda unifamiliar. Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares, dúplex o edificios habitacionales en un máximo de 10% de la superficie vendible, salvo casos especiales. Se permitirá solamente hasta el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicio en zonas autorizadas.
4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 200.00m<sup>2</sup>;
  - b. Frente mínimo del lote: 10m;
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.
  - d. COS: 0.8;
  - e. CUS: 1.2;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - g. Restricciones de construcción: frente, fondo y laterales. No especificado. Se permitirá la construcción como máximo, en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles o 6m.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Vivienda unifamiliar, 1 vivienda por lote.
2. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.
3. Senderos o Miradores.
4. Garitas o casetas de vigilancia.
5. Plazas, jardines, explanadas y parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso H2 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Oficinas Privadas (B y C).
2. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin Viviendas (B).
3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
6. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
7. Arbollado de 2 por lote y en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
8. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
9. Casetas de vigilancia; y
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 4.-** La zonificación “H3” Habitacional Urbano Tipo Popular, Densidad Media-Baja, tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I.- Generales:**

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 60 para lotes individuales, 30 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
2. Densidad habitacional máxima: de 151-200 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante vivienda unifamiliar. Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares, dúplex o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible, salvo casos especiales. Se permitirá solamente hasta el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.
4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 160.00m<sup>2</sup>;
  - b. Frente mínimo del lote: 8.00m;
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.
  - d. COS: 0.7;
  - e. CUS: 1.5;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - i. Restricciones de construcción: frente, fondo y laterales no especificados. Se permitirá la construcción como máximo, en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.
  - g. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles o 6m.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Vivienda Unifamiliar, una vivienda por lote.
2. Vivienda Plurifamiliar y multifamiliar, dos o más viviendas por lote.
3. Conjuntos habitacionales de más 50 viviendas.
4. Senderos o Miradores.
5. Garitas o Casetas de vigilancia.
6. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso H3 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Casas de Asistencia (C).
2. Tiendas de Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).
3. Comida para llevar (C)
4. Neverías (C).
5. Farmacias y Boticas (C).
6. Hospitales hasta 10 camas o Consultorios. (A, B, y C)
7. Tortillerías y panaderías (C).
8. Tiendas de Conveniencia (C y B)
9. Oficinas Privadas (B y C).
10. Guarderías (B y C).
11. Jardín de Niños o Escuela para niños Atípicos y Primaria (B y C).
12. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
13. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III de la presente norma.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del

fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;

5. Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
6. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
7. Arbolado 2 por lote en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
8. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
9. Casetas de vigilancia; y
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la Comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 5.-** La zonificación "H5" Habitacional Urbano Tipo Popular, Densidad Media-Alta, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 80 para lotes individuales, 40 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
2. Densidad habitacional máxima: de 201-275 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante vivienda. Se permitirá la construcción de viviendas dúplex, multifamiliares o edificios habitacionales en máximo del 40% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas salvo casos especiales. Se permitirá hasta el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas.
4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 128.00m<sup>2</sup>;
  - b. Frente mínimo del lote: 8.00m;
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.
  - d. COS: 0.75;
  - e. CUS: 1.4;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - g. Restricciones de construcción: no especificado;
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles o 6 m.

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una vivienda por lote.
2. Vivienda Plurifamiliar y multifamiliar, dos o más viviendas por lote.
3. Conjuntos habitacionales de más 50 viviendas.
4. Senderos o Miradores.
5. Garitas o Casetas de vigilancia.
6. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso H5 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Casas de Asistencia (C).
2. Tiendas de Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).
3. Comida para llevar (C).
4. Farmacias y Boticas (C).
5. Tortillerías y panaderías (C).
6. Tiendas de Conveniencia (C y B)
7. Ropa, calzado, Accesorios Diversos (C).
8. Centros Comerciales hasta 2500m<sup>2</sup> de Construcción (B).
9. Mercados y Tianguis de hasta 10,000 m<sup>2</sup> de Construcción (B).
10. Oficinas Privadas (B y C).
11. Guarderías (B y C).
12. Jardín de Niños o Escuela para niños Atípicos y Primaria (B y C).
13. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
14. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III de la presente norma.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
3. Red de distribución de energía para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad a juicio del ayuntamiento;
6. Pavimento de calles de concreto en colectoras y asfalto en secundarias;

7. Arbolado 2 por lote en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
8. Placas de nomenclatura en los cruces de calles;
9. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 6.-** La zonificación "H6" Habitacionales Urbanos Interés Social, Densidad Muy Alta, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 100 para lotes individuales 55 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
2. Densidad habitacional máxima: de 276- 500 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante será de vivienda. Se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 60% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas salvo casos especiales. Se permitirá hasta el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en zonas autorizadas.
4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 90.00 m<sup>2</sup>;
  - b. Frente mínimo del lote: 6.00m;
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones;
  - d. COS: 0.6;
  - e. CUS: 1.2;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;
  - g. Restricciones de construcción: no especificado;
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: tres niveles o 9m.

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una Vivienda por lote.
2. Vivienda Plurifamiliar, dos o más viviendas por lote.
3. Conjuntos Habitacionales de más de 50 Viviendas.
4. Abarrotes, Carnicerías, fruterías.
5. Comida para llevar.
6. Farmacias y Boticas.
7. Tortillerías y Panaderías.
8. Tiendas de Conveniencia.
9. Ropa, Calzado, Accesorios Diversos.
10. Dulcerías.
11. Fotografía.
12. Galerías de Arte.
13. Herbarios.
14. Neverías.
15. Juegos Electrónicos.
16. Senderos o Miradores.
17. Garitas o Casetas de Vigilancia.
18. Hospitales hasta 10 camas o Consultorios.
19. Guarderías.
20. Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.
21. Escuelas Secundarias Generales y Técnicas.
22. Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP.
23. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso H6 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Casas de Asistencia (C).
2. Centros Comerciales hasta de 2500 m<sup>2</sup> (B).
3. Mercados y Tianguis hasta de 10,000 m<sup>2</sup> (B).
4. Oficinas Privadas (B y C).
5. Oficinas con Atención al Público (B y C).
6. Lavanderías y Tintorerías (B y C).
7. Peluquerías y Estéticas (C).
8. Estudios Fotográficos (C).
9. Sastrerías y Talleres de Costura (C).
10. Aparatos Electrodomésticos (C).
11. Cafés y Fondas (C).
12. Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas (B y C).
13. Restaurantes con venta de Bebidas Alcohólicas (B y C).
14. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones para fiestas infantiles (B y C).
15. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias y Clínicas en General (A, B y C).
16. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios (A, B y C).
17. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarias, y Tiendas de Animales (A y C).
18. Academia de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación (C).
19. Templos, Capillas y Lugares para el Culto (B y C).

20. Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).
21. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Cárcamos (A y B).
22. Plantas, estaciones y subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
3. Red de distribución de energía para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
6. Pavimento de calles de concreto, en calles colectoras, asfalto, en calles locales a juicio del ayuntamiento;
7. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
8. Placas de nomenclatura en los cruces de calles.

**Norma 7.- La zonificación "CH" Centro Histórico, tendrá las siguientes restricciones de uso:**

I.- Generales:

1. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: no especificado;
  - b. Frente mínimo del lote: no especificado;
  - c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones y según proyecto;
  - d. COS: 0.7;
  - e. CUS: 3.0;
  - f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - g. Restricciones de construcción: no especificado.
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cinco niveles o 15m.

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda Plurifamiliar y Multifamiliar, dos o más viviendas por lote.
2. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.
3. Comida para llevar.
4. Farmacias y Boticas.
5. Tortillerías, Panaderías.
6. Ropa, Calzado, Accesorios diversos.
7. Alimentos Vegetarianos.
8. Aparatos Eléctricos, Electrónicos, y Equipo de Computación y Sistemas.
9. Artículos Médicos y de Laboratorio.
10. Artículos Deportivos.
11. Dulcerías.
12. Electrónica.
13. Fotografía.
14. Galerías de Arte.
15. Herbarios.
16. Ingeniería, Dibujo.
17. Instrumentos musicales.
18. Joyerías y Relojerías.
19. Mueblerías.
20. Neverías.
21. Ópticas.
22. Papelerías, Librerías y Revisterías.
23. Ultramarinos, Vinos, Licores y Expendios de Cerveza.
24. Venta de Discos.
25. Videocintas.
26. Tiendas de Autoservicio hasta de 250m<sup>2</sup>.
27. Tiendas de Autoservicio de 250 m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
28. Tiendas de Autoservicio de más de 5000m<sup>2</sup>.
29. Tiendas de Departamentos hasta de 2,500m<sup>2</sup>.
30. Tiendas de Departamentos de más de 2,500 hasta 5,000m<sup>2</sup>.
31. Centro Comercial de 2,500m<sup>2</sup> hasta 5,000m<sup>2</sup>.
32. Consulados, Embajadas.
33. Oficinas Privadas.
34. Oficinas con Atención al Público.

35. Casas de Bolsa.
36. Bancos y Casas de Cambio.
37. Cafés y Fondas
38. Restaurantes sin Ventas de Bebidas alcohólicas.
39. Restaurantes con Venta de Bebidas Alcohólicas.
40. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Conciertos o Cinetecas.
41. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones Fiestas Infantiles.
42. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.
43. Juegos Electrónicos.
44. Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.
45. Senderos o Miradores.
46. Garitas o Casetas de Vigilancia.
47. Hospitales hasta de 10 camas o Consultorios.
48. Hospitales de más de 10 camas o Consultorios.
49. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.
50. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.
51. Guarderías.
52. Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.
53. Academia de Danza, Belleza, Contabilidad o Computación.
54. Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas.
55. Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP.
56. Centro de Estudios de Postgrado;
57. Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.
58. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte y Museos.
59. Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.
60. Correos y Telégrafos.
61. Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.
62. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CH se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas (B).
2. Gasolineras (B, C y D).
3. Tiendas de Conveniencia (B).
4. Centro Comercial hasta de 2500m<sup>2</sup> (B).
5. Mercados y Tianguis hasta de 10,000m<sup>2</sup>(B).
6. Ferreterías y Tlapalerías (B y D).
7. Venta de Automóviles y Camiones (B).
8. Alquiler de Losa, Cristalería, Mesas, Sillas (B).
9. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de Masajes (B y D).
10. Lavanderías y Tintorerías (B).
11. Peluquerías y Estéticas (C).
12. Estudios Fotográficos (C).
13. Sastrerías y Talleres de Costura (C).
14. Aparatos Electrodomésticos (C).
15. Lavado, Lubricado y Cambio de Llantas de Vehículos (B).
16. Limpieza de Oficinas, Hogares e Industrias (C).
17. Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, y Vinaterías (B y C).
18. Centros Nocturnos (B, C y D).
19. Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).
20. Salas de Artes Marciales (C).
21. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B y C).
22. Hoteles y Albergues de más de 100 Cuartos (B y D).
23. Estación de Bomberos (B).
24. Puesto de Socorro o Central de Ambulancia (B).
25. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios y Tienda de Animales (C).
26. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales (B).
27. Bibliotecas y Hemerotecas (B).
28. Templos Capillas y Lugares para el Culto (B y C).
29. Instituciones Religiosas, Seminarios y Conventos (B y C).
30. Mensajería y Paquetería (C).
31. Estacionamientos Públicos (B).
32. Sitios de Taxis (B y C).
33. Helipuertos (D).
34. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Cárcamos (A y B).
35. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 8.- La zonificación "CU" Centro Urbano tendrá las siguientes restricciones de uso:**

I.- Generales:

1. Restricciones de uso:

- a. Lote mínimo: no especificado;
- b. Densidad de vivienda: 106 a 166 viviendas por hectárea;
- c. Densidad habitacional máxima: 477 a 747 habitantes por hectárea;
- d. Frente mínimo del lote: no especificado;
- e. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones y según proyecto;
- f. COS: 0.7;
- g. CUS: 3.0;
- h. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
- i. Restricciones de construcción: no especificado.
- j. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cinco niveles o 15m.

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda Plurifamiliar y Multifamiliar dos o más viviendas por lote.
2. Alimentos Vegetarianos.
3. Aparatos Eléctricos, Electrónicos, Equipo de Computación y Sistemas.
4. Artículos Médicos y de Laboratorio.
5. Artículos Deportivos.
6. Dulcerías.
7. Electrónica.
8. Fotografía.
9. Galerías de Arte.
10. Herbarios.
11. Ingeniería, Dibujo.
12. Instrumentos Musicales.
13. Joyería, Relojerías.
14. Mueblerías.
15. Neverías.
16. Ópticas.
17. Papelerías, Librerías, Revisterías.
18. Refacciones y Llantas.
19. Ultramarinos, Vinos y Licores y Expendios de Cerveza
20. Venta de Discos.
21. Videocintas.
22. Tiendas de Autoservicio hasta de 250m<sup>2</sup>.
23. Tiendas de autoservicio de 250m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
24. Tiendas de Autoservicio de más de 5000m<sup>2</sup>.
25. Tiendas de Departamentos hasta de 2500m<sup>2</sup>.
26. Tiendas de Departamentos de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
27. Centro Comercial de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
28. Venta de Motocicletas.
29. Consulados, Embajadas.
30. Edificios de Sindicatos y Centrales.
31. Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal.
32. Oficinas de Partidos Políticos.
33. Organismos Descentralizados.
34. Oficinas Privadas.
35. Oficinas Privadas con Atención al Público.
36. Casas de Bolsas.
37. Bancos y Casas de Cambio.
38. Agencias de Viajes.

39. Alquiler de Ropa.
40. Mantenimiento de Jardines.
41. Cafés y Fondas.
42. Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas.
43. Restaurantes con venta de Bebidas Alcohólicas.
44. Venta de alimentos con Autoservicios.
45. Venta de Alimentos con Entrega a Domicilio
46. Auditórios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.
47. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.
48. Clubes Sociales, salones para Banquetes y de Baile
49. Juegos Electrónicos.
50. Bolíche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.
51. Senderos o Miradores.
52. Danza, Juegos de Mesa.
53. Centros Deportivos.
54. Hoteles y Albergues hasta 100 cuartos.
55. Garitas o Casetas de Vigilancia.
56. Hospitales hasta de 10 camas o Consultorios.
57. Hospitales de más de 10 camas o Consultorios.
58. Centros de Salud, Clínicas de Urgencia o Clínicas en General.
59. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.
60. Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.
61. Centros de Integración Juvenil o Familiar.
62. Guarderías.
63. Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.
64. Academia de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.
65. Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas.
66. Preparatorias, Instituciones Tecnológicas, Centros de Capacitación y CONALEP.
67. Centros de Estudio de Postgrado.
68. Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.
69. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
70. Archivos Públicos o Centros procesadores de Información.
71. Correos y Telégrafos.
72. Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.
73. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas (B).
2. Gasolineras (B, C y D).
3. Abarrotes, Carnicerías, Fruterías (B).
4. Comida para llevar (B).
5. Farmacias y Boticas (B).
6. Tortillerías y Panaderías (B).
7. Tiendas de Conveniencia (B).
8. Ropa, Calzado, Accesorios Diversos (C).
9. Centro Comercial hasta de 2500 m<sup>2</sup> (B).
10. Mercados y Tianguis hasta de 10000m<sup>2</sup> (D).
11. Productos Envasados (B).
12. Productos a Granel (B).
13. Eléctricos, Plomería (B).
14. Ferreterías, Tlapalerías (B).
15. Venta de Automóviles, Camiones y Accesorios (B).
16. Venta de Maquinarias, Implementos Agrícolas (B).
17. Venta de Maquinaria e Implementos para construcción (B).
18. Alquiler de losa, Cristalería, Mesas y Sillas (B).
19. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de Masaje (B y D).
20. Lavanderías y Tintorerías (B).
21. Peluquerías y Estéticas (C).
22. Estudios Fotográficos (C).
23. Sastrerías y Talleres de Costura(C).
24. Aparatos Electrodomésticos (C).
25. Lavado, Lubricado y Cambio de Llantas Vehiculares (B).
26. Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias (C).
27. Talleres Automotrices y para Motocicletas (B y C).
28. Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y C).
29. Centros Nocturnos (B, C y D).
30. Salones de Baile y Discotecas (B, C y D).
31. Arenas de Boxeo y Lucha Libre (B, C y D).
32. Centros de Convenciones y Autocinemas (B, C y D).

33. Salas de Artes Marciales(C).
34. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B y C).
35. Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos (B y D).
36. Estación de Bomberos (B).
37. Puesto de Socorro o Central de Ambulancia (B).
38. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de animales (C).
39. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales (B).
40. Bibliotecas y Hemerotecas (B).
41. Templos, Capillas o Lugares para Culto (B y C).
42. Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).
43. Mensajería y Paquetería (B).
44. Estacionamientos Públicos (B).
45. Sitios de Taxis (B).
46. Helipuertos (D).
47. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)
48. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y cassetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 9.-** La zonificación "SCU" Subcentro Urbano con vivienda, tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I.- Generales:**

1. Se normará según el corredor urbano correspondiente.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar
2. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas.
3. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.
4. Gasolineras.
5. Alimentos Vegetarianos.
6. Aparatos Eléctricos y Equipo de Computación y Sistemas.
7. Artículos Médicos y de Laboratorio.
8. Artículos Deportivos.
9. Dulcerías.
10. Electrónica.
11. Fotografía.
12. Galerías de Arte.
13. Herbarios.
14. Ingeniería, Dibujo.
15. Instrumentos Musicales.
16. Joyerías y Relojerías.
17. Mueblerías.
18. Papelerías, Librerías y Revisterías.
19. Neverías.
20. Ópticas.
21. Refacciones de Llantas.
22. Ultramarinos, Vinos, Licores y Expendios de Cerveza.
23. Venta de Discos.
24. Videocintas.
25. Tiendas de autoservicio hasta de 250m<sup>2</sup>.
26. Tiendas de autoservicio de más de 250m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
27. Tiendas de autoservicio de más de 5000m<sup>2</sup>.
28. Tiendas de Departamentos hasta 2500m<sup>2</sup>.

29. Tiendas de Departamentos de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000 m<sup>2</sup>.
30. Tiendas de Departamentos de más de 5000 hasta 10000 m<sup>2</sup>.
31. Tiendas de Departamentos de más de 10000 m<sup>2</sup>.
32. Centro Comercial hasta de 2500m<sup>2</sup>.
33. Centro Comercial de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000 m<sup>2</sup>.
34. Mercados y Tianguis de hasta 10000 m<sup>2</sup>.
35. Ferreterías y Tlapalerías.
36. Venta de Motocicletas.
37. Consulados, Embajadas.
38. Edificios de Sindicatos y Centrales.
39. Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal.
40. Oficinas de Partidos Políticos.
41. Organismos Descentralizados.
42. Oficinas Privadas.
43. Oficinas con atención al público.
44. Casas de Bolsa.
45. Bancos y Casas de Cambio.
46. Agencias de Viajes.
47. Alquiler de Ropa.
48. Aparatos Electrodomésticos.
49. Mantenimiento de Jardines.
50. Cafés, Fondas.
51. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
52. Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.
53. Venta de Alimentos con Autoservicio.
54. Venta de alimentos con entrega a domicilio.
55. Centros comunitarios, Centros Culturales, Salones de Fiestas Infantiles.
56. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.
57. Juegos Electrónicos.
58. Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.
59. Senderos o Miradores.
60. Danza, Juegos de Mesa.
61. Centros Deportivos.
62. Hoteles y Albergues hasta de 100 cuartos.
63. Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.
64. Garitas o Casetas de Vigilancia.
65. Encierro de vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.
66. Hospitales hasta 10 Camas o Consultorios.
67. Hospitales de más de 10 Camas o Consultorios.
68. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias, o Clínicas en General.
69. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.
70. Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.
71. Centros de Integración Juvenil o Familiar.
72. Casas del Anciano y Orfanatos.
73. Academia de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.
74. Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas.
75. Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP.
76. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades y Escuelas Normales.
77. Centros de Estudio de Postgrado.
78. Centros de Exposición Temporal o al aire libre y Sitios Históricos.
79. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
80. Archivos Públicos o Centros procesadores de Información.
81. Bibliotecas y Hemerotecas.
82. Templos, Capillas y lugares para el Culto.
83. Instituciones Religiosas, Seminarios y Conventos.
84. Correos y Telégrafos.
85. Oficinas de Teléfonos de Atención al Público.
86. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso SCU se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (B y C).
2. Casas de Asistencia (C).
3. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B y D).
4. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B y D).
5. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).
6. Comida para llevar (C).
7. Farmacias y Boticas (C).
8. Tortillerías, Panaderías (D).

9. Tiendas de Conveniencia (B).
10. Ropa, Calzado, Accesorios Diversos (C).
11. Centro Comercial de más de 5000m<sup>2</sup> (B).
12. Mercados y Tianguis de más de 10000m<sup>2</sup> (B).
13. Productos Envasados (C).
14. Productos a Granel (C).
15. Eléctricos, Plomería (C).
16. Venta de Automóviles, Camiones (B).
17. Venta de Maquinaria, Implementos Agrícolas (B).
18. Venta de Maquinaria, Implementos para Construcción (B).
19. Alquiler de Losa, Cristalería, Mesas y Sillas (B).
20. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje (B y D).
21. Lavanderías y Tintorerías (B).
22. Peluquerías y Estéticas (C).
23. Estudios Fotográficos (C).
24. Sastrerías y Talleres de Costura (C).
25. Talleres Automotrices y para Motocicletas (B).
26. Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y C).
27. Centros Nocturnos (B, C y D).
28. Salones de Baile y Discotecas (B, C y D).
29. Arenas de Boxeo y Lucha Libre (B y D).
30. Auditórios, Teatros, Cines, Salas de Concierto, Cinetecas (B y D).
31. Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).
32. Salas de Artes Marciales (C).
33. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos, y Aeróbicos (B).
34. Estación de Bomberos (B).
35. Puesto de Socorro o Central de Ambulancia (B).
36. Guarderías (B).
37. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de Animales (C).
38. Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas, y Hospitales Veterinarios (A y B).
39. Jardín de Niños, o Escuela para Niños Atípicos y Primaria (B).
40. Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y B).
41. Funerarias y Capillas de Velación (B).
42. Estaciones de Televisión, Estudios de Cine y Radiodifusoras (B y D).
43. Mensajería y Paquetería (B).
44. Estacionamientos Públicos (B).
45. Sitios de Taxis (B).
46. Terminales de Autobuses Urbanos (B).
47. Helipuertos (D).
48. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
49. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
50. Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (C y D).
51. Torres y Antenas de Televisión (C y D).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y cassetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 10.- La zonificación "CB", Centro de Barrio, tendrá las siguientes restricciones de uso:**

I.- Generales:

- a. Lote mínimo: no especificado;
- b. Frente mínimo del lote: no especificado;
- c. Fondo: no especificado;

- d. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones y según proyecto;
- e. COS: 6.0;
- f. CUS: 4.0;
- g. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;
- h. Restricciones de construcción: no especificado;
- i. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cuatro niveles o 12m.

**II.- Usos Permitidos:**

- 1. Dulcerías;
- 2. Fotografía;
- 3. Neverías;
- 4. Ópticas;
- 5. Papelerías, Revisterías, Librerías;
- 6. Tiendas de Autoservicio hasta de 250m<sup>2</sup>;
- 7. Mercados, y Tianguis de hasta 10000m<sup>2</sup>;
- 8. Consulados, Embajadas;
- 9. Cafés Fondas;
- 10. Restaurantes Sin Venta de Bebidas Alcohólicas;
- 11. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles;
- 12. Juegos Electrónicos;
- 13. Senderos o Miradores;
- 14. Centros Deportivos;
- 15. Garitas o Casetas de Vigilancia;
- 16. Hospitales hasta 10 Camas o Consultorios;
- 17. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General;
- 18. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios;
- 19. Guarderías;
- 20. Casas del Anciano y Orfelinatos;
- 21. Jardín de niños, o Escuelas para Niños Atípicos y Primaria;
- 22. Bibliotecas y Hemerotecas;
- 23. Templos, Capillas o Lugares para el Culto;
- 24. Correos y Telégrafos;
- 25. Oficinas de teléfonos con atención al público;
- 26. Sitios de Taxis;
- 27. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques;

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CB se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.**

- 1. Tiendas de Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).
- 2. Comida para llevar (C).
- 3. Farmacias y Boticas (C).
- 4. Tortillerías, Panaderías (D).
- 5. Tiendas de Conveniencia (B).
- 6. Ropa, Calzado, Accesorios diversos (C).
- 7. Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas (C).
- 8. Artículos Médicos y de Laboratorios (C).
- 9. Artículos Deportivos (C).
- 10. Electrónica (C).
- 11. Galerías de Arte (C).
- 12. Herbarios (C).
- 13. Instrumentos Musicales (C).
- 14. Joyerías y Relojerías (C).
- 15. Mueblerías(C).
- 16. Refacciones y Llantas (B).
- 17. Venta de Discos (C).
- 18. Videocintas (C).
- 19. Centros Comerciales hasta 2000m<sup>2</sup> (B).
- 20. Centro Comercial de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup> (B).
- 21. Ferreterías y Tlapalerías (B y D).
- 22. Oficinas con Atención al Público (B).
- 23. Bancos y Casas de Cambio (B).
- 24. Restaurantes con venta de Bebidas Alcohólicas (B y C).
- 25. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile (B, C y D).
- 26. Academia de Danza, Belleza, Contabilidad y Computación (C).
- 27. Escuelas Secundarias Generales y Técnicas (B).
- 28. Preparatorias, Institutos, Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP (B).
- 29. Terminales de Autobuses Urbanos (B y D).
- 30. Plantas de tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
- 31. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).



**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 11.-** La zonificación "CV" Centro Vecinal, tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I.- Generales:**

1. No especificados.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Cafés, Fondas.
2. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
3. Senderos o miradores.
4. Garitas o Casetas de Vigilancia.
5. Guarderías.
6. Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.
7. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso CV se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Mercados y Tianguis de hasta 10,000m<sup>2</sup> (B).
2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica ( B ).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 12.-** La zonificación "CU 1.1" Corredor Urbano, Habitación, Comercio y Servicios tendrá las siguientes restricciones de uso:

**I.- Generales:**

1. Densidad de Vivienda: de 110 a 176 viviendas por hectárea.
2. Densidad Habitacional Máxima: 495 a 792 habitantes por hectárea.
3. Lote mínimo: no especificado.
4. Frente mínimo del lote: no especificado.
5. Fondo: no especificado.
6. Estacionamiento: variable según proyecto.
7. COS: 0.6
8. CUS: 3.5
9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
10. Restricciones de construcción: no especificado.
11. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, ocho niveles o 24m.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Vivienda unifamiliar, una vivienda por lote.
2. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar dos o más viviendas por lote.
3. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.
4. Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos.
5. Gasolineras.
6. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías
7. Comida para llevar.
8. Farmacias y Boticas.
9. Tortillerías y Panaderías.
10. Tiendas de Conveniencia.
11. Ropa, Calzado, Accesorios diversos.
12. Alimentos Vegetarianos.
13. Dulcerías.
14. Galerías de Arte.
15. Herbarios.
16. Ingeniería, Dibujo.
17. Instrumentos musicales.
18. Joyerías y Relojerías.
19. Mueblerías.
20. Neverías.
21. Ópticas.
22. Papelerías, Librerías, Revisterías.
23. Refacciones y Llantas.
24. Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza.
25. Venta de Discos.
26. Videocintas.
27. Tiendas de Autoservicio de hasta 250m<sup>2</sup>.
28. Tiendas de Autoservicio de más de 250 hasta 5000m<sup>2</sup>.
29. Tiendas de Autoservicio de más de 5000m<sup>2</sup>.
30. Tiendas de Departamentos de hasta 2500m<sup>2</sup>.
31. Tiendas de Departamentos de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
32. Tiendas de Departamentos de más de 5000m<sup>2</sup> hasta 10000m<sup>2</sup>.
33. Tiendas de Departamentos de más de 10,000m<sup>2</sup>.
34. Centros Comerciales hasta 2,500.00m<sup>2</sup>.
35. Centros Comerciales de 2,500 hasta 5,000m<sup>2</sup>.
36. Centros Comerciales de más de 5,000m<sup>2</sup>.
37. Mercados y Tianguis de hasta 10,000m<sup>2</sup>.
38. Mercados y Tianguis de más de 10,000m<sup>2</sup>.
39. Ferreterías y Tlapalerías
40. Venta de Automóviles, Camiones.
41. Consulados, Embajadas.
42. Oficinas Privadas.
43. Oficinas con Atención al Público.
44. Casas de Bolsa.
45. Bancos y Casas de Cambio.
46. Alquiler de losa, sillas, cristalería, mesas.
47. Alquiler de vehículos.
48. Baños, Saunas, Sanatorios Públicos y Salas de masaje.
49. Lavanderías y Tintorerías.
50. Peluquerías y Estéticas.
51. Estudios Fotográficos.
52. Sastrerías y Talleres de Costura.
53. Aparatos Electrodomésticos.
54. Lavado, Lubricado y Cambio de llantas de vehículos.
55. Limpieza de Oficinas, Hogares e Industrias.
56. Talleres Automotrices y para motocicletas.
57. Cafés, Fondas.
58. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
59. Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.
60. Venta de alimentos con autoservicio.
61. Venta de alimentos con entrega a domicilio.
62. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.
63. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.
64. Juegos Electrónicos.
65. Boliche, Billar, patines y juegos de mesa.
66. Senderos o Miradores.
67. Salas de Artes Marciales.
68. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.

  
Guz

69. Hoteles y Albergues hasta de 100 cuartos.
70. Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.
71. Garitas o Casetas de Vigilancia.
72. Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.
73. Estación de Bomberos.
74. Puesto de Socorro o Central de Ambulancias.
75. Hospitales de hasta 10 camas o consultorios.
76. Hospitales de más de 10 camas o consultorios.
77. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.
78. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.
79. Centros de Tratamiento de enfermedades crónicas.
80. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarias, Tiendas de animales.
81. Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales Veterinarios.
82. Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.
83. Escuelas Secundarias generales y Técnicas.
84. Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP.
85. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.
86. Centros de Estudio de Postgrado.
87. Centro y Laboratorios de investigación.
88. Centros de Exposiciones Temporales o al Aire libre y Sitios Históricos.
89. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
90. Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.
91. Bibliotecas y Hemerotecas.
92. Templos, Capillas o lugares para Culto.
93. Correos y Telégrafos.
94. Central Telefónica sin servicio al público.
95. Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.
96. Mensajería y Paquetería.
97. Estacionamientos Públicos.
98. Sitios de Taxis.
99. Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso CU 1.1 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (C).
2. Casas de Asistencia (C).
3. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B y D).
4. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B).
5. Aparatos eléctricos, electrónicos y equipo de computación y Sistemas (C).
6. Artículos Médicos y de Laboratorio (C).
7. Artículos Deportivos (C).
8. Electrónica (C).
9. Fotografía (C).
10. Productos Envasados (B y D).
11. Productos a Granel (B).
12. Eléctricos, Plomería (C).
13. Venta de Motocicletas (B).
14. Edificios de Sindicatos y Centrales (B).
15. Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal (B).
16. Oficinas de Partidos Políticos (B).
17. Organismos Descentralizados (B).
18. Agencias de Viaje (C).
19. Alquiler de Ropa (C).
20. Mantenimiento de Jardines (C).
21. Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y D).
22. Centros Nocturnos (B y D).
23. Salones de Baile y Discotecas (B y D).
24. Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).
25. Danza, Juegos de mesa (C).
26. Centros de Integración Juvenil o Familiar (B).
27. Casas del Anciano y Orfanatos (B).
28. Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).
29. Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y B).
30. Funerales y Capillas de Velación (B).
31. Estaciones de Televisión, Estudio de Cine y Radiodifusoras (B, C y D).
32. Terminales de Autobuses Urbanos (B y D).
33. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
34. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
35. Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (C y D).
36. Torres, Antenas de Televisión (C y D).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 13.-** La zonificación "CU 1.2" Corredor Urbano, Habitación, Comercio y Servicios tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de Vivienda: de 110 a 176 viviendas por hectárea.
2. Densidad de Habitacional Máxima: 495 a 792 habitantes por hectárea.
3. Lote mínimo: no especificado.
4. Frente mínimo del lote: no especificado.
5. Fondo: no especificado.
6. Estacionamiento: variable según proyecto.
7. COS: 0.7.
8. CUS: 7.0.
9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
10. Restricciones de construcción: no especificado.
11. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, doce niveles o 36m.

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar una vivienda por lote.
2. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar dos o más viviendas por lote.
3. Conjuntos habitacionales más de 50 viviendas.
4. Bodegas de Acopio y transferencia de Productos no Perecederos.
5. Gasolineras.
6. Alimentos Vegetarianos.
7. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.
8. Comida para llevar.
9. Farmacias y Boticas.
10. Tortillerías y Panaderías.
11. Tiendas de Conveniencia.
12. Ropa, Calzado, Accesorios diversos.
13. Dulcerías.
14. Galerías de Arte
15. Herbarios.
16. Ingeniería, Dibujo.
17. Instrumentos Musicales.
18. Joyerías y Relojerías.
19. Mueblerías.
20. Neverías.
21. Ópticas.
22. Papelerías, Librerías, Revisterías.
23. Refacciones y Llantas.
24. Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza.
25. Venta de Discos.
26. Videocintas.
27. Tiendas de Autoservicio de hasta 250m<sup>2</sup>.
28. Tiendas de Autoservicio de más de 250m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
29. Tiendas de Autoservicio de más de 5000m<sup>2</sup>.
30. Tiendas de Departamentos de hasta 2500m<sup>2</sup>.
31. Tiendas de Departamentos de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>
32. Tiendas de Departamentos de más de 5000m<sup>2</sup> hasta 10000m<sup>2</sup>.
33. Tiendas de Departamentos de más de 10000m<sup>2</sup>.
34. Centros Comerciales de hasta 2500m<sup>2</sup>.
35. Centros Comerciales de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.

- 36. Centros Comerciales de más de 5000m<sup>2</sup>.
- 37. Mercados y Tianguis de hasta 10000m<sup>2</sup>.
- 38. Mercados y Tianguis de más de 10000m<sup>2</sup>.
- 39. Ferreterías y Tlapalerías.
- 40. Automóviles, Camiones.
- 41. Consulados, Embajadas.
- 42. Oficinas Privadas.
- 43. Oficinas con Atención al Públco.
- 44. Casas de Bolsas.
- 45. Bancos y Casas de Cambio.
- 46. Alquiler de losa, cristalería, mesas y sillas.
- 47. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de masaje.
- 48. Lavanderías y Tintorerías.
- 49. Peluquerías y Estéticas.
- 50. Estudios Fotográficos.
- 51. Sastrerías y Talleres de Costura.
- 52. Aparatos Electrodomésticos.
- 53. Lavado, Lubricado y Cambio de llantas de vehículos.
- 54. Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.
- 55. Talleres Automotrices y para Motocicletas.
- 56. Cafés, Fondas.
- 57. Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas.
- 58. Restaurantes con Venta de Bebidas Alcohólicas.
- 59. Venta de Alimentos con Autoservicio.
- 60. Venta de Alimentos con Entrega a Domicilio.
- 61. Auditórios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.
- 62. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de fiestas Infantiles.
- 63. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.
- 64. Juegos Electrónicos.
- 65. Bolíche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.
- 66. Senderos o Miradores.
- 67. Salas de Artes Marciales.
- 68. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.
- 69. Hoteles y Albergues hasta de 100 cuartos.
- 70. Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.
- 71. Garitas o Casetas de Vigilancia.
- 72. Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.
- 73. Estación de Bomberos.
- 74. Puesto de Socorro o Central de Ambulancia.
- 75. Hospitales de hasta 10 camas o Consultorios.
- 76. Hospitales de más de 10 camas o Consultorios.
- 77. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.
- 78. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.
- 79. Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.
- 80. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarias, Tiendas de Animales.
- 81. Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales veterinarios.
- 82. Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.
- 83. Escuelas Secundarias Generales y Técnicas.
- 84. Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP.
- 85. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.
- 86. Centros de Estudio de Postgrado.
- 87. Centro y Laboratorios de Investigación.
- 88. Centros de Exposiciones Temporales o al Aire libre y Sitios Históricos.
- 89. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
- 90. Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.
- 91. Bibliotecas y Hemerotecas.
- 92. Templos, Capillas o lugares para Culto.
- 93. Correos y Telégrafos.
- 94. Central Telefónica sin Servicio al Públco.
- 95. Oficinas de Teléfonos con Atención al Públco.
- 96. Mensajería y Paquetería.
- 97. Estacionamientos Públicos.
- 98. Sitios de Taxis.
- 99. Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU 1.2 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

- 1. Internados (C).
- 2. Casas de Asistencia (C).
- 3. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B y D).

4. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B).
5. Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas (C).
6. Artículos Médicos y de Laboratorio (C).
7. Artículos Deportivos (C).
8. Electrónica (C).
9. Fotografía (C).
10. Productos Envasados (B y D).
11. Productos a Granel (B).
12. Eléctricos, Plomería (C).
13. Venta de Motocicletas (B).
14. Edificios de Sindicatos y Centrales (B).
15. Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal (B).
16. Oficinas de Partidos Políticos (B).
17. Organismos Descentralizados (B).
18. Agencias de Viaje (C).
19. Alquiler de Ropa (C).
20. Alquiler de Vehículos (B).
21. Mantenimiento de Jardines (C).
22. Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y D).
23. Centros Nocturnos (B y D).
24. Salones de Baile y Discotecas (B y D).
25. Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).
26. Danza, Juegos de Mesa (C).
27. Centros de Integración Juvenil o Familiar (B).
28. Casas del Anciano y Orfanatos (B).
29. Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).
30. Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y B).
31. Funerales y Capillas de Velación (B).
32. Estaciones de Televisión, Estudios de Cine y Radiodifusoras (B. C y D).
33. Terminales de Autobuses Urbanos (B y D).
34. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)
35. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
36. Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (C y D).
37. Torres y Antenas de Televisión (C y D).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y cassetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.



Norma 14.- La zonificación "CU2" Corredor Urbano de Habitación y Comercio, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de Vivienda: de 104 a 166 viviendas por hectárea.
2. Densidad Habitacional Máxima: de 468 a 747 habitantes por hectárea.
3. Lote mínimo: no especificado.
4. Frente mínimo del lote: no especificado.
5. Fondo: no especificado.
6. Estacionamiento: variable según proyecto.
7. COS: 0.7.
8. CUS: 3.0.
9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
10. Restricciones de construcción: no especificado.
11. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, cinco niveles o 15m.



**II.- Usos Permitidos:**

1. Vivienda unifamiliar una vivienda por lote.
2. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar: dos o más viviendas por lote.
3. Conjuntos habitacionales más de 50 viviendas.
4. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.
5. Comida para llevar.
6. Farmacias y Boticas.
7. Tortillerías y Panaderías.
8. Tiendas de Conveniencia.
9. Ropa, Calzado, Accesorios diversos.
10. Dulcerías.
11. Herbarios.
12. Ingeniería, Dibujo.
13. Instrumentos Musicales.
14. Joyerías y Relojerías.
15. Mueblerías.
16. Neverías.
17. Ópticas.
18. Papelerías, Librerías, Revisterías.
19. Refacciones y Llantas.
20. Venta de Discos.
21. Videocintas.
22. Tiendas de Autoservicio de hasta 250m<sup>2</sup>.
23. Consulados, Embajadas.
24. Oficinas Privadas.
25. Oficinas con Atención al Público.
26. Casas de Bolsa.
27. Bancos y Casas de Cambio.
28. Cafés, Fondas.
29. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
30. Senderos o Miradores.
31. Garitas o Casetas de Vigilancia.
32. Correos y Telégrafos.
33. Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.
34. Estacionamientos Públicos.
35. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso CU 2 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (C).
2. Casas de Asistencia (C).
3. Gasolineras (B, C y D).
4. Alimentos Vegetarianos (C).
5. Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas (C).
6. Artículos Médicos y de Laboratorio (C).
7. Artículos Deportivos (C).
8. Electrónica (C).
9. Fotografía (C).
10. Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza (B y C).
11. Centro Comercial hasta de 2500m<sup>2</sup> (B).
12. Mercados y Tianguis hasta de 10000m<sup>2</sup> (B).
13. Productos Envasados (B y D).
14. Productos a Granel (B).
15. Eléctricos, Plomería (C).
16. Venta de Motocicletas (B).
17. Lavanderías y Tintorerías (B).
18. Peluquerías y Estéticas (C).
19. Estudios Fotográficos (C).
20. Sastrerías y Talleres de Costura (C).
21. Juegos Electrónicos (C).
22. Hospitales de hasta 10 camas o Consultorios (B y C).
23. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General (B y C).
24. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios (C).
25. Templos, Capillas o lugares para el Culto (B y C).
26. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
27. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y cassetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 15.-** La zonificación "CU3" Corredor Urbano de Industria y Servicios, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de Vivienda: No permitida.
2. Densidad Habitacional Máxima: No permitida.
3. Lote mínimo: no especificado.
4. Frente mínimo del lote: no especificado.
5. Fondo: no especificado.
6. Estacionamiento: variable según proyecto.
7. COS: 0.6.
8. CUS: 2.0.
9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
10. Restricciones de construcción: no especificado.
11. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, cuatro niveles o 12m.

II.- Usos Permitidos:

1. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos.
2. Bodegas de Acopio y Transferencia de productos no perecederos.
3. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes.
4. Gasolineras.
5. Rastros Frigoríficos u Obradores.
6. Silos y Tolvás.
7. Tiendas de Departamentos de hasta 2500m<sup>2</sup>.
8. Tiendas de Departamentos de más de 2500 m<sup>2</sup> hasta 5000 m<sup>2</sup>.
9. Centro comercial hasta de 2500m<sup>2</sup>.
10. Centro comercial de 2500m<sup>2</sup> hasta 5000m<sup>2</sup>.
11. Mercados y Tianguis de hasta 10000m<sup>2</sup>.
12. Productos Envasados.
13. Ferreterías y Tlapalerías.
14. Automóviles y Camiones.
15. Deshuesaderos.
16. Oficinas Privadas.
17. Oficinas con Atención al Público.
18. Alquiler de losa, cristalería, mesas, sillas.
19. Alquiler de Vehículos.
20. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje.
21. Aparatos Electromésticos.
22. Lavado, lubricado y cambio de llantas de vehículos.
23. Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.
24. Talleres Automotrices y para motocicletas.
25. Cafés, Fondas.
26. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
27. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Conciertos o Cinetecas.
28. Centros de Convenciones o Autocinemas.
29. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.
30. Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.
31. Senderos o Miradores.
32. Salas de Artes Marciales.
33. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.
34. Hoteles y Albergues de hasta 100 cuartos.
35. Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.
36. Garitas o Casetas de Vigilancia.
37. Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.

38. Estación de Bomberos.
39. Centros de Adaptación Social.
40. Puesto de Socorro o Central de Ambulancias.
41. Hospitales de hasta 10 camas o consultorios.
42. Hospitales de más de 10 camas o consultorios.
43. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.
44. Centros de Integración Juvenil o Familiar.
45. Casas del Anciano y Orfanatos.
46. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de animales.
47. Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales veterinarios.
48. Centros de Estudio de Postgrado.
49. Centro y Laboratorios de Investigación.
50. Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.
51. Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres.
52. Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos.
53. Funerarias y Capillas de Velación.
54. Correos y Telégrafos.
55. Central Telefónica sin servicio al público.
56. Oficinas de Teléfonos con atención al Público.
57. Mensajería y Paquetería.
58. Estacionamientos Públicos.
59. Sitios de Taxis.
60. Terminales de Autobuses Urbanos.
61. Terminales de Camiones de Carga.
62. Industria mixta de 100 a 250 empleados sin riesgo.
63. Industria ligera selectiva menos de 100 empleados sin riesgo.
64. Microindustria menos de 10 empleados sin riesgo.
65. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.
66. Plantas de Tratamiento de aguas negras o cárcamos.
67. Plantas, Estaciones y Subestaciones de energía eléctrica.
68. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas, Invernaderos.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU 3 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.**

1. Productos con Riesgo: químicos, combustibles, gas líquido, explosivos, y similares (B y D).
2. Tiendas de Autoservicio de hasta 250m<sup>2</sup> (B).
3. Bancos y Casas de Cambio (B).
4. Lavanderías y Tintorerías (B).
5. Peluquerías y Estéticas (C).
6. Estudios Fotográficos (C).
7. Sastrerías y Talleres de Costura (C).
8. Centros Nocturnos (C).
9. Teatros al aire libre, Circos temporales, Juegos mecánicos (B y D).
10. Juegos Electrónicos (C).
11. Moteles (B y C).
12. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios (C).
13. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades y Escuelas Normales (B).
14. Helipuertos (D).
15. Estaciones de Televisión, Estudios de Cine y Radiodifusoras (B y D).
16. Industria Pesada de más de 250 empleados sin riesgo (A y B).
17. Industria Mixta de 100 a 250 empleados riesgo moderado (A y B).
18. Industria Ligera Selectiva menos de 100 empleados riesgo moderado (A y B).
19. Microindustria menos de 10 empleados riesgo moderado (B).
20. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (A, B y D).
21. Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (D).
22. Torres, Antenas de Televisión (D).
23. Tanques de Agua (B y D).
24. Tanques de Combustible (A, B y D).
25. Tanques de Gas Doméstico (A, B y D).
26. Estaciones de Transferencia de Basura (A, B y D).
27. Incineradores de Basura (A, B y D).


**IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.**

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de



- cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y cassetas de servicio público;
  6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
  7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
  8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
  9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
  10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 16.-** La zonificación "E" Equipamiento de Administración, Salud, Educación y Cultura, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales, no especificados.

II.- Usos Permitidos:

1. Conjuntos habitacionales de más de 50 Viviendas.
2. Oficinas Privadas.
3. Oficinas con Atención al Público.
4. Casas de Bolsa.
5. Bancos y Casas de Cambio.
6. Cafés, Fondas.
7. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
8. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Conciertos o Cinetecas.
9. Centros comunitarios, Culturales y Salones de fiestas Infantiles.
10. Senderos o Miradores.
11. Garitas o Casetas de Vigilancia.
12. Puesto de Socorro o Central de Ambulancia.
13. Hospitales de hasta 10 camas o consultorios.
14. Hospitales de más de 10 camas o consultorios.
15. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.
16. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.
17. Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.
18. Centros de Integración Juvenil o Familiar.
19. Guarderías.
20. Casas del Anciano y Orfanatos.
21. Jardín de Niños y Escuela para niños atípicos y Primaria.
22. Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.
23. Escuelas Secundarias generales y Técnicas.
24. Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP.
25. Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.
26. Centros de Estudio de Postgrado.
27. Centro y Laboratorios de Investigación.
28. Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.
29. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
30. Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.
31. Bibliotecas y Hemerotecas.
32. Templos, Capillas o lugares para Culto.
33. Instituciones Religiosas Seminarios y Conventos.
34. Correos y Telégrafos.
35. Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.
36. Torres y Antenas de Microondas y Radiodifusión.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso E se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje (B y D).
2. Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).
3. Salas de Arte Marciales (B).
4. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B).
5. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
6. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del



fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;

5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 17.-** La zonificación "C" Equipamiento de Abastos, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales, no especificados.

II.- Usos Permitidos:

1. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos.
2. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.
3. Bodegas de Semillas, Lácteos o Abarrotes.
4. Tiendas de Autoservicio de hasta 250m<sup>2</sup>.
5. Tiendas de Autoservicio de 250 hasta 5,000 m<sup>2</sup>.
6. Tiendas de Autoservicio de más de 5,000m<sup>2</sup>.
7. Tiendas de Departamentos de más de 5,000 hasta 10,000m<sup>2</sup>.
8. Tiendas de Departamentos de más de 10,000m<sup>2</sup>.
9. Centro Comercial hasta 2,500m<sup>2</sup>.
10. Centro Comercial de 2,500 hasta 5,000m<sup>2</sup>.
11. Centro Comercial de más de 5,000m<sup>2</sup>.
12. Mercados y Tianguis de hasta 10,000m<sup>2</sup>.
13. Mercados y Tianguis de más de 10,000m<sup>2</sup>.
14. Oficinas Privadas.
15. Oficinas con Atención al Público.
16. Cafés, Fondas.
17. Productos a Granel.
18. Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas.
19. Senderos o Miradores.
20. Garitas o Casetas de Vigilancia.
21. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso C se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Gasolineras (B, C y D).
2. Rastros, Frigoríficos u Obradores (A, B y D).
3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A Y B).
4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Otras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alambrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 18.-** La zonificación "R" Equipamiento de Recreación y Deporte, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales: no especificado.

II.- Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.
2. Oficinas con atención al Público.
3. Baños Saunas, Sanatorios Públicos, y Salas de Masaje.
4. Cafés, Fondas.

5. Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas.
6. Centros de Convenciones y Autocinemas.
7. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.
8. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin vivienda.
9. Equitación o Lienzos Charros.
10. Canchas Deportivas cubiertas de hasta 5000m<sup>2</sup>.
11. Estadios, Hipódromos, Autódromos, Galgódromos.
12. Plaza de Toros, Velódromos, Campo de Tiro.
13. Albercas, Canchas y Pistas Deportivas al Aire Libre.
14. Boliche, Billar, Patines, Juegos de Mesa.
15. Senderos y Miradores.
16. Canales o Lagos.
17. Salas de Artes Marciales.
18. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.
19. Garitas o Casetas de Vigilancia.
20. Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de Animales.
21. Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales Veterinarios.
22. Jardines Botánicos, Zoológicos, Acuarios.
23. Planetarios, Observatorios o Estaciones Meteorológicas.
24. Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.
25. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
26. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso R se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas (B y D).
2. Sitios de Taxis (B).
3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
5. Praderas, Pastizales y Forrajes (B).
6. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos (B).

**IV.- Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Sistema de riego;
4. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
5. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
7. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
8. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
9. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
10. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
11. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 19.-** La zonificación "U" Equipamiento de Protección y Seguridad, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales, no especificados.

II.- Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.
2. Oficinas con Atención al Público.
3. Limpieza de Oficinas, Industrias, Hogares.
4. Senderos o Miradores.
5. Garitas o Casetas de Vigilancia.
6. Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.
7. Estación de Bomberos.
8. Centros de Adaptación Social.
9. Puesto de Socorro o Central de Ambulancias.
10. Centros de Integración Juvenil o Familiar.
11. Casa del Anciano y Orfanatos.
12. Templos, Capillas o lugares para el Culto.
13. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso U se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
2. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 20.-** La zonificación "U" Equipamiento Mortuorio, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales, no especificados.

II.- Usos Permitidos:

1. Limpieza de Oficinas, Industrias, Hogares.
2. Senderos o Miradores.
3. Garitas o Casetas de Vigilancia.
4. Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos.
5. Agencia de Inhumaciones y preparación de cadáveres.
6. Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos.
7. Funerarias y Capillas de Velación.
8. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.
9. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso U se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Oficinas Privadas (B).
2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)
3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
4. Incineradores de Basura (A, B y D).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Sistema de riego;
4. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
5. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
7. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
8. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;
9. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
10. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
11. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 21.-** La zonificación "T" Equipamiento de Comunicaciones y Transportes, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales, no especificados.

II.- Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.
2. Oficinas con Atención al Público.
3. Alquiler de Cristalería, Losa, Mesas y Sillas.
4. Senderos o Miradores.
5. Garitas o Casetas de Vigilancia.
6. Correos y Telégrafos.

7. Estaciones de Televisión, Estaciones de Cine y Radiodifusoras.
8. Central Telefónica sin servicio al público.
9. Oficinas de Teléfonos con atención al público.
10. Mensajería y Paquetería.
11. Terminal de Autobuses Foráneos.
12. Terminal de Autobuses Urbanos.
13. Terminal de Camiones de Carga.
14. Aeropistas.
15. Aeropuertos.
16. Helipuertos.
17. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.
18. Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y de Radiodifusión.
19. Torres y Antenas de Televisión.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU 3 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos (B y D).
2. Gasolineras (B, C y D).
3. Estacionamientos Públicos (B).
4. Sitios de Taxis (B).
5. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A Y B)
6. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y cassetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 22.- La zonificación "I" Equipamiento de Infraestructura, tendrá las siguientes restricciones de uso:**

I.- Generales, no especificados.

II.- Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.
2. Oficinas de Atención al Público.
3. Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.
4. Senderos o Miradores.
5. Garitas o Casetas de Vigilancia.
6. Encierro de Vehículos.
7. Estación de Bomberos.
8. Centro y Laboratorios de Investigación.
9. Terminal de Camiones de Carga.
10. Terminal de Ferrocarril de Carga.
11. Terminal de Ferrocarriles de Pasajeros.
12. Helipuertos.
13. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.
14. Plantas de tratamiento de Aguas Negras o Cárcamo.
15. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica.
16. Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y de Radiodifusión.
17. Plantas de Procesamiento.
18. Rellenos Sanitarios.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso I se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Gasolineras (B y D).
2. Diques, Pozos, Represas, Canales de Riego, Presas (B).
3. Estaciones de Transferencia (A, B y D).
4. Incinerador de Basura (A, B y D).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 23.-** La zonificación "R" Áreas Verdes y Espacios Abiertos, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales: no especificado.

II.- Usos Permitidos:

1. Cafés y Fondas.
2. Restaurantes sin venta de Bebidas alcohólicas.
3. Teatros al aire libre, Ferias, Circos temporales, Juegos mecánicos.
4. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin vivienda.
5. Parques para Remolques y Campismo o Cabañas.
6. Equitación o Lienzos Charros.
7. Albercas, Canchas y Pistas Deportivas al aire libre.
8. Senderos y Miradores.
9. Canales o Lagos.
10. Instalaciones para el Ejército y Fuerza Aérea.
11. Garitas o Casetas de Vigilancia.
12. Jardines Botánicos, Zoológicos, Acuarios.
13. Planetarios, Observatorios o Estaciones Meteorológicas.
14. Centros de Exposiciones Temporales o al aire libre y Sitios Históricos.
15. Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.
16. Plazas, Jardines, Explanadas y parques.
17. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Bombeo de Agua.
18. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Potabilización de Agua.
19. Tanques de Agua.
20. Bosque Múltiple.
21. Bosque Mixto.
22. Viveros de Flora, Huertas, Hortalizas, Invernaderos.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso R se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile (B).
2. Canchas Deportivas Cubiertas de hasta 5000m<sup>2</sup> (B).
3. Estadios, Hipódromos, Autódromos, Galgódromos (B y D).
4. Plaza de Toros, Velódromo, Campo de Tiro (B y D).
5. Preparatorias, Instituto Tecnológicos, Centros de Capacitación y CONALEP (B).
6. Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos (A y B).
7. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A Y B).
8. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

**IV.- Usos prohibidos:** Todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Red de abastecimiento de agua potable;
2. Sistema de alcantarillado;
3. Red de distribución de energía con servicio de baja tensión e instalación oculta;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación oculta y casetas de servicio público;
6. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico;
7. Pavimento de calles de concreto hidráulico, asfalto, adoquín o similar;

8. Arbolado 2 por lote en áreas de banquetas, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
9. Placas de nomenclatura en los cruces de calle y señalamiento.
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Norma 24.-** La zonificación "IL" Industria Ligera Selectiva, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda: No permitida.
2. Densidad habitacional máxima: No permitida.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante industrial. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas. Únicamente se podrán construir instalaciones fabriles que no sean contaminantes.
4. Tamaño mínimo del lote: 880.00 m<sup>2</sup>
5. Restricciones de uso:
  - a. Frente mínimo: 20.00m.
  - b. COS: no especificado.
  - c. CUS: no especificado.
  - d. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.
  - e. Restricciones de construcción: frente 6.00m; fondo y laterales, no especificado.
  - f. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.

II.- Usos Permitidos:

1. Bodegas de Acopio y transferencia de productos no perecederos.
2. Bodegas de Semillas, Huevos, Lácteos o Abarrotes.
3. Silos y Tolvas.
4. Garitas o Casetas de vigilancia.
5. Estación de Bomberos.
6. Industria Ligera de menos de 100 Empleados de riesgo moderado.
7. Industria Ligera de menos de 100 Empleados o sin Riesgo.
8. Microindustria de menos de 10 Empleados de Riesgo Moderado.
9. Microindustria de menos de 10 Empleados sin Riesgo.
10. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.
11. Plantas de Bombeo de Agua.
12. Plantas de Potabilización de Agua.
13. Tanques de Agua.
14. Tanques de Combustible.
15. Tanques de Gas Doméstico.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso IL se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Gasolineras (B, C y D).
2. Oficinas Privadas (B).
3. Senderos o Miradores (D).
4. Helipuertos (D).
5. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
6. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).
7. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (B y D).
8. Tanques de Gas Industrial (B y D).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistemas de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañil y sistemas de protección ecológica en las descargas;
3. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
4. Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones y banquetas de concreto;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
8. Hidrantes contra incendios;
9. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados para ese fin, y
10. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

**Norma 25.-** La zonificación "IM" Industria Mixta tendrá las siguientes restricciones de uso

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda: No permitida.
2. Densidad habitacional máxima: No permitida.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante será industrial. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas urbanizadas.

**4. Restricciones de uso:**

- a. Lote mínimo: 1,000m<sup>2</sup>.
- b. Frente mínimo del lote: 20m.
- c. Fondo: no especificado.
- d. Estacionamiento: según proyecto.
- e. COS: no especificado.
- f. CUS: no especificado.
- g. Restricciones de construcción: frente, 6m; fondo y laterales no especificados.
- h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.

**II.- Usos Permitidos:**

- 1. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.
- 2. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos, o Abarrotes.
- 3. Silos y Tolvas.
- 4. Estaciones de Bomberos.
- 5. Garitas o Casetas de Vigilancia.
- 6. Industria Pesada de más de 250 Empleados sin Riesgo.
- 7. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.
- 8. Plantas de Bombeo de Agua.
- 9. De Potabilización de Agua.
- 10. Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión.
- 11. Tanques de agua.
- 12. Tanques de Combustible.
- 13. Tanques de Gas Domésticos.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación.** Para el Uso IP se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

- 1. Productos con Riesgo, Químicos, Gas Líquido, Combustible, Explosivos (A y D).
- 2. Gasolineras (B, C y D).
- 3. Oficinas Privadas (B).
- 4. Senderos o Miradores (D).
- 5. Helipuertos (D).
- 6. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
- 7. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).
- 8. Plantas, Estaciones y Subestaciones Despuntadoras de Petróleo (A, B y D).
- 9. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (B y D).
- 10. Tanques de Gas Industrial (D).
- 11. Tanques de Productos Químicos (A Y D).
- 12. Plantas de Procesamiento (A, B y D).
- 13. Rellenos Sanitarios (A, B, C y D).
- 14. Incineradores de Basura (A, B C y D).

**IV.- Usos prohibidos:** todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

- 1. Sistema de alcantarillado separado, pluvial y aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;
- 2. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
- 3. Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
- 4. Ductos para redes telefónicas;
- 5. Guarniciones y banquetas de concreto;
- 6. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
- 7. Hidrantes contra incendios;
- 8. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, y
- 9. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

**Norma 26.-** La zonificación "IP" Industria Pesada tendrá las siguientes restricciones de uso

**I.- Generales:**

- 1. Densidad de vivienda: No permitida.
- 2. Densidad habitacional máxima: No permitida.
- 3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante será industrial. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas urbanizadas.
- 4. Restricciones de uso:
  - a. Lote mínimo: 1,000m<sup>2</sup>.
  - b. Frente mínimo del lote: 20m.
  - c. Fondo: no especificado.
  - d. Estacionamiento: según proyecto.
  - e. COS: no especificado.

- f. CUS: no especificado.
5. Restricciones de construcción: frente, 6m; fondo y laterales no especificados.
  6. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.

**II.- Usos Permitidos:**

1. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.
2. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos, o Abarrotes.
3. Silos y Tolvas.
4. Estaciones de Bomberos.
5. Garitas o Casetas de Vigilancia.
6. Industria Pesada de más de 250 empleados de Riesgo Moderado.
7. Industria Pesada de más de 250 Empleados sin Riesgo.
8. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.
9. Plantas de Bombeo de Agua.
10. De Potabilización de Agua.
11. Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión.
12. Tanques de agua.
13. Tanques de Combustible.
14. Tanques de Gas Domésticos.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso IP se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.**

1. Productos con Riesgo, Químicos, Gas Líquido, Combustible, Explosivos (A y D).
2. Gasolineras (B, C y D).
3. Oficinas Privadas (B).
4. Senderos o Miradores (D).
5. Helipuertos (D).
6. Industria Pesada de más de 250 empleados, de Alto Riesgo o Contaminante (A, B y D).
7. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).
8. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).
9. Plantas, Estaciones y Subestaciones Despuntadoras de Petróleo (A, B y D).
10. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (B y D).
11. Tanques de Gas Industrial (D).
12. Tanques de Productos Químicos (A Y D).
13. Plantas de Procesamiento (A, B y D).
14. Rellenos Sanitarios (A, B, C y D).
15. Incineradores de Basura (A, B C y D).

**IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.**

**V.- Obras mínimas de urbanización:**

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado separado, pluvial y aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;
3. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
4. Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones y banquetas de concreto;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
8. Hidrantes contra incendios;
9. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, y
10. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

**Norma 27.- La zonificación "IE" Industria Extractiva tendrá las siguientes restricciones de uso**  
**I.- Generales: no especificados.**

**II.- Usos Permitidos:**

1. Garitas o Casetas de Vigilancia.
2. Industria Pesada, Riesgo Moderado.
3. Industria Pesada Sin Riesgo.
4. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.
5. Antenas de Microondas, Radiocomunicación y de Radiodifusión.

**III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso IE se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.**

1. Senderos o Miradores (D).
2. Industria Pesada de Alto Riesgo, Contaminante (A, B y D).





3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)
4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado separado, pluvial y aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;
3. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
4. Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones y banquetas de concreto;
7. Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
8. Hidrantes contra incendios;
9. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, y
10. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

**Norma 28.-** La zonificación "AP" Agrícola-Pecuario tendrá las siguientes restricciones de uso:

I.- Generales:

1. Densidad de vivienda: 3 para lotes individuales, 2 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.
2. Densidad habitacional máxima: 01-20 habitantes por hectárea.
3. Usos permitidos: Aprovechamiento predominante será para actividades agropecuarias. Se permitirá solamente el 2% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.
4. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no especificado.
  - a. Lote mínimo: 3,000m<sup>2</sup>.
  - b. Frente mínimo del lote: 30m.
  - c. Fondo: no especificado.
  - d. Estacionamiento: según proyecto.
  - e. COS: 0.15;
  - f. CUS: 0.6;
  - g. Restricciones de construcción: frente, fondo y laterales no especificado, se permitirá la construcción para habitación como un máximo en el 15% de la superficie del lote y el resto se aprovechar en actividades agropecuarias.
  - h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos niveles o 6m.

II.- Usos Permitidos:

1. Equitación o Lienzos Charros.
2. Canales o Lagos.
3. Jardines Botánicos, Zoológicos, Acuarios.
4. Planetarios, Observatorios, o Estaciones Meteorológicas.
5. Presas, Diques, Pozos, Represas, Canales de Riego.
6. Praderas, Pastizales, Forrajes.
7. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso AP se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Instalaciones para el Ejército y Fuerza Aérea (A y B).
2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)
3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).
4. Apícola, Avícola, Caprino, Porcino y Vacuno (Ay B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
6. Calles con empedrado u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;

7. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin; y
8. Placas de nomenclatura y señalamientos viales.

**Norma 29.-** La zonificación "CR" Comunidad Rural tendrá las siguientes restricciones de uso

I.- Generales: No especificadas

II.- Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una vivienda por lote.
2. Cafés, Fondas.
3. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
4. Garitas y Casetas de Vigilancia.
5. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.
6. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos.

III.- Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CR se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Vivienda Plurifamiliar y Multifamiliar dos o más Viviendas por Lote (B).
2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)
3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).
4. Praderas, Pastizales y Forrajes (B).

IV.- Usos prohibidos: todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III del presente artículo.

V.- Obras mínimas de urbanización:

1. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
3. Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
4. Alumbrado público de vapor de sodio de alta presión, aditivos metálicos o sistemas de tecnología de punta que ofrezcan alta eficiencia, en postes metálicos y de modelos acordes a la imagen urbana del fraccionamiento, el alumbrado de alimentación deberá ser de calibres adecuados ya sea de cobre o aluminio, equipos de bajas perdidas con regulación adecuada y deberán cumplir con las normas de la Comisión Federal de Electricidad y/o de la Secretaría de Economía y de Norma Oficial Mexicana, así como la aprobación y autorización del departamento de alumbrado público del Municipio;
5. Guarniciones de concreto y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del ayuntamiento;
6. Pavimento de calles de concreto hidráulico;
7. Arbolado 2 por lote en jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
8. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
9. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y acometida domiciliaria;
10. Colector para drenaje pluvial previo dictamen de la Comisión respectiva, según la zona de ubicación.

**Artículo 49.-** En lotes con frente a vialidades primarias o primarias de distribución, la restricción mínima al frente del predio será de cinco metros con cincuenta centímetros o como máximo, el diez por ciento del fondo del predio.

**Artículo 50.-** En general, los límites entre zonificaciones son vialidades. En el caso de no ser claros estos límites, la Dirección de Desarrollo Urbano los determinará, solicitándole al particular la información que se requiera, emitiendo el dictamen correspondiente. Los límites de las zonas que se establecen en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano se interpretarán según las siguientes normas:

**Norma 1.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;

**Norma 2.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

**Norma 3.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Plan Parcial;

**Norma 4.-** Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del Plan Parcial;

**Norma 5.-** Cuando una división de zonas se determine por una calle en proyecto, el trazo de la calle deberá corresponder a lo señalado en el Plan Parcial. Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificado de estas vías.

**Norma 6.-** En los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población, se deberán delimitar las unidades territoriales barriales, considerando la población máxima de habitantes en cada una de ellas, de acuerdo a la potencialidad que tengan las diferentes zonas, así como el equipamiento requerido para la atención de las necesidades básicas de la misma.

**Norma 7.-** Cuando por la superficie del predio en el que se quiera construir un fraccionamiento, le corresponda más de una zonificación, los usos no habitacionales permitidos o condicionados se ubicarán en el área que les corresponda.

**Norma 8.-** Se consideran como zonificación de corredor urbano solamente a los predios que tengan frente a vialidades primarias.

**Artículo 51.-** En la zonificación correspondiente las siguientes edificaciones deberán contar con planta de tratamiento de aguas residuales y con redes para su captación, y su distribución a los destinos que autorice el Municipio, preferentemente a las áreas verdes del propio predio.

1. Los centros comerciales de abastos y bodegas de productos perecederos;
2. Los rastros, frigoríficos y obradores;
3. Las tiendas de departamentos de más de 5,000 m<sup>2</sup>;
4. Los centros comerciales de más de 5,000 m<sup>2</sup>;
5. Los hoteles, moteles y albergues de más de 100 cuartos;
6. Los reclusorios que alberguen a más de 10 internos;
7. Los hospitales de más de 10 camas;
8. Los centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general;
9. Los centros de tratamiento de enfermedades crónicas;
10. Los centros de integración juvenil o familiar que alberguen a 10 personas o más;
11. Las casas de ancianos, asilos, orfanatorios que alberguen a más de 10 personas;
12. Los centros antirrábicos, de cuarentena, y las clínicas y hospitales veterinarios;
13. Las escuelas secundarias y técnicas, las preparatorias, bachilleratos, centros de capacitación en cualquiera de sus modalidades;
14. Las universidades, politécnicos, tecnológicos, escuelas normales y en general las instituciones de educación media y superior;
15. Los centros de estudios de postgrado, y los centros y laboratorios de investigación.

Estas edificaciones deberán presentar además del informe preventivo de impacto ambiental cuando corresponda, y en su caso, el manifiesto de impacto ambiental, el estudio de impacto urbano según las reglas de la Sección Quinta de este Capítulo.

Las plantas centrales municipales de tratamiento de aguas residuales deberán contemplar una franja de protección alrededor de la misma como zona arbolada, de cuando menos un mínimo de ancho igual al ancho de la vialidad más ancha que este más próxima.

Todos los desarrollos que se lleven a cabo en zonificación industrial, serán bajo el régimen de fraccionamiento y deberán instalar una planta y redes de captación y tratamiento de aguas residuales a los destinos que autorice el Municipio, preferentemente a las áreas verdes del propio predio.

En caso de industrias que utilicen agua para el proceso de producción, se deberá instalar un sistema de recolección aguas del proceso separado del drenaje sanitario. Las aguas residuales del proceso se analizarán para determinar la necesidad de darles un pre tratamiento, antes de descargarlas al alcantarillado de la ciudad.

### Sección Tercera. - Fraccionamientos.

**Artículo 52.-** Corresponde a todo fraccionador cumplir con las siguientes normas, además de las señaladas en la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano:

**Norma 1.-** Transmitir al Ayuntamiento la propiedad y el dominio del área cesión del fraccionamiento de acuerdo al porcentaje del área total del predio fraccionado correspondiente para las áreas de equipamiento urbano, verde y de servicios.

Se entiende por superficie vendible al total de predio a fraccionar, disminuido del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio.

La localización de los terrenos de cesión para equipamiento, áreas verdes y demás servicios será aprobada por el Ayuntamiento. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deberán ser consideradas como vías públicas y espacios públicos, así como los porcentajes correspondientes de área para equipamiento, verde, y servicios de acuerdo con la Ley.

**Norma 2.-** Entregar las áreas de cesión limpias, pavimentadas en las calles que las circundan, con guarniciones y banquetas. Además, las destinadas a área verde, equipadas con árboles aclimatados sembrados a cada 4 metros, pasto sembrado en tierra vegetal, sistema de riego, tomas de agua, aljibe y sistema de pre bombeo, alumbrado, andadores, juegos infantiles, bancas, así como sistema de recuperación de aguas pluviales y tratadas de acuerdo con el proyecto que se

Autorice. Las destinadas al equipamiento y servicios con cuando menos dos tomas de agua y dos descargas sanitarias.

**Norma 3.-** Todos los fraccionamientos deberán contar con los servicios de agua potable, drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, electricidad y alumbrado público, y pavimentos, y con los servicios de remoción y tratamiento de aguas residuales de conformidad con las obras mínimas de urbanización indicadas en el artículo 48 del presente reglamento.

El fraccionador deberá instalar dentro del fraccionamiento por su cuenta y costo, las plantas de tratamiento y las redes de agua tratada de acuerdo al proyecto que se autorice, para dar servicio a los parques, jardines y áreas verdes y para los demás fines que determine la Autoridad Municipal.

**Norma 4.-** Las vialidades y calles de los fraccionamientos deberán estar pavimentadas con concreto hidráulico, asfáltico, adoquín o empedrados. La determinación del tipo de pavimento atenderá a las normas establecidas en el artículo 48 del presente

**Norma 5.-** En todos los fraccionamientos, los adquirientes de lotes tendrán la obligación solidaria con el Ayuntamiento de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas y áreas verdes, en los tramos que le correspondan al frente de sus lotes, así como las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano del fraccionamiento.

**Norma 6.-** De acuerdo con la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango y el presente reglamento, será obligación de los adquirientes de lotes respetar las características del fraccionamiento, en lo referente al uso del suelo, las vialidades y espacios públicos, y las densidades autorizadas, las dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos, en tamaño menor a los autorizados.

Igualmente están obligados a respetar la restricción libre al frente y la zonificación autorizada al fraccionamiento, así como cumplir las disposiciones derivadas de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango y los convenios proyectivos derivados de los contratos de compraventa debidamente protocolizados siempre y cuando no contravengan los principios del presente reglamento.

**Norma 7.-** El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados al equipamiento, áreas verdes y servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho.

**Norma 8.-** Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, podrán recibirse o municipalizarse de igual forma cuando se hayan ejecutado la totalidad de las obras correspondientes a cada etapa y las mismas se encuentren en condiciones de operación y previendo la interconexión a obras de cabecera de esa etapa y de las consecutivas hasta su conclusión.

**Norma 9.-** Mientras no se cumpla con la municipalización del fraccionamiento, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada. Solamente podrán municipalizarse los fraccionamientos habitacionales o de lotes con servicios, cuando tengan un mínimo del 60% de ocupación efectiva o real.

**Norma 10.-** Los fraccionamientos habitacionales deberán contemplar áreas destinadas a centro comercial para evitar el cambio de uso y el impacto visual al estilo del conjunto.

**Norma 11.-** Las normas particulares, además de las anteriores, para fraccionamientos tipo "clúster" o "cerradas" serán las siguientes:

- a.- Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias, accesos, y vialidades.
- b.- Trazo de calles con guarniciones, banquetas y lotificación vendible y de cesión.
- c.- Vialidades primarias y secundarias de acceso al fraccionamiento que lo conecten con el resto del área urbana de manera adecuada.
- d.- Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias y accesos al área de cesión contemplada fuera del fraccionamiento.
- e.- Transmitir al Ayuntamiento la propiedad y el dominio del 15% de área de cesión fuera del fraccionamiento en el área que el Municipio determine para la creación de reservas territoriales.

El Municipio gestionara ante los Ejidos en los cuales se pretenda la creación de reservas territoriales el derecho del tanto que corresponde de acuerdo a la Ley Agraria.

**Norma 12.-** Las normas para fraccionamientos de urbanización progresiva serán las siguientes:

- a.- Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias, accesos, vialidades.
- b.- Trazo de calles con guarnición y lotificación.
- c.- Red de agua potable y toma domiciliaria o sistema de llaves o tomas Públicas.
- d.- Red de alcantarillado y descargas domiciliarias o sistema similar.
- e.- Red de electrificación.
- f.- Subrasantes compactadas según especificaciones de pavimento y terracerías del Municipio.
- g.- Vialidad primaria y secundaria de acceso al fraccionamiento que lo conecte con el resto del área urbana pavimentada de manera adecuada.

**Norma 13.-** Obtenida la autorización del fraccionamiento, el fraccionador estará obligado a iniciar y terminar las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de dos años, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se notifique dicha autorización; si vencido el plazo, no se han iniciado y terminado dichas obras, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización concedida. El fraccionador deberá de obtener nueva autorización previa revisión del proyecto y cumplimiento de requisitos correspondientes.

#### Sección Cuarta. - Condominios.

**Artículo 53.-** Todo condominio deberá contar con las siguientes áreas:

- 1.- Área privativa, que es aquella de propiedad exclusiva del condominio.

2.- Área común, que es aquella cuya propiedad es común al conjunto de condominios, y que debe de permanecer indivisa y de uso general para los mismos.

3.- Área común de uso restringido, que es aquella cuya propiedad es común a solamente una parte de los condominios, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condominios.

Los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal y mixto. Para todos los efectos de este reglamento, se entenderá por:

**A). - CONDOMINIO VERTICAL.** - A la modalidad mediante la cual cada condominio es propietario exclusivo de una parte de la construcción y en común de todo el terreno y construcciones o instalaciones de uso general.

**B). - CONDOMINIO HORIZONTAL.** - A la modalidad mediante la cual cada condominio es propietario exclusivo de un terreno propio y de la construcción construida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las construcciones o instalaciones correspondientes.

**C). - CONDOMINIO MIXTO.** - A la combinación de las dos modalidades anteriores.

Las modalidades de condominio a que se refiere esta sección, se clasifican en los siguientes tipos:

I.- En cuanto a su ubicación, en:

1.- URBANOS. Son aquellos que se localizan dentro del área urbana actual y del área de crecimiento.

2.- ESPECIALES. Son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar para que se ubiquen dentro o fuera de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para uso campestre o para fomentar actividades comerciales, establecimiento de cementerios, granjas de explotación agropecuaria e industriales.

II.- En cuanto a su uso, en:

1.- Habitacionales según su ubicación en las siguientes zonas:

- a). - Zonas H3, H5, H6, CH, CU, SCU, CU 1.1, CU 1.2, CU 2, y
- b). - Tratándose de conjuntos habitacionales podrán localizarse además en las zonas H1, H2, y E.

2.- Campestres:

- a). - Habitacionales; y
- b). - Agropecuarios

3.- Comerciales;

- a). - De mercado

4.- Cementerios.

5.- Industriales

- a). - Industria Pesada
- b). - Industria Mixta
- c). - Industria Ligera
- d). - Industria Extractiva

**Artículo 54.**- Queda prohibido el establecimiento de condominios en zonas no previstas en el artículo 53, y en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del Ayuntamiento, previa opinión de las dependencias y entidades federales o estatales que correspondan.

Deberán cumplir además con las siguientes normas.

**Norma 1.-** Todo condominio se sujetará a las normas de zonificación previstas en el artículo 48 del presente reglamento. Las superficies edificables se sujetarán a lo dispuesto en las normas técnicas de proyecto arquitectónico del presente.

**Norma 2.-** Todo condominio deberá contar con acceso a vía pública reconocida.

**Norma 3.-** En la promoción y publicidad de los condominios, se señalarán los datos de autorización y las características de la construcción.

**Norma 4.-** Todo proyecto de condominio deberá presentar un proyecto de reglamento de administración del mismo a la autoridad municipal.

**Norma 5.-** En los condominios en los que se requiera caseta de vigilancia, de acuerdo con las disposiciones de este reglamento, el Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. El área ocupada por la caseta de vigilancia, será considerada como parte de la superficie que el fraccionador esté obligado a donar al Ayuntamiento.

Es obligación del fraccionador construir la caseta y cederla gratuitamente al ayuntamiento correspondiente con las mismas formalidades establecidas para la cesión de áreas destinadas al equipamiento urbano.

**Norma 6.-** Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señalan tanto los planes de desarrollo urbano como el presente reglamento.

**Norma 7.-** Las circulaciones vehiculares interiores que den acceso a edificaciones o zonas de estacionamiento, deberán tener un ancho mínimo de 12 metros y las circulaciones peatonales, horizontales o verticales, de 3 metros.

**Norma 8.-** Se deberá delimitar físicamente el terreno, mediante bardas o con la propia edificación.

**Norma 9.-** Cada condominio contará con conexiones propias a las redes de agua, alcantarillado, electricidad y demás infraestructura. El mantenimiento periódico de dicha infraestructura hasta el límite de la vía Pública será responsabilidad del condominio, salvo convenio expreso realizado con la empresa que preste el servicio.

**Norma 10.-** El condominio deberá tener medidores individuales para cada unidad privativa, y un sólo medidor para el conjunto. No obstante, en cualquiera de los casos deberán tenerse medidores que cuantifiquen el consumo de servicios destinados a las áreas comunes.

**Norma 11.-** Adicionalmente a las áreas comunes de estacionamiento, circulación peatonal y vialidad, cada condominio deberá contar con áreas de donación de uso común para servicios, equipamientos e instalaciones, así de como ornato y recreación.

**Norma 12.-** Todo proyecto de condominio deberá ceder al Municipio áreas para edificación de equipamientos públicos, el porcentaje de área de donación será el señalado en la Ley en base al uso y destino del condominio.

La localización de los terrenos de cesión para edificación de equipamientos públicos será aprobada por el Ayuntamiento.

Sus proporciones serán las siguientes:

A). - En los condominios habitacionales horizontales, 6% del área total del predio.

B). - En los condominios habitacionales verticales, 10 metros cuadrados por cada unidad del condominio.

C). - En los condominios campestre, comerciales, cementerios e industriales, comerciales, 5% del área total del predio.

**Norma 13.-** En los condominios, sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren transferidas al municipio las áreas de cesión, y terminadas y recibidas las obras de urbanización exterior del condominio, ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas comunes y, en su caso, realizadas las obras de equipamiento urbano respectivas o efectuados los pagos o convenios correspondientes con el ayuntamiento.

**Artículo 55.-** Los condominios habitacionales podrán ser de los siguientes tipos:

A). - **UNIFAMILIAR.** - En donde la construcción está destinada a alojar a una sola familia por predio.

B). - **DUPLEX O DOBLE.** - En donde la construcción está destinada a alojar a dos familias en un mismo predio.

C). - **TRIPLEX O TRIPLE.** - En donde la construcción está destinada a alojar a tres familias en un mismo predio.

D). - **PLURIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR.** - En donde la construcción está destinada a alojar a más de tres familias en un mismo predio.

#### EN CONDOMINIOS HORIZONTALES

A). - En zona H6, los condominios horizontales habitacionales de interés social tendrán un área privativa mínima de 45 metros cuadrados por vivienda y un frente mínimo del lote de 6 metros para vivienda unifamiliar, 12 metros para vivienda doble Y 18 metros para vivienda triple.

B). - En zona H5, los condominios horizontales habitacionales de interés popular tendrán un área privativa mínima de 60 metros cuadrados por vivienda, y un frente mínimo del lote de 8 metros lineales para vivienda unifamiliar, 16 metros lineales para vivienda doble y 24 metros lineales para vivienda triple.

C). - En zona H3, los condominios horizontales habitacionales de interés popular tendrán un área privativa mínima de 75 metros cuadrados por vivienda, y un frente mínimo del lote de 8 metros lineales para vivienda unifamiliar, 16 metros lineales para vivienda doble y 24 metros lineales para vivienda triple.

D). - En zona H2, los condominios horizontales habitacionales de interés medio tendrán un área privativa mínima de 90 metros cuadrados por vivienda, y un frente mínimo del lote de 10 metros lineales para vivienda unifamiliar 20 metros lineales para vivienda doble 30 metros lineales para vivienda triple.

E). - En zona H1, los condominios horizontales habitacionales residenciales tendrán un área privativa mínima de 115 metros cuadrados por vivienda, y un frente mínimo del lote de 15 metros lineales para vivienda unifamiliar, 30 metros lineales para vivienda doble y 45 metros lineales para vivienda triple.

En condominios habitacionales de cualquier modalidad, el número máximo recomendable de viviendas es de 60 por predio o lote resultante de la subdivisión o fraccionamiento que para tal efecto se lleve a cabo, tomando en consideración la forma física propuesta del condominio.

#### **EN CONDOMINIOS VERTICALES**

A). - En los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, podrán edificarse condominios verticales de tipo doble o triple, cuando el lote cuente con un área mínima de 90 metros cuadrados y tenga 12 metros de frente para los condominios dobles y 18 metros de frente para los triples.

B). - En los fraccionamientos habitacionales urbanos populares (densidad media-alta), podrán edificarse condominios verticales de tipo doble o triple cuando el lote cuente con un área mínima 128 metros cuadrados y un frente de 16 metros para los condominios dobles y 24 metros para los triples.

C). - En los fraccionamientos habitacionales urbanos populares, podrán edificarse condominios verticales de tipo doble o triple cuando el lote cuente con un área mínima de 160 metros cuadrados y un frente de 16 metros para los condominios dobles y 24 metros para los triples.

D). - En los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio, podrán edificarse condominios verticales de tipo doble o triple cuando el lote cuente con un área mínima de 200 metros cuadrados y un frente de 20 metros para los condominios dobles y 30 metros para los triples.

E). - En los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales, podrán edificarse condominios verticales de tipo doble o triple cuando el lote cuente con un área mínima de 300 metros cuadrados y un frente de 30 metros para los condominios dobles y 45 metros para los triples.

Los condominios plurifamiliares sólo podrán construirse en lotes y zonas autorizadas para este fin, conforme a las disposiciones de Plan Director de Desarrollo.

**Artículo 55.- Los condominios industriales, comerciales y de mercados.**

#### **CONDOMINIOS COMERCIALES Y DE MERCADOS**

Los condominios comerciales y de mercados se refieren a aquellas edificaciones realizadas bajo este régimen de propiedad cuyo objeto es alojar empresas dedicadas al comercio, o la prestación de servicios profesionales.

En los condominios comerciales y de mercados las áreas privativas no tienen medidas mínimas.

#### **CONDOMINIOS DE ABASTO Y MACROCOMERCIO**

En los condominios para el abasto y comercio a mayoreo, los lotes mínimos serán de 150 metros cuadrados de superficie y 10 metros de frente.

#### **CONDOMINIOS DE ABASTO Y MICROCOMERCIO**

Los condominios de abasto y micro comercio se refieren a aquellos conjuntos de bodega realizados bajo el régimen de condominio, con o sin área de despacho y oficina, cuya finalidad sea el alojar a empresas dedicadas a la venta y distribución de artículos al mayoreo.

#### **MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LOS CONDOMINIOS**

**Artículo 57.- Todo condominio deberá efectuar trabajos de mantenimiento periódico mayor por lo menos cada 10 años.**

**Artículo 58.-** En caso de negligencia de los condóminos, la autoridad municipal se reserva el derecho de exigir la realización de los mismos, mediante un oficio entregado al administrador del condominio con acuse de recibo, de acuerdo a lo siguiente:

B). - Si a los seis meses de recibido el oficio, aun no se ha procedido a la realización de los trabajos de mantenimiento periódico mayor, la autoridad municipal ó la empresa de servicios a quien corresponda, podrá efectuarlos. Los costos en que incurra el ayuntamiento o la empresa de servicios serán recuperados con un agregado a la tarifa del impuesto predial del condominio.

C). - Todo condominio de dimensión mayor a 20 unidades deberá establecer un fondo exclusivo para el mantenimiento periódico mayor. Las aportaciones anuales que se hagan a dicho fondo podrán ser deducidas del monto que se paga del impuesto predial, hasta por un valor del 40% del mismo.

#### **Sección Quinta. - Vialidades.**

**Artículo 59.-** Las vialidades son las áreas utilizadas para el tránsito de personas y vehículos. Se presumirán de uso público, hasta la presentación de prueba en contrario. Se regularán de conformidad con las siguientes normas.

**Norma I.-** Los parámetros y relaciones que determinan las características básicas de los elementos viales se encuentran señaladas en la tabla No. 4.

#### **TABLA No. 4**

#### **NORMAS PARA VIALIDAD. FUNCIONES Y SECCIONES MINIMAS**

CONCEPTO.	VIALIDADES REGIONALES.	VIALIDAD PRIMARIA.	VIALIDAD SECUNDARIA.	VIALIDAD LOCAL.
Población a servir.	Nivel Urbano y Regional.	Nivel Urbano.	Nivel Distrital.	Nivel Local.
Velocidad de proyecto.	70-110 km/h.	50-70 km/h.	40-60 km/h.	30-50 km/h.
Velocidad de operación.	55-80 km/h.	40-60 km/h.	30-55 km/h.	15-45 km/h.
Número de carriles por sentido de circulación.	Central 3-5. Lateral 2-3.	Central 2-4. Lateral 2-3	1-2.	1.
Ancho de carriles (m).	3.50 - 3.65 m.	3.30-3.65 m.	3.00-3.30 m.	3.00 m.
Ancho de carriles de estacionamiento.	---	2.50 m.	2.50 m.	2.50 m.
Ancho de banquetas.	2.00 m.	2.50-6.50 m.	2.50-5.00 m.	1.50 – 3.00 m
Derecho de vía.	50.00-100.00 m.	Un sentido. 20.00 m. Mínimo. Doble sentido 30.00 m mínimo.	20.00-30.00 m.	12.00-15.00 m.
Separación entre vías.	3,000 m.	800-1,200 m.	200-600 m.	20-100 m.
Pendiente longitudinal máxima:				
a) Tramos cortos.	4%	5%	8%	12-15%
b) Tramos largos.	6%	7%		

Dentro de los límites indicados en la Tabla anterior, las secciones y derechos de vía se ejemplifican, según se trate, en los siguientes gráficos:

**Norma II.-** Las áreas de ascenso y descenso del transporte público, paradas de autobuses y taxis, se deberán ubicar a un mínimo de 20 metros antes o después del cruce de vialidades.

**Norma III.-** Los cruces entre vialidades primarias, entre vialidades primarias y secundarias, y entre secundarias y locales deberán pavimentarse de concreto hidráulico. Este tipo de pavimento cubrirá un mínimo de 20 metros antes y después del cruce de las vialidades.

**Norma IV.-** Los aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de autobuses foráneos y terminales de autobuses urbanos no podrán ubicar los accesos directos a las vialidades, por lo que deberán proveer una vialidad lateral a todo lo largo del frente del predio, incluyendo accesos y salidas, pavimentada de concreto hidráulico.

**Norma V.-** Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de diámetro, como mínimo dos veces la dimensión del arroyo más el ancho de las banquetas correspondientes, y su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno;

Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área construida y otro impedimento físico, deberá terminar en un retorno que tenga las características antes mencionadas.

**Norma VI. - Guarniciones.** - Son una estructura de concreto en el lugar, que sirve de límite entre la banqueta y el arroyo de calle, confina por un lado la banqueta y por el otro protege el que las llantas de los vehículos se monten e invadan las banquetas. Atendiendo a la forma de su sección transversal, las hay de dos tipos. Trapezoidales y pecho de paloma.

A). - Todo punto superior externo de la sección de la guarnición deberá pertenecer a una línea continua.

B). - El acabado final de la arista superior externa de la guarnición deberá ser redondeado.

C). - la altura de lomo de la guarnición sobre el nivel del pavimento estará entre 18 y 22 cm.

D). - Se utilizará concreto simple de  $f_c=200\text{kg/cm}^2$ .

E). - Las guarniciones se construirán de acuerdo al proyecto aprobado de la sección transversal de la calle.

F). - La sección trapezoidal tipo, será de  $b=12\text{ cm}$ .  $B=20\text{ cm}$ .  $H= 35\text{ cm}$ . con el escarpe hacia el arroyo de la calle. Dependiendo de la profundidad de la estructura, podrá variar la "h".

G). - La sección tipo pecho de paloma tendrá una base no menor de 40 cm. de acuerdo al proyecto autorizado. Cuando la parte baja se utilice como superficie de rodamiento, esta deberá cumplir con las especificaciones del pavimento contiguo para estar en condiciones de recibir carga vehicular.

**Norma VII.-** Banquetas. - Son las estructuras viales para circulación de peatones.



*Yuz*



- A). - Tendrán un ancho mínimo de 150 cm. de superficie plana y continua.
- B). - La sección transversal tendrá una pendiente entre 1% y 3% hacia la calle.
- C). - Longitudinalmente podrán tener rampas con un máximo de pendiente de 12% ligadas con superficie curvas regladas.
- D). - El acabado de la superficie deberá ser lisa, pero antideslizante.
- E). - En los accesos de vehículos a las cocheras, se respetarán las dimensiones mínimas de las banquetas y las inclinaciones máximas de las rampas.
- F).- Las banquetas se desplantarán sobre una superficie compactada 86% como mínimo.
- G).- El concreto hidráulico para las banquetas, deberá ser como mínimo de 8 cm. de espesor y con una  $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ . Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm. y la  $f_c = 200 \text{ k/cm}^2$ .

**Norma VIII.- Pavimentos.** - Son los revestimientos del terreno natural para facilitar el desplazamiento de vehículos.

A).- Las obras de pavimentación deberán contar para este fin con un proyecto sustentado técnicamente por el Perito Responsable de Obra o Perito Correspondiente. El pavimento podrá ser de concreto hidráulico, de concreto asfáltico, adoquín o de otro material adecuado para el proyecto.

B).- El proyecto de referencia como mínimo deberá contener lo siguiente:  
1.- Estudio de volúmenes de tránsito y clasificación vehicular.

2.- Análisis de la tasa de crecimiento anual y vida útil del pavimento, considerando y proponiendo los procedimientos de conservación a lo largo de dicha vida útil.

3.- Estudio de materiales que constituyen el terreno natural mediante pruebas índice de laboratorio como mínimo.

4.- Estudio de bancos de materiales propuestos para la construcción de cada una de las capas de pavimento, incluyendo croquis de localización, estratigrafía, tratamientos recomendables, volúmenes aprovechables, etc.

5.- Memoria de cálculo descriptiva que incluirá cuando menos dos alternativas de diseño: una por el método del Instituto de Ingeniería de la UNAM; y otra por el método AASHTO, o instituto del Asfalto para el caso de los pavimentos asfálticos y para el caso de los pavimentos de concreto, por el método de la AASHTO y de la Portland Cement Association (PCA) cuando menos.

6.- Croquis de las secciones de pavimento propuestas, que incluirá el detalle de las guarniciones y banquetas.

7.- Procedimiento constructivo detallado.

C).- Los materiales y procedimientos constructivos empleados deberán ser analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en:

Libro 3.- Normas para la Construcción e Instalación, parte 01. Carreteras y Aeropuertos; Título 01. Terracerías; Especificaciones 3.01.01; Título 03 Pavimentos; Especificaciones 3.01.03

Libro 4.- Normas de Calidad de los Materiales, Parte 01. Carreteras y Aeropistas; Título 01. Materiales para terracería, especificaciones 4.01.01; Título 02. Materiales para Obras de Drenaje, Especificaciones 4.01.02; Título 03. Materiales para pavimentos Especificaciones 4.01.03; Título 04. Materiales para señalamientos, Especificaciones 4.01.04.

Libro 6.- Normas para Muestreo y Pruebas de Materiales Equipos y Sistemas.  
Parte 01, Carreteras y Aeropistas; Título 01. Terracerías, Especificaciones 6.01.01  
Para el caso de los pavimentos asfálticos y para los de concreto hidráulico y adoquinados, las que se refieren a las normas PCA.  
En caso de modificación de las especificaciones generales de construcción que anteceden, se estará a las normas técnicas que apliquen en la materia.

D).- Generalidades

1.- Rasantes. - Los pavimentos seguirán las trayectorias, pendientes, sección transversal y cotas de las rasantes topográficas del proyecto autorizado en situaciones normales.

2.- Superficies. - Serán continuas las rampas unidas por curvaturas cuyas pendientes están de acuerdo a las velocidades de proyecto de los vehículos. Serán antideslizantes, la textura y acabado será antideslumbrante a la luz artificial y la solar, estrictamente se evitarán encharcamientos.

3.- Dureza. - El pavimento podrá ser rígido o flexible, pero soportará las cargas del tráfico, los deslaves provocados por los escurrimientos y desgaste producido por la abrasión de las ruedas.

4.- Espesor. - Se justificará ante la Dirección de Desarrollo Urbano que el espesor del pavimento comprendido desde el terreno natural, la base y la superficie de rodamiento, soporten las cargas de vehículos que accidental o permanentemente transiten sobre él.

5.- Áreas Especiales. - Los cruceros, área de frenado, paradas de camiones, etc., deberán cumplir con las especificaciones mínimas de proyecto para esta zona.

6.- Control. - La Dirección de Desarrollo Urbano autorizará oficialmente un laboratorio de control de calidad de entre los propuestos por el constructor, en base a la experiencia y el programa que ofrezca.

7.- Inspección. - El Director practicará inspecciones periódicas o eventuales por personal autorizado para verificar la calidad de los materiales, procedimientos de construcción, grados de compactación, mezclado, aplicación, resistencias y espesores. Suspenderá las obras cuando no cumplan las especificaciones de proyecto previamente autorizadas.

8.- Antes de iniciar cualquier obra de pavimentación deberán estar resueltos todos los servicios para evitar la apertura de zanjas que destruyan el pavimento.

**Norma IX.- Señalamientos.** - Los trabajos de señalamiento comprenderán básicamente la fabricación y colocación donde lo indique el Municipio de las señales metálicas reflejantes y rayas sobre el pavimento necesarias para indicar sentido de circulación, pasos de peatones, vueltas derechas, etc.

**Norma X.- Forestación.** - La forestación sobre banquetas utilizará como mínimo el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición. Sobre camellones será de la totalidad de los mismos, bajo especificaciones en cuanto a número y dimensiones de plantas de la Dirección de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Ecología.

El Ayuntamiento recibirá esta arborización y será responsable de su mantenimiento a partir de la conclusión de las obras de jardinería correspondientes.

#### Sección Sexta. - Estudio de Impacto Urbano.

**Artículo 60.-** El estudio de impacto urbano es el documento elaborado por el promovente donde describe la o las acciones urbanas que pretende desarrollar con el objeto de evaluar los impactos en la estructura urbana, en la infraestructura y en las vialidades, tránsito y transporte. Se sujetará a las siguientes normas.

**Norma 1.-** Se requerirá de estudios de impacto urbano como parte integral de los planes y programas parciales de desarrollo urbano o del proyecto definitivo de edificación o de urbanización, en las acciones urbanas que, por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en la estructura urbana, se prevea presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional de acuerdo con lo señalado en los artículos 47 Y 48 del presente reglamento.

**Norma 2.-** Los estudios de impacto urbano se deberán realizar para las obras de edificación y urbanización, durante la elaboración de los estudios y proyectos constructivos, considerando el impacto visual, auditivo, y los demás que afecten a las personas, sean estos usuarios o beneficiarios de las mismas.

**Norma 3.-** Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la manera en que la utilización del uso del suelo en la zona donde se encuentre ubicado el proyecto propuesto puede afectar:

- 1.- El sistema vial y de transporte.
- 2.- Los sistemas de infraestructura.
- 3.- La Estructura urbana.

El estudio incluirá los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas.

**Norma 4.-** De la misma forma, se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marquen el Plan de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales correspondientes.

**Norma 5.-** Los estudios de impacto urbano deberán contener:

- a. Determinación de la situación física de la zona y del predio, la normatividad vigente, la dotación de infraestructura y sus capacidades, así como de las vialidades en el momento del estudio;
- b. Establecimiento de los horizontes del estudio;
- c. Investigación de los usos del suelo actuales y futuros;
- d. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;
- e. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;
- f. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de la demanda de infraestructura y de los flujos viales en los horizontes establecidos;
- g. Evaluación de las condiciones de la infraestructura y vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;
- h. Estimación de la demanda de infraestructura y del tráfico generado en función de los usos del suelo propuestos;
- i. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos;

- j. Revisión de los aspectos de seguridad vial; y
- k. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población.

#### CAPÍTULO NOVENO. - NORMAS TÉCNICAS DE LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 61.-** Las normas técnicas de la vía pública se agrupan en las siguientes secciones:

Primera. - Disposiciones Generales.

Segunda. - Normas Para La Vía Y Los Espacios Públicos.

Tercera. - Normas de Imagen Urbana Y Anuncios Publicitarios Y De Identificación.

##### Sección Primera. - Disposiciones Generales.

**Artículo 62.-** Todo inmueble que, en los planos de la Ciudad de Mapimí, el Plan Director, Planos existentes en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo. Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trate. El Ayuntamiento podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público de los terrenos.

**Artículo 63.- PATRIMONIO MUNICIPAL.** - Corresponde al Ayuntamiento dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos en los terrenos, considerándose acciones de orden público.

**Artículo 64.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.** - Las vías y los demás bienes de uso común destinadas a un servicio público, son propiedad municipal, mientras no se modifiquen por las autoridades competentes el uso al que están destinadas, las vías públicas tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles y no sujetas a gravámenes, a menos que se promuevan por interés público.

Los inmuebles que, en el plano o registro oficial de un fraccionamiento aprobado por la autoridad competente, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se consideran como bienes del dominio público, en la forma establecida por las leyes aplicables.

**Artículo 65.- PERMISOS O CONCESIONES.** - Los permisos o concesiones que el Municipio otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearán sobre éstos, a favor del permissionario o concesionado, ningún derecho real.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del tránsito libre, seguro y expedito; o del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados o con perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías o bienes mencionados.

Al otorgar el permiso, el Ayuntamiento indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones en los espacios referidos en este artículo. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, deberá observar lo permitido en este reglamento.

##### Sección Segunda. - Normas para la Vía y Espacios Públicos.

**Artículo 66.- OCUPACIÓN DE LA VÍA Y ESPACIOS PÚBLICOS.** - En las obras e instalaciones que ocupen la vía y en los espacios públicos, ejecutadas antes de la vigencia del presente reglamento, el Ayuntamiento procederá a elaborar un contrato de arrendamiento y fijar una renta por el tiempo que dure la ocupación, cuyo monto será cubierto en la Tesorería Municipal. En su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, debiendo realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario, cuando éste no los realice en el plazo fijado.

**Artículo 67.- OBRAS Y PROHIBICIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS.** - Las obras permitidas y las prohibiciones en la vía pública se sujetarán a las siguientes normas:

**Norma 1.-** Se requiere autorización expresa del Municipio para:

I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía y en los espacios públicos.

II.- Ocupar la vía o los espacios públicos con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.

III.- Romper el pavimento, o hacer cortes en las aceras y guarniciones de las vías o espacios públicos, para la ejecución de obras públicas o privadas.

IV.- Construir instalaciones subterráneas o aéreas.

V.- Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas o subterráneas.

VI.- Colocar postes y kioscos publicitarios, instalar aparatos o botes de basura, rótulos de señales de tránsito y postes de instalaciones aéreas, topes, boyas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre paso de arroyos y aceras.

El Municipio, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede, de modo que, al ejecutarse los trabajos, sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía o espacio público, en el espacio y por el tiempo mínimo necesario.

El solicitante será el responsable ante el Municipio y ante terceros, por cualquier daño provocado a éstos en sus personas o en sus bienes, con motivo de cualquiera de estos trabajos.

El solicitante estará obligado a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o el pago de su importe cuando el Municipio las realice, así como la reparación de daños si los hubiere.

Siempre que alguna autoridad, empresa o persona física necesite utilizar la vía o el espacio público con fines de servicio público, o tenga que ejecutar obras de cualquier clase en dicha vía, será la Dirección de Desarrollo Urbano la que se encargará de coordinar las acciones involucradas.

#### **Norma 2.- PROHIBICIÓN DE USO DE VÍA PÚBLICA.**

No se autorizará el uso de la vía o espacio público en los siguientes casos:

I.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción.

II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vencimiento, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, estacionamientos sobre las banquetas y sobresaturación de estacionamientos a lo largo del cordón.

III.- Para arrojar y conducir líquidos en su superficie.

IV.- Para depósito de basuras y otros desechos.

V.- Para fines que el Municipio considere contrarios al interés público.

VI.- Para establecer puestos comerciales de cualquier clase, o usuarios con fines conexos a alguna negociación.

**Artículo 68.- OBRA PROVISIONAL EN VÍA PÚBLICA Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS.** - La persona física que ocupe con obras o instalaciones la vía y los espacios públicos, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar cuando el Municipio lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente, todo ello a cargo del particular.

En los permisos que el propio Municipio expida para la ocupación y uso de la vía y los espacios públicos, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

En el permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía y los espacios públicos, se entenderán las condiciones a la observancia de este capítulo, aun cuando no se expresen.

**Artículo 69.- OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VÍA Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS.** - En los casos de fuerza mayor, las personas que proporcionen un servicio público, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquél en que inicien las obras.

Cuando El Director tenga necesidad de remover o retirar las obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna, y en el caso del retiro este será a cargo de la persona correspondiente.

**Artículo 70.- OCUPACIÓN PROVISIONAL DE LA VÍA Y EL ESPACIO PÚBLICO.** - Los materiales destinados a obras permanecerán en la vía pública el tiempo indispensable para su descarga y tránsito al interior del predio donde se realice la construcción o hacia algún otro destinado a almacenarlos durante la construcción. No se permitirá el uso de la vía o de los espacios públicos para este propósito, a menos que se haya justificado y obtenido la autorización correspondiente del Municipio.

La mezcla o manejo de mortero, concreto u otros materiales, se autorizará si se hace de manera que no ocasiona daños a las instalaciones o construcciones de la vía o espacios públicos, ni molestias al público, ni interferencias al tráfico normal.

Si se autoriza el uso de la vía o espacio público se deberá prever la adecuada protección al público que transita, mediante la construcción de pasos, barandales, o cualquier otro medio.

Si existen hidrantes en la zona a usarse, deberán protegerse y mantenerse accesibles al Departamento de Bomberos.

No se permitirá escombro en la vía y espacios públicos. Si por razones de limitación de espacio en el predio donde se construye, tuviera que utilizarse para almacenar escombro mientras se carga para retirarlo de la obra, se permitirá si no ocasiona daños a las instalaciones o construcciones existentes, ni molestias al público o tráfico que la usa, y por ningún motivo se dejará escombro en la vía o espacio público por más de un día.

**Artículo 71.- ESCURRIMIENTOS.** - Las vialidades y calles deben quedar capacitadas para desalojar escurreimientos superficiales de agua pluvial, de manera que se eviten encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes, encauzando los escurreimientos hacia una obra de cabecera o de valor ecológico como zonas de recarga.

**Artículo 72.- RUPTURA Y REPOSICIÓN.** - La ruptura de pavimentos o banquetas de la vía o los espacios públicos, para ejecución de trabajos de cualquier índole, requerirá licencia previa; el solicitante estará obligado a la reposición correspondiente con materiales de la misma calidad o bien a su pago ante la autoridad municipal competente para realizar dicha reposición.

**Artículo 73.- TRAZO DE GUARNICIONES.** - En las vías y espacios públicos donde no existan aceras o banquetas, los interesados solicitarán al Municipio el trazo de la guarnición. Cuando el Municipio trace la guarnición tomará en cuenta las afectaciones, usos y destinos derivados de los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

**Artículo 74.- MEDIDAS DE SEGURIDAD.** - Siempre que se ejecuten obras en la vía o espacios públicos o cerca de ellos, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a los trabajadores y a terceros y a las instalaciones.

**Artículo 75.- REMOCIÓN DE OBSTÁCULOS.** - El Municipio dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías y espacios públicos y demás bienes y servicios de uso común, así como remover cualquier obstáculo de acuerdo con la legislación vigente.

**Artículo 76.- ESTACIONAMIENTO MOMENTÁNEO.** - Los vehículos que descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía o espacios públicos durante los horarios que fije el Municipio y con arreglo a lo dispuesto por el Reglamento de Tránsito.

**Artículo 77.- SEÑALAMIENTOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.** - Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito de la vía o espacios públicos, originados por acciones diversas de construcción, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

**Artículo 78.- DERRIBO DE ÁRBOLES.** - Se requerirá autorización del Municipio para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal y su Reglamento.

**Artículo 79.- OCHAVOS Y CURVATURAS.** - Se declara de utilidad pública la formación de ochavos y curvaturas adecuadas por vueltas derechas en esquinas formadas por el cruce de calles.

La dimensión de estos elementos será fijada al otorgarse los alineamientos correspondientes por El Director, debiendo usarse la misma dimensión en esquinas simétricas de un mismo cruce de calles, pero se podrá sustituir la línea recta que define el ochavo por curva circular o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que define el ochavo por curva. La Dirección de Desarrollo Urbano podrá aumentar las dimensiones de los ochavos en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y disminuirlos cuando los ángulos estén dentro de 60 y 120 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

No se otorgarán licencias de construcción para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones, en propiedades situadas en esquinas que ameriten la construcción de ochavos, a menos que éstos, sean ejecutados como parte de la obra de la que se solicita la licencia.

**Artículo 80.- ANCHURA MÁXIMA Y RETORNO.** - Entre los alineamientos de las manzanas opuestas, ninguna calle tendrá una anchura menor a:

I.- En fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva o de vivienda de interés social o popular, doce metros en calles locales y quince metros en las colectoras.

II.- En los demás tipos de fraccionamiento habitacional o campestre, de doce a quince en calles locales y dieciséis a veinte en las colectoras dependiendo el tipo.

III.- En fraccionamientos industriales, veinte metros.

IV.- En fraccionamientos comerciales, dieciséis metros.

V.- Sólo se permitirá la existencia de calles cerradas cuando las condiciones del predio impongan limitantes al diseño y sean absolutamente necesarias.

VI.- En fraccionamientos habitacionales y comerciales la longitud máxima de las manzanas no excederá de 180 metros, medidas a partir de la intersección de los ejes de calle.

VII.- En entronques y cruces de calles, los ángulos de intersección no deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias no deberá ser menor de setenta grados.

**Artículo 81.- INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS.** - Las instalaciones subterráneas para servicio público de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquier otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar no menos de cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

El Municipio podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera, previo estudio técnico proporcionado por el interesado.

La Dirección de Desarrollo Urbano fijará en cada caso, de común acuerdo con las autoridades federales, estatales y municipales y con sus organismos descentralizados, descentralizados y sus empresas y sus concesionarias, la profundidad mínima y máxima en la que se desplante cada instalación, y su localización en relación con las demás instalaciones.

**Artículo 82.- INSTALACIONES AÉREAS.** - La estructura de los pasos a desnivel y los cables de las instalaciones aéreas para los servicios mencionados en el artículo anterior, situados en la vía y espacios públicos deberán estar

sostenidos sobre postes colocados dentro de las aceras a una distancia mínima de treinta centímetros, entre el borde exterior de la guarnición y el punto más próximo posible; éstos y aquéllos a una altura mínima libre de 5m.

**Artículo 83.- ALTURA MÍNIMA DE ACCESORIOS.** - Los cables de retenidas, las ménsulas, las alcayatas, así como apoyos de los que se usan para el ascenso a los postes o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

**Artículo 84.- POSTES:**

I.- IDENTIFICACIÓN. - Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe el Municipio.

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

III.- RETIRO. - La Dirección de Desarrollo Urbano podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se execute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de los propietarios.

IV.- COLOCACIÓN. - No se permitirá colocar postes o instalación en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos. El cambio de lugar se hará por cuenta del propietario del predio siempre que no haya más de una remoción dentro de un período de cinco años. Si se ordenan otros cambios dentro del mismo lapso, se pagarán por el Ayuntamiento.

**Artículo 85.- INSTALACIONES OCULTAS.** - En las edificaciones de los predios urbanos las instalaciones telegráficas, telefónicas, conductoras de energía eléctrica, de televisión, de antenas parabólicas, de radio, de alumbrado, sanitarias, hidráulicas o de acondicionamiento de clima, tendederos, y demás, deberán colocarse en forma oculta, de manera que no deterioren la imagen urbana.

**Artículo 86.- VOLADIZOS Y SALIENTES.** - Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilares, sardineles, rejas y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta, podrán salir del alineamiento hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una

Altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, podrán salir del alineamiento hasta veinte centímetros como máximo. Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta o acera, disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro y situadas a una altura mayor de 2.50 metros no debiendo construirse sobre ellas

**Sección Tercera. - Normas de Imagen Urbana y Anuncios Publicitarios y de Identificación.**

**Artículo 87.-** Con el objeto de promover el mejoramiento y conservación del entorno urbano en los asentamientos humanos del Municipio; fomentar el cuidado, reutilización y restauración de los inmuebles y espacios públicos y privados, los de valor patrimonial, histórico y fisonómico, y evitar su deterioro, demérito o destrucción; regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de edificios o espacios públicos o privados y las que con fines publicitarios o propagandísticos impacten el entorno urbano y fomentar el desarrollo de un entorno urbano coherente y homogéneo en los centros de población del Municipio, se establecen las siguientes normas:

**Norma 1.-** Se consideran de impacto en el entorno urbano las siguientes acciones urbanas:

- a. Instalaciones públicas Municipales o de sus concesionarios y las demás instalaciones públicas del régimen Federal y Estatal concesionadas o no, tales como paradas de autobuses, contenedores o depósitos para basura, casetas telefónicas, casetas para el servicio de automóviles de sitio, casetas o módulos de información o atención turística o ventas y promociones, bancas, buzones, astas banderas, rótulos y placas de nomenclatura, esculturas, fuentes, jardineras, vallas, arbotantes y luminarias, postes y sus retenidas así como sus cables o líneas y demás aditamentos, y demás mobiliario urbano;
- b. Apertura, ampliación o disminución de calles, callejones, plazas, plazuelas y jardines;
- c. Alteración de las dimensiones de banquetas y arroyos de calles y vialidades;
- d. Instalación de anuncios publicitarios y de identificación;
- e. Apertura de pasos a desnivel, y estacionamientos subterráneos;
- f. Instalación de estructuras como tanques elevados de agua, torres de comunicación, subestaciones eléctricas, antenas de radio y televisión o de cualesquiera otros medios de comunicación que las requiera, mayores de cinco metros de altura;

- h. Redes de distribución de agua potable, energía eléctrica y sus transformadores, alumbrado público y gas natural, sus tomas domiciliarias, acometidas, cuadros de interruptores y medidores, así como las redes de drenaje y alcantarillado sanitario y pluvial;
- i. Edificación de construcciones nuevas que alteren la perspectiva urbana de los espacios públicos;
- j. Diseño y operación de sistemas y elementos de iluminación de los edificios públicos con valor histórico y artístico, esculturas, elementos de arte urbano, ornato y vegetación.

**Norma 2.-** Se consideran vialidades de prohibición y restricción las que mediante acuerdo determine el Ayuntamiento.:

**Norma 3.-** Se consideran vialidades de fomento regulado las demás vialidades del Municipio.

**Norma 4.-** En las vialidades de prohibición y restricción no se permite:

- a. Instalar líneas aéreas telefónicas, telegráficas, de conducción de energía eléctrica, de fibra óptica o de cualquier otro tipo; salvo que se trate de obras subterráneas u ocultas;
- b. Operar o Instalar medidores de agua y gas, acometidas de energía eléctrica y sus cuadros de interruptores; con excepción de las que se coloquen en cajas o nichos que armonicen con la imagen urbana del espacio público y de las edificaciones colindantes;
- c. Colocar postes, retenedores, cables y alambres que no tengan un uso específico; y los que existan con estas características deberán retirarse por las dependencias o empresas responsables;
- d. Fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios específicamente destinados para ese objeto;
- e. Erigir o pintar cualquier anuncio, panel, bastidor, poste marcado, aparato mecánico, y en general, cualquier obra con fines de publicidad, en forma que pueda confundirse con los postes, marcadores, avisos, placas de preventión, y otras señales de tránsito;
- f. Hacer uso de los parapetos y pasamanos de las alcantarillas o puentes, muros de contención, y en general de las obras auxiliares  
Construidas en las carreteras y vialidades, cruceros de carreteras, calles, y vías de ferrocarril, así como de sus entronques y pasos superiores e interiores dentro de los límites Municipales.
- g. La instalación de anuncios publicitarios. Se permiten los de identificación, cuando los predios donde se instalen, se encuentren limpios, cuenten con guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbollado o vegetación que delimiten claramente el predio y que armonicen con el entorno y con sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes, y donde no se encuentren puestos fijos o semifijos que no cuenten con licencia de funcionamiento;
- h. La instalación y operación de negocios dedicados a operaciones de compra y venta de refacciones y piezas usadas para automotores comúnmente denominados (yonques).
- i. Modificar o destruir el arbollado y vegetación existente, salvo dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano;
- j. La instalación de puestos comerciales fijos y semifijos sin el permiso respectivo;
- k. Que los aires acondicionados, bajadas de drenaje pluvial y sanitario, tanques de agua y gas tengan vista al espacio público, salvo que se encuentren ocultos. Las jaulas, tendederos, cuartos de servicio y similares deberán ubicarse al fondo del predio o de la azotea y, en su caso, protegerse con celosías;

Además, los predios no edificados o baldíos, deberán contar con guarniciones y banquetas en buen estado, estar limpios y contar con barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbollado o vegetación que delimiten el predio, y que armonicen con el entorno y la imagen urbana.

Las construcciones o edificaciones en estado ruinoso o abandonado contarán con barda metálica, mampostería, concreto o similar, o con arbollado o vegetación que delimiten el predio, que armonicen con el entorno, y con guarniciones y banquetas en buen estado y con sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes.

Las fachadas de las edificaciones deberán estar limpias y con pintura en buen estado. Y nunca deberán romper con el entorno del municipio (Pueblo Mágico) por lo que se establecen estos colores como base.

En caso de querer hacer algún tipo de cambio a lo establecido, se deberá pedir la previa autorización al ayuntamiento, siendo este el único facultado para dicha aprobación. Y en su defecto actuar conforme a las sanciones que establecen dicho reglamento.

Por ser pueblo mágico es de manera estricta para este Ayuntamiento continuar con el entorno de nuestro municipio, por lo que toda construcción nueva a realizarse Principalmente en nuestra cabecera municipal y/o centro histórico deberá apegarse a los lineamientos establecidos por este reglamento y normas que dé el emanen.

#### Colores Para Acabados:

- Colores destinados a Elementos de detalles en la estética de la edificación o a su vez como puertas, ventanas, etc. En óleo mate, sin brillo superficial.

1. Se puede usar Madera Natural.
2. Se puede usar Piedra Natural.

- NOGAL

- BLANCO

-CANELA	-VERDE OSCURO
-VERDE	-AZUL ULTRAMAR
-CELESTE	

**Colores Para Muros:**

- Colores destinados a las superficies de extensiones notables (muros, y grandes superficies) En acabado mate sin brillo superficial.

-MARRON SEVILLANO	-CREMA
-CERÁMICO	-MARFIL
-LADRILLO	-AMARILLO OCRE
-COLONIAL	-ROSA COLONIAL
-BLANCO	

**Norma 5.- En las vialidades de fomento regulado:**

- a. La instalación y operación de negocios dedicados a la compra y venta de refacciones y piezas usadas para automotores comúnmente denominados yonkees, deberán contar con licencia de funcionamiento. Los predios donde se instalen deberán estar limpios, contar con guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación que delimiten el predio. Además, deberán contar con áreas de estacionamiento para los usuarios, con sistemas de iluminación, y de recolección con depósito de residuos contaminantes;
- b. Los predios no edificados o baldíos, deberán contar con guarniciones y banquetas en buen estado, estar limpios y contar con barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolado o vegetación que delimiten el predio, y que armonicen con el entorno y la imagen urbana;
- c. Las construcciones o edificaciones en estado ruinoso o abandonado contarán con barda metálica, mampostería, concreto o similar, o con arbolado o vegetación que delimiten el predio, que armonice con el entorno, y con guarniciones y banquetas en buen estado y con sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes;
- d. Los servicios domésticos que tengan vista desde los espacios públicos, tales como aires acondicionados, bajadas de agua pluvial o sanitaria, así como tanques de agua y gas, jaulas, tendederos, cuartos de servicio o similares deberán ubicarse al fondo del predio o en la azotea y, en su caso, protegerse con celosías y
- e. Las fachadas de las edificaciones deberán estar limpias y con pintura en buen estado.
- f. La instalación de anuncios publicitarios y de identificación se realizará de conformidad con el Reglamento Municipal de Anuncios siempre y cuando los predios donde se instalen, estén siempre limpios, cuenten con guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación que delimiten claramente el predio y que armonicen con el entorno y con sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes, y donde no se encuentren puestos fijos o semifijos que no cuenten con licencia de funcionamiento.

**CAPÍTULO DECIMO. - NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO**

**Artículo 88.-** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, calidad de vida, funcionalidad, higiene, imagen urbana, comunicación personal, seguridad pública, seguridad estructural, integración al contexto urbano y acondicionamiento ambiental, en toda edificación los proyectos arquitectónicos

deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el presente reglamento, para cada tipo de edificación, con el Plan Director de Desarrollo Urbano y las demás disposiciones legales aplicables.

Para los efectos del presente reglamento, todo proyecto de vivienda, aún las viviendas consideradas como mínimas, en sus diversas modalidades, deberán contemplar en sus diseños arquitectónicos y estructurales, la posibilidad de crecer de tal forma que se integren con cuando menos por tres recámaras, dos baños, sala, comedor y cocina. Estos proyectos deberán presentarse al momento de solicitar la Licencia correspondiente.

**Sección Primera. - Dimensiones Mínimas en Edificaciones.**

**Artículo 89.-** Los espacios de las edificaciones según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones que se establecen en la siguiente tabla y cumplir con las especificaciones complementarias indicadas:

TIPO DE EDIFICACION	ESPACIOS	Área o índice (m <sup>2</sup> ), (m <sup>2</sup> /p)	Lado (m).	Altura (m) Observaciones
<b>I.- HABITACION</b>				
I.1 ESPACIOS HABITABLES	Recámaras	7.00	3.00**	2.70**
	Alcobas	6.00	2.00	2.70
	Estancias	7.30	2.70	2.70
	Comedores	6.30	2.70	2.70
	Estancia-Comedor (integrada).	13.60	2.70	2.70
I.2 ESPACIOS COMPLEMENTARIOS.	Cocina	3.00	2.70**	2.70
	Cocineta integrada a estancia-comedor	-	2.70	2.70
	Cuarto de lavado	1.68	1.40	2.70
	Cuarto de aseo. Despensa, similares	-	-	2.70 (a)
	Baños y sanitarios	-	-	2.30 (b)
**EN LOS CASOS EN QUE LA VIVIENDA SEA PROGRESIVA O DE INTERES SOCIAL Y DONDE EL LOTE TIPO TENGA EL MINIMO PERMITIDO ( 6.00MTS ) SE PONDRA COMO MINIMO 2.70 EN RECAMARA PRINCIPAL Y 2.40 EN COCINA.				
<b>II.- SERVICIOS.</b>				
II.1 OFICINAS	Suma de áreas y locales de trabajo:			
	Hasta 50 m <sup>2</sup> .	5.00	-	2.70 (c)
	De más de 50 hasta 200 m <sup>2</sup> .	6.00	-	2.70
	De más de 200 hasta 1000 m <sup>2</sup> .	7.00	-	3.00
	Más de 1000 m <sup>2</sup>	8.00	-	Alturas proporcionales al área
II.2. COMERCIO	Áreas de venta:			
	Hasta 50 m <sup>2</sup> .	-	-	2.70
	De más de 50 hasta 200 m <sup>2</sup> .	-	-	2.70
	De más de 200 hasta 1000 m <sup>2</sup> .	-	-	3.00
	De más de 1000 m <sup>2</sup> .	1.3	-	Alturas proporcionales al área
	Baños públicos	1.3	-	2.70
	Zona de baños de vapor	1.3	-	4.20
	Gasolineras	1.3	-	4.20
II.3. SALUD Y HOSPITALES, CLINICAS, CENTROS DE SALUD, ASISTENCIA SOCIAL.	Cuartos de camas:			
	Individual	8.00	2.70	2.70

	Comunes	7.60/p	3.30	2.70
	Consultorios	7.30	2.10	2.70
	Dormitorios para más de 4 personas en orfanatorios, asilos, centros de integración	10.00m <sup>3</sup> /p	2.90	2.70 (d)
II.4. EDUCACION Y CULTURA				
EDUCACION ELEMENTAL, MEDIA Y SUPERIOR	Aulas	0.9m <sup>2</sup> /alumno	-	2.70
	Superficie total del predio	2.50/alumno	-	-
	Áreas de esparcimiento en jardines de niños	0.6/alumno	-	2.70
	En primarias y secundarias	1.25/alumno	-	2.70
	Exposiciones temporales	1.0m <sup>2</sup> /p	-	3.00 (i)
CENTROS DE INFORMACION				
	Salas de lectura	2.50m <sup>2</sup> /lector	-	2.50
	Hasta 50 m <sup>2</sup>		-	2.70
	De más de 50 hasta 200m <sup>2</sup>		-	3.00
	De más 200 hasta 1000m <sup>2</sup>		-	Alturas proporcionales al área
	De más de 1000 m <sup>2</sup>			Alturas proporcionales al área
II.4. INSTALACIONES RELIGIOSAS	Salas de culto.			
	Hasta 50 m <sup>2</sup> .	-	-	2.70
	De mas de 50 hasta 200 m <sup>2</sup> .	-	-	2.70
	De mas de 200 hasta 1000 m <sup>2</sup> .	-	-	3.00
	De mas de 1000 m <sup>2</sup> .			Alturas proporcionales al área
	Hasta 250 concurrentes	1.00m <sup>2</sup> /p		2.5m <sup>3</sup> /p
	Más de 250 concurrentes	1.20		2.5m <sup>3</sup> /p
II.5 RECREACION				
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Area de comensales			(e)
	Hasta 50 m <sup>2</sup>	1.0 m2/comensal	2.30	2.70
	De más de 50 hasta 200m <sup>2</sup>	1.0	2.30	2.70
	De más de 200 hasta 1000m <sup>2</sup>	1.0	2.30	3.00
	De más de 1000 m <sup>2</sup>	1.0	2.30	Alturas proporcionales al área

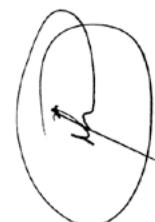




	Areas de cocina y servicio	0.40 m <sup>2</sup> /comensal	2.30	Alturas proporcionales al área
ENTRETENIMIENTO	Salas de espectáculos			
	Hasta 250 concurrentes	0.50m <sup>2</sup> /p	0.45/butaca	1.75m <sup>3</sup> /p
	Más de 250 concurrentes	0.70 m <sup>2</sup> /p	0.45/butaca	3.5m <sup>3</sup> /p
	Vestíbulos			
	Hasta 250 concurrentes	0.25 m <sup>2</sup> /asiento	3.00	2.70
	Más de 250 concurrentes	0.30 m <sup>2</sup> /asiento	5.00	3.50
RECREACION	Casetas de proyección	5 m <sup>2</sup>	-	2.40
	Taquilla	1 m <sup>2</sup>	-	2.10
	Salas de reunión	1m <sup>2</sup> /p	-	2.50
DEPORTES	Graderías	0.50 m <sup>2</sup> /p	0.45/asiento	3.00 (k)
II.6. ALOJAMIENTO	Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	7	2.4	2.70
II.7 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES				
ESTACIONES TERRESTRES	Andén de pasajeros	-	2.0	-
	Salas de espera	20m <sup>2</sup> /andén	3.0	3.00
ESTACIONAMIENTO	Casetas de control	1.0	0.8	2.10

**ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS**

- a) La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocina.
- b) Las dimensiones libres mínimas para los aspectos de los muebles sanitarios se establecen en el capítulo de instalaciones hidráulicas y sanitarias de este reglamento.
- c) Incluye privados, salas de reunión, área de apoyo y circulaciones internas entre las áreas amuebladas para trabajo de oficina.
- d) El índice en m<sup>3</sup>, permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas y literas.
- e) El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en casos de comensales en barras, o de pie cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos.
- f) El índice de m<sup>2</sup>/persona incluye área de concurrentes sentados, espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto.
- g) Determinada la capacidad del templo o centro de entretenimiento aplicando el índice de m<sup>2</sup>/persona, la altura promedio se determinará aplicando el índice de m<sup>3</sup>/persona.
- h) El índice de m<sup>2</sup>/persona incluye área de escena o representación áreas de espectadores sentados y circulaciones dentro de las salas.
- i) El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto, e incluye áreas de exposición y circulaciones.
- j) Las taquillas se colocarán ajustándose el índice de una por cada 1,500 personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.
- k) La altura mínima deberá medirse perpendicular al plano horizontal de cada grada.



**Artículo 90.-** Sin perjuicio de las superficies construidas máximas permitidas determinadas por el COS y el CUS, se deberá dejar sin construir en los predios los siguientes porcentajes:

SUPERFICIE DEL PREDIO.	ÁREA LIBRE.
Área menor a 500 m <sup>2</sup>	20.0 %
Área de más de 500 hasta 2,000 m <sup>2</sup>	22.5 %
Área de más de 2,000 hasta 3,500 m <sup>2</sup>	25.0 %
Área de más de 3,500 hasta 5,500 m <sup>2</sup>	27.5 %
Área de más de 5,500 m <sup>2</sup>	30 %

Estas áreas sin construir podrán pavimentarse solamente con materiales que permitan la filtración del agua, y podrán arborizarse y sembrarse con pasto, con especies adecuadas.

**Artículo 91-** Ningún punto de edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento de la acera opuesta. Para los predios que tengan frente a espacios públicos, el alineamiento opuesto para los fines de este artículo, se localizará a 5m., hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

La altura de la edificación deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera o banqueta en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de anchos diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia de frente de fachada equivalente a dos veces el ancho de la calle mas angosta medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el primer párrafo de este artículo.

**Artículo 92.-** Las construcciones cuyo límite sea orientación norte y colinde con predios habitacionales deberán observar una restricción hacia dicha colindancia del 15% de su altura máxima, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en este reglamento para patios de iluminación y ventilación.

Se deberá verificar que la separación de edificios nuevos con predios o edificaciones colindantes cumplan con lo establecido en el artículo correspondiente a separaciones mínimas de diseño por sismo de este Reglamento.

La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta 50 viviendas será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida de este reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

En conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas la separación entre edificios en dirección norte-sur será por lo menos del 60% de la altura promedio de los mismos, y en dirección este-oeste será por lo menos del 100%.

**Artículo 93.-** En cualquier tipo de edificación deberá de construirse una barda que delimita el predio, a una altura mínima de 1.60 metros. De existir construcción colindante, deberá construirse un tapajuntas y resolver de manera eficiente la infiltración del agua, de igual manera se deberá aplicar acabado de enjarre, estuco o similar al de la fachada principal en los muros colindantes que excedan la altura de las bardas que delimitan el predio con el fin de no dañar la imagen de la propiedad contigua.

#### Sección Segunda. - Estacionamientos.

**Artículo 94.-** Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos dentro del lote que les corresponde que se establecen a continuación de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a las siguientes normas:

#### Norma 1.- NUMERO MINIMO DE CAJONES:

TIPOLOGÍA.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CAJONES
<b>I HABITACIÓN</b>		
I.1. Unifamiliar	Hasta 120 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
	De más del 120 hasta 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
	De más de 300 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
I.2. Plurifamiliar	Hasta 60 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
	De más de 60 hasta 120 m <sup>2</sup>	1.25 por vivienda
	De más de 120 hasta 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
	De más de 250 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
I.2.2. Conjuntos Habitacionales	Hasta 120 m <sup>2</sup> /viv	1 por vivienda
	De más de 120 hasta 300 m <sup>2</sup> /viv	2 por vivienda
	De mas de 300 m <sup>2</sup> /viv	3 por vivienda
<b>II SERVICIOS</b>		
II.1 Oficinas		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos
II.1.2 Oficinas de Gobierno		1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
II.1.3 Bancos y agencias de viajes		1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
II.2.1 Almacenamiento y abasto		1 por 200 m <sup>2</sup> construidos
II.2.2 Corralón de Autos y Grúas		1 por 100 m <sup>2</sup> de Terreno
II.2.3 Tiendas de productos básicos y autoservicios		1 por 40m <sup>2</sup> construidos. Mínimo 6 cajones
II.2.4 Mercado Público		1 por cada 5 locales /vta
II.2.5 Tiendas de especialidades		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.2.6 Tiendas de autoservicio de 500 m <sup>2</sup> en delante		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.2.7 Tiendas de departamentos		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.2.8 Centros comerciales		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos

II.2.9 Ventas de materiales de construcción.		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
Materiales eléctricos, sanitarios y ferreterías,		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
Vehículos y maquinaria		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
Refacciones		1 por 75 m <sup>2</sup> de terreno
II.2.10 Yonkes		1 por 200 m <sup>2</sup> de terreno
II.3.0 Tiendas de servicios Baños públicos/Vapor, Estética Corporal, salones de belleza y Peluquerías		1 por 20 m <sup>2</sup> construidos
Lavanderías, sastrerías, reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de autos		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos
II.3.1 Taller de reparación de vehículos y Motocicletas		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
II.3.2 Agencia Llantera y Lavado de autos		1 por 75 m <sup>2</sup> de terreno
II.3.3 Hospitales		1 por 35 m <sup>2</sup> construidos
II.3.4 Clínicas Centros de salud		1 por 35 m <sup>2</sup> construidos
II.3.5 Asistencia social	Asilo de ancianos y Casa Hogar	1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.3.6. Asistencia animal		1 por 75 m <sup>2</sup> construidos
II.4.0 Educación elemental		1 por 60 m <sup>2</sup> construidos
II.4.1 Escuelas niños atípicos		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.2 Educación media y Media superior		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.3 Academia de Danza Gimnasia Olímpica		1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
II.4.4 Educación superior		1 por 25 m <sup>2</sup> construidos
II.4.6 Institutos científicos		1 por 30 m <sup>2</sup> construidos
II.4.8 Instalaciones para la información	Bibliotecas y Hemerotecas	1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.4.9 Sitios históricos		1 por 100m <sup>2</sup> de terreno
II.5.0 Alimentos y bebidas	Cafés y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas y bares	1 por 7.5 m <sup>2</sup> construidos
	Parque Estacionamiento (Drive Inn)	1 por 50 m <sup>2</sup> de terreno
II.5.1 Entretenimiento	Centros de convenciones, teatros al aire libre, circos, ferias.	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos
	Teatros, cines y auditorios	1 por 20 m <sup>2</sup> terreno
	Salas de Concierto o Cinetecas	1 por 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.2. Recreación social	Templos y Salones de Culto	1 por cada 10 asientos

	Museos, Galerías de arte	1 por 50 m <sup>2</sup> de Exposición
	Centros comunitarios, clubes sociales	1 por 40 m <sup>2</sup> construidos
	Salones de fiestas infantiles	1 por 15 m <sup>2</sup> construidos
	Centros nocturnos, discotecas, salón de fiestas	1 por 7.5 m <sup>2</sup> construidos
II.5.3. Deportes y recreación	Canchas deportivas, centros deportivos, hipódromos, galgódromos, velódromos	1 por 75 m <sup>2</sup> construidos
	Autódromos, boliche, plazas de toros, lienzos charros, pistas de patinaje y estadios	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos
	Pistas para equitación	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
	Albercas Balnearios	1 por 40 m <sup>2</sup> construidos 1 por 50 m <sup>2</sup> de terreno
	Canales o lagos para regatas o veleo, campos de tiro	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
	Gimnasios, boliches, billares	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos. Para instalaciones con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1 cajón por cada 15 asistentes.
II.6.1. Hoteles		0.5 cajón por habitación
II.6.2 Moteles		1 por cada habitación
II.6.3. Casas de huéspedes y albergues		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos, para habitaciones.
II.7.1. Defensa		1 por 100 m <sup>2</sup> construidos
II.7.2. Policía	Garitas, estaciones centrales	1 por 100 m <sup>2</sup> construidos
	Encierro de vehículos	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
II.7.3. Bomberos		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.7.4. Reclusorios		1 por 100 m <sup>2</sup> construidos
II.7.5. Emergencias		1 por 50 m <sup>2</sup> construidos
II.8.1. Cementerios	Hasta 1,000 fosas	1 por cada 10 fosas
	De más de 1,000 fosas	1 por cada 12.5 fosas
II.8.2 Mausoleos y panteones	Hasta 1,000 unidades	1 por cada 10 unidades
II.8.3. Agencias Funerarias	De más de 1,000 unidades	1 por 10 m <sup>2</sup> construidos
II.9.1 Comunicaciones	Agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos	1 por 20 m <sup>2</sup> construidos
II.9.2 Estación de Servicio de gasolineras y gas carburante		1 por cada isla, no menos de 3 cajones.
III. INDUSTRIA		1 por cada 30 m <sup>2</sup> de oficinas.
III.0 Rastros, Frigoríficos		1 por cada 90 m <sup>2</sup> de área de almacenamiento
III.1 Sub-estación eléctrica		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno

III.1.2 Ladrilleras y Blockeras		1 por cada 200 m <sup>2</sup> de terreno
IV. ESPACIOS ABIERTOS		
IV.1. Plazas y explanadas		1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 200 m <sup>2</sup> de terreno
	Hasta 50 Ha	1 por 100 m <sup>2</sup> de terreno
	De más de 50 Ha	1 por 1,000 m <sup>2</sup> de terreno 1 por 10,000 m <sup>2</sup> de terreno adicionales

**Norma 2.-** Cualquier otra edificación no comprendida en esta relación, se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano;

**Norma 3.-** La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos;

**Norma 4.-** Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixto complementarios con demanda horario de espacio para estacionamiento no simultáneo que incluyan dos o más usos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;

**Norma 5.-** Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 10% en el caso de usos ubicados dentro de las zonas que los Programas Parciales definen como Centros Urbanos (CU) o Corredores de Servicio de Alta Intensidad (CS).

**Norma 6.-** El 60% de las áreas de estacionamientos de los conjuntos habitacionales deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100% de la oferta original, mediante la construcción posterior de pisos:

**Norma 7.-** Las medidas mínimas de los cajones de estacionamiento para automóviles serán de 5.50 x 2.70 metros.

**Norma 8.-** El ancho mínimo de circulaciones es de 7.20 ml. en soluciones de estacionamientos con cajones a noventa grados; para el acomodo a treinta y cuarenta y cinco grados en un sentido será como mínimo de circulación 3.50 ml., y para sesenta grados de 4.50 ml.; para el acomodo a treinta, cuarenta y cinco y sesenta grados en dos sentidos será como mínimo de circulación 7.00 ml.

**Norma 9.-** Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 7.00 x 2.40 m. Estas dimensiones no comprenden las áreas de circulación necesarias;

**Norma 10.-** Las áreas destinadas a estacionamientos públicos o privados deberán dedicar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicando estos lo más cerca posible de la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.50 x 3.80 m.

**Norma 12.-** La Dirección de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano determinará los casos en que se deberá cumplir una demanda adicional de espacios para estacionamientos de visitantes, así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de acciones de mejoramiento urbano de vivienda, en función de su ubicación y relación con la estructura urbana.

De la misma manera, determinará los casos en que se deberán incluir dentro de los estacionamientos, espacios para concentradores de taxis y transporte urbano. Estos son obligatorios en todos los centros comerciales.

**Artículo 95.-** Los estacionamientos públicos deberán cumplir, además con las siguientes normas:

**Norma 1.-** Estarán drenados adecuadamente, deberán contar con barda en sus colindancias con los predios vecinos, señalización y topes de 0.15 ml. de peralte en los cajones colindantes a los muros.

**Norma 2.-** Tendrán carriles separados y debidamente señalados para circulación exclusiva de vehículos para la entrada y la salida, con una anchura mínima del arroyo de tres metros cincuenta centímetros cada uno.

**Norma 3.-** Tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere la norma anterior, con una longitud mínima de 6m. y una anchura no menor de 1.20 m. El piso terminado estará elevado sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

**Norma 4.-** Tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m. del alineamiento y con una superficie mínima de dos metros cuadrados.

**Norma 5.-** Deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

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

**Norma 6.-** Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima en rectas de 2.50 m. y en curvas de 3.50 m. El radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 m.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 15 cm. y una banqueta de protección con anchura mínima de 30 cm. en rectas y 50 cm. en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de 60 cms. de altura por lo menos.

**Norma 7.-** Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos estarán separadas entre sí, de las destinadas a los vehículos; deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.

**Artículo 96.-** Los estacionamientos de servicio privado deberán cumplir con las normas del artículo anterior, pero no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

**Sección Tercera. - Circulación y Elementos de Comunicación.**

**Artículo 97.- CIRCULACIONES HORIZONTALES EN EDIFICACIONES.** - Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles cuando no excedan de 6.00 ml. de longitud, deberán cumplir con la altura y la anchura mínima indicada en la siguiente tabla:

**PROYECTO ARQUITECTONICO**

CIRCULACIONES HORIZONTALES	ANCHO	ALTURA
<b>I. HABITACION</b>		
Circulaciones interiores	0.90	2.30
Comunes a 2 o más viviendas	1.20	2.30
<b>SERVICIOS</b>		
<b>II.01 OFICINAS</b>		
En áreas de trabajo	0.90	2.30
Entre privados o zonas	1.20	2.30
<b>II.02 COMERCIOS</b>		
Hasta de 120 m <sup>2</sup>	0.90	a)
De más de 120 m <sup>2</sup>	1.20	a)
Centro comercial	1.85	a)
<b>II.03 EDUCACIÓN Y CULTURA</b>		
Corredores comunes a aulas	1.20	2.30
Pasillos laterales	0.90	2.50
Pasillos centrales	1.20	2.50
<b>II.04 SALUD</b>		
En cuartos, salas de urgencia, salas de operación y consultorios	1.80	2.50
<b>II.05 ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>		
Entre diferentes locales	1.20	2.50
Entre muebles de exhibición o venta	1.20	2.50
<b>II.06 ENTRETENIMIENTO</b>		
Laterales entre butacas	0.90	3.00 a)
Centrales entre butacas	2.10	3.00 a)
Entre frente y respaldo de asiento	0.40	3.00 a)
Túneles acceso-salida	1.20	3.00
<b>II.07 DEPORTES Y RECREACIÓN</b>		
En zonas de público	1.20	2.30
En locales interiores	1.20	2.50
<b>II.08 ALOJAMIENTO</b>		
En zonas de público	1.20	2.30
En pasillos comunes a 2 o más habitaciones	0.90	2.30
En locales interiores	1.20	2.30
<b>II.09 PROTECCIÓN</b>		
En zonas de público	1.80	2.50
En locales interiores	1.20	2.50
<b>II.10 CEMENTERIOS (Servicios funerarios)</b>		
En zonas de público	1.20	2.50
<b>II.11 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b>		
En zonas de público	1.80	2.50
En locales interiores	1.20	2.50
<b>II.12 ESTACIONAMIENTOS</b>		
En zonas de público	1.80	2.50
En locales interiores	0.90	2.10

**NOTAS**

a) La altura mínima para estas circulaciones será la resultante para los mismos locales según la tabla del artículo anterior. En caso de exceder los 6.00 ml. de longitud, se ajustarán a los estándares aplicables.

**Artículo 98.- DISTANCIAS Y MEDIOS DE SALIDAS.** - Las distancias desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escaleras o rampa medida a lo largo de la línea de recorrido será de 30 mts. como máximo, excepto en edificaciones de oficinas, comercio e industria que podrá ser de 40 mts. como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50 % si la edificación ó local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en este Reglamento.

Guz

**Artículo 99.- ÁREAS DE DISPERSIÓN Y ESPERA.** Las edificaciones o lugares de reunión deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios donde desemboquen las puertas de salida antes de conducir a la vía pública a los usuarios, con superficie mínima de 0.10 m<sup>2</sup> por persona.

**Artículo 100.- ESCALERAS Y RAMPAS.** - Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas. Las escaleras y rampas respetarán las siguientes normas:

**Norma 1.- Ancho mínimo.** El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, hasta 75 usuarios se incrementarán en 0.60 mts. por cada 75 usuarios o fracción de acuerdo a la siguiente tabla.

TIPO DE EDIFICACIONES	TIPO DE ESCALERA	ANCHO
I. HABITACION	Privada o interior con muro en un sólo costado	0.90 m
	Privada o interior confinado entre dos muros	1.20 m
	Común a dos o más viviendas	1.20 m
II. SERVICIOS		
II.1 Oficinas		
Oficinas privadas (hasta 4 niveles)	Principal	0.90 m
Oficinas públicas (hasta 4 niveles)	Principal	1.20 m
II.2 Comercio		
Comercio (hasta 100 m <sup>2</sup> )	En zonas de exhibición, ventas y de almacenamiento	1.20 m
Comercio (más de 100 m <sup>2</sup> )		1.20 m
II.3 Salud	En zonas de cuartos y consultorios	1.80 m
Asistencia social	Principal	1.20 m
II.4 Educación y cultura	En zonas de aulas	1.20 m
II.5 Recreación	En zonas de público	1.20 m
II.6 Alojamiento	En zonas de público	1.20 m
II.7 Seguridad	En zonas de dormitorio	1.20 m
II.8 Servicios funerarios, funerarias	En zonas de público	1.20 m
II.9 Comunicaciones y Transportes		
Estacionamientos	Para uso del público	1.20 m
Estaciones y terminales de transporte	Para uso del público	1.50 m

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

**Norma 2.- Condiciones de diseño**

A).- Las escaleras contarán con un máximo de 16 peraltes entre descansos en vivienda y 13 en edificios públicos.

B).- El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera, y su longitud cuando sean escaleras de una sola rampa de 0.90 m.

C).- La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 30cm., para lo cual la huella se medirá entre las proyecciones verticales de los peraltes inmediatos.

D).- El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm. y un mínimo de 14 cm. excepto en escaleras de servicio de uso limitado, cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 20 cm.;

E).- Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación: Dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 61 cm; por no más de 65 cm.

F).- En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias.

G).- Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90m medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en edificios públicos.

H).- Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más, tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en este ordenamiento;

I).- Las escaleras de caracol deberán tener un diámetro mínimo de 1.20 m. y;

J).- Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm medida a 40 cm del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 cm. Estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.

**Norma 3.- CARACTERISTICAS DE RAMPAS.** - Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10%

con pavimentos antideslizantes, barandales por lo menos en uno de sus lados y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras en el artículo anterior.

**Artículo 101.- PUERTAS.** - Las puertas de acceso, intercomunicación, y salida deberán tener una altura de 2.03 m cuando menos y una anchura que cumpla con los valores mínimos de la siguiente tabla hasta por 100 usuarios; en caso de considerarse una población mayor. Este ancho mínimo deberá incrementarse en 60 cm. por cada 100 usuarios o fracción.

#### TIPO DE EDIFICACION

	TIPO DE PUERTA	ANCHO MINIMO
I. HABITACION	Acceso principal	0.90 m a)
	Locales habitables	0.75 m
	Cocinas	0.75 m
	Locales complementarios	0.60 m
II. SERVICIOS	Acceso principal	0.90 m
II.1 OFICINAS		
OFICINAS PRIVADAS	Acceso principal	0.90 m
OFICINAS PÚBLICAS	Acceso principal	1.20 m
III. COMERCIO	Acceso principal	1.20 m
IV. SALUD		
HOSPITALES	Acceso principal	1.20 m
CENTROS DE SALUD	Acceso principal	1.20 m
V. EDUCACIÓN ELEMENTAL, MEDIA Y SUPERIOR	Acceso principal	1.20 m a)
	Aulas	0.90 m
	Locales complementarios	0.75 m
	Salones de reunión	1.20 m
VI. INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Acceso principal	1.20 m a)
VII. ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN SOCIAL	Acceso principal	1.20 m
	Entre vestíbulo y sala	1.20 m
VIII. ALOJAMIENTO	Acceso principal	1.20 m
	Entre cuartos	0.90 m
IX. SEGURIDAD	Acceso principal	1.20 m
X. SERVICIOS FUNERARIOS	Acceso principal	1.20 m
XI. COMUNICACIONES	Acceso principal	1.20 m

a).- Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes sin perjuicio de que se cumplan con los valores mínimos indicados.

b).- En el caso de puertas a vía pública deberán tener una anchura total por lo menos 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y salas.

**Artículo 102.- SALIDAS DE EMERGENCIA.** - Las salidas de emergencia serán de igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras consideradas en este Reglamento y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal, y además con las siguientes normas:

**Norma I.-** Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas.

**Norma II.-** Donde se requiera más de un medio de salida del piso de descarga, no menos de dos de las puertas en muros exteriores, deberán estar lejos una de la otra, para minimizar la posibilidad de que alguna condición de emergencia pudiese bloquear ambas salidas o sus accesos a las mismas.

**Norma III.-** Las salidas deben ubicarse de manera que sean fáciles de alcanzar. Donde las salidas no sean inmediatamente accesibles desde un área abierta del piso se preverán y mantendrán pasajes, pasillos y corredores seguros y continuos que conduzcan directamente a cada salida.

**Norma IV.-** Las puertas que den hacia escaleras deberán abrirse a un descanso cuya longitud de ancho no será menor que el ancho de la puerta.

**Norma V.-** Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirse desde dentro mediante una operación de simple empuje.

**Norma VI.-** La fuerza requerida para abrir completamente una puerta de salida no deberá exceder de 20 kg. aplicado al elemento vertical de la puerta desde la cerradura.

**Norma VII.-** Las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA", según sea el caso.

**Norma VIII.-** Las cerraduras no deberán de requerir llave para su operación desde dentro del edificio y deberán ser fáciles de operar en la oscuridad.

**Artículo 103.- MEDICION DE DISTANCIA A SALIDA.** - La distancia a una salida deberá medirse sobre la superficie transitable lo largo del centro del trayecto usual desde el punto de ocupación más lejano. Donde se incluyan escaleras en la medición de la distancia a la salida, ésta deberá considerarse en el plano de la nariz de los escalones.

**Artículo 104.- ANCHO LIBRE MINIMO DE PASILLOS EN EDIFICACIONES DE ENTRETENIMIENTO.** - En las edificaciones de entretenimiento, la anchura libre mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de 1.20 m; cuando existan asientos en un solo lado será de 90 cms., y se emplee el sistema tradicional para acomodo de butacas, será de 90 cm.

Se permitirán pasillos transversales además del pasillo central de distribución cuando aquellos conduzcan a las puertas de salida, debiendo tener un ancho no menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurren a ellos, hasta la puerta más próxima.

El espacio mínimo libre que deberá quedar entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo será 40 cm.

**Artículo 105.- ESCALERAS EN PASILLOS DE GRADAS.** - En los pasillos en las gradas de las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberá existir una escalera con una anchura mínima de 90 cm. a cada 9 mts de desarrollo horizontal del graderío como máximo, y en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen en ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

#### Sección Cuarta. - Iluminación y Ventilación.

**Artículo 106.- ILUMINACION.** - Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan con las siguientes normas:

**Norma 1.-** Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales en edificios 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 lo establecido en el presente reglamento.

Por ningún motivo se permitirá la creación de ventanas hacia la colindancia, salvo lo establecido en la norma 6 del presente artículo.

**Norma 2.- AREA DE VENTANAS.** El área de ventanas no será inferior al 10% correspondiente a la superficie del local correspondiente.

**Norma 3.-** 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.

**Norma 4.-** Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres pórticos o volados, se consideran iluminados naturalmente, cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo el equivalente a la altura de piso a techo del local.

**Norma 5.- DOMOS Y TRAGALUCES.** - Se permitirá la iluminación por medio de domos y tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

Deberán considerarse como dimensión mínima, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluces, tomando como base el 25% de la superficie de la ventana requerida pero nunca menor a un espacio de 45 x 45 cm.

**Norma 6.- BLOQUES DE VIDRIO.** - Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translúcido a partir del tercer nivel sobre la banqueta, sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para el tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin crear derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir esta iluminación.

**Norma 7.- DISPOSICIONES PARA PATIOS DE ILUMINACIÓN.** - Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

I. Las prescripciones contenidas en este artículo conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular.

II. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos las siguientes dimensiones que no serán nunca menores a 2.50 m:

TIPO DE LOCAL	DIMENSIÓN MÍNIMA (en relación a la altura de los paramentos de patios)
Locales habitables, comercios y oficinas	1/3
Locales complementarios	1/4
Para cualquier otro tipo de local	1/5

III. Si la altura de los parámetros del patio fueran variables se tomará el promedio de los dos más altos.

IV. Habrá la siguiente tolerancia en las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural:

A.- En cualquier orientación, la reducción hasta una quinta parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre que la opuesta tenga por lo menos una quinta parte más de la medida mínima correspondiente.

B.- En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía pública, reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública.

C.- En el cálculo de las dimensiones mínimas de patios de iluminación y ventilación, podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios.

V. Todos los locales habitables contarán con los medios artificiales de iluminación nocturna y deberán proporcionar los niveles de iluminación en luxes de conformidad con lo dispuesto en el presente reglamento.

**Norma 8.- VENTILACIÓN.** - Los locales de las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas 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 interiores o patios que satisfagan lo establecido en la norma 7 del presente artículo. El área de abertura de ventilación no será inferior al 5% del área del local.

II.- Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación, cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel a la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos por medio de vanos cuya superficie no sea menor del 10% de la planta deberán corresponder a la siguiente función:

A= hs/200
En donde A es el área de la sección transversal del ducto.
H es la altura del edificio en metros lineales.
S es el área en planta del cubo de la escalera en metros cuadrados.

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcionen como chimenea; la puerta para azotea debe cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de la escalera a los cubos de extracción de humo, deberán tener un área entre el 5% y 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

**Norma 8.- CAMBIOS DE VOLUMEN DE AIRE.** - Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en las normas anteriores o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, los siguientes cambios de volumen de aire del local.

Locales	Cambio por hora
Locales de trabajo y reunión en general; sanitario doméstico	6 cambios por hora
Cocinas domésticas, baños públicos, cafeterías, restaurantes y estacionamientos	10 cambios por hora
Cocinas en comercios de alimentos	20 cambios por hora
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta	25 cambios por hora
Circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles, pueden ser a través de otros locales	1 cambio por hora

**Norma 9.- VISIBILIDAD.** - Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:

I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12 cm, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior.

II. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados, y ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más extremos, a los remates correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados.

III. En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón, no deberán ser mayor de 12 metros.

#### Sección Quinta. - Dispositivos de Seguridad y Protección.

**Artículo 107.- PROTECCIÓN.** - Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deberán contar con rejas y desniveles para protección al público y que impidan el acceso de éste a las áreas restringidas.

Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m, de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 m. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

**Artículo 108.- SEÑALAMIENTO DE CRISTALES.** - Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con señales visuales diseñados de manera que informen sobre su existencia, estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

**Artículo 109.- PRIMEROS AUXILIOS.** - Las edificaciones señaladas a continuación deberán contar con un local de servicio médico que consiste en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un sanitario con lavabo y excusado.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO MINIMO DE MESAS DE EXPLORACIÓN
Educación elemental	Mínimo una hasta 500 alumnos, una por cada 500 adicionales o fracción
Deportes y Recreación	Una por cada 10,000 concurrentes o fracción
Centros Deportivos	Una por cada 1,000 concurrentes o fracción
Alojamiento	Una por cada 100 cuartos o fracción
Industria	Una por cada 100 trabajadores a partir de 51
Centros Comerciales	Una, Mínimo

**Artículo 110.- ALBERCAS.** - Las albercas deberán contar en todos los casos, con los siguientes elementos y medios de protección:

I. Andadores a las orillas de la alberca, con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encaramientos.

II. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm. Se pondrá una escalera por cada 25m. lineales de perímetro.

III. Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes condiciones:

- A. Las alturas máximas permitidas serán de 3 m. para los trampolines y de 10 para las plataformas;
- B. La anchura de los trampolines será de 0.50 m. y la anchura mínima de la plataforma de 2.00 m. La superficie en ambos casos será antiderrapante;
- C. Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante; con huellas de 25 cm., cuando menos y peralte de 18 cm., cuando más;
- D. Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm., en ambos lados en estas últimas, también en la parte posterior;
- E. La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma a fin de que los clavadistas la distingan claramente;
- F. Normas para los trampolines, las que a continuación se describen:

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical en el extremo del trampolín
		Al frente-Hacia atrás-A cada lado	
Hasta 1m	3.0m	6.20m-1.5m-2.7m	1.50m

De más de 1.0m	3.5m	5.3m-1.5m-2.2m	1.5m
----------------	------	----------------	------

G. Normas para plataformas, las que a continuación se describen:

Altura de la plataforma sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma	Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra
		Al frente-Hacia atrás-A cada lado		
Hasta 6.5m	4.0m	7.0m-1.5m-3.0m	1.5m	0.75m
De más de 6.5 hasta 10.0m	4.5m	10.0m-1.5m-3.0m	1.5m	0.75m

- V. Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados a las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 m. y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.

#### Sección Sexta. - Servicios.

**Artículo 111.- DEPÓSITOS PARA DESPERDICIOS.** - Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores; convenientemente localizados de forma que se facilite el acceso de los servicios de recolección y transporte en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento indicados.

I Habitacional plurifamiliar	0.50 m3 / por vivienda
II Servicios y otros usos no habitacionales con más de 500 m2 construidos	0.01 m3 / por m2 construido
III Almacenamiento, abasto, salud e industria con más de 500 m2. construidos	0.02 m2 / por m2 construido

### CAPÍTULO DECIMO PRIMERO. - NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES

#### Sección Primera. - Disposiciones Generales.

**Artículo 112.- DISPOSICIONES GENERALES.** - En el diseño, proyecto y dimensionamiento de edificaciones y de espacios públicos y privados, de equipamiento y mobiliario urbano con servicio al público, y en los fraccionamientos habitacionales y condominios, se deberá tener presente y en cuenta a las personas con capacidades diferentes. La diversidad de características físicas e intelectuales y las diferentes destrezas y habilidades de estas personas debe ser entendida como un don, un regalo, un reto que se nos ofrece tanto para servir como para aprender.

Así, procurando conciliar toda la diversidad y todos los requerimientos especiales para este tipo de personas de acuerdo con los avances científicos y técnicos en la materia, las presentes disposiciones reglamentarias, además de su carácter obligatorio, son un complemento necesario a la creatividad de los proyectistas para el logro de espacios e inmuebles, mobiliario y equipamiento accesibles para personas con capacidades diferentes. Al mismo tiempo son un camino para mejorar y actualizar estas disposiciones.

Cuando se diseña, proyecta y construye pensando en estas personas, se logran entornos accesibles para todos. Las dimensiones de los espacios habitables, necesarias para el desplazamiento y maniobra de personas que utilizan sillas de ruedas, muletas, andaderas, bastones y en el mejor de los casos perros guía, tienen su fundamento en la antropometría y en este fundamento se proponen las normas y características propias de cada sección del presente Capítulo.

Para el caso de edificaciones hospitalarias deberá aplicarse la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SSA2-1993. Para otro tipo de edificaciones deberá aplicarse el presente reglamento, salvo mejor norma y los demás anteproyectos y proyectos de normas oficiales mexicanas que contribuyan a lograr una vida más digna para estas personas.

**Artículo 113.-** Todas las edificaciones públicas y privadas con servicio al público que se construyan, remodelen o modifiquen deberán cumplir con las disposiciones señaladas en el presente artículo y las normas técnicas del presente capítulo.

I. Los pasillos y andadores para personas con capacidades diferentes no tendrán obstáculos y estarán exentos de curvas, escalera o cualquier cambio brusco de nivel.

II. Los pasillos o andadores que tengan cambio de nivel se dotarán de rampas con pendiente máxima del 8% y 1.20 m. de ancho mínimo.

III. El ancho entre paredes de corredores o pasillos no será menor de 1.10 m.

IV. Las puertas no tendrán menos de 90 cm.

**Artículo 114.- ACCESIBILIDAD.** - La accesibilidad a edificios por derecho de vía y áreas de estacionamiento, será por camino libre de obstáculos, que conduzca cuando menos a una puerta de acceso general utilizada por el público. Donde existan guarniciones a lo largo de ese camino, como es entre un área de estacionamiento y una banqueta, deberá haber una rampa con pendiente no mayor de 8 % y un ancho no menor de 1.20 m. que permita el acceso en silla de ruedas.

El estacionamiento que dé servicio a cada camino de entrada tendrá un número de espacios de estacionamiento a nivel reservado para las personas con capacidades diferentes. Cada espacio de estacionamiento así reservado tendrá un ancho mínimo de 3.80m.

**Artículo 115.- EQUIPAMIENTO.** - La accesibilidad dentro de los edificios se hará utilizando uno de los accesos de salida en planta baja, de preferencia una entrada utilizada generalmente por el público e incluirá previsiones de acceso a cada piso; habiendo elevadores, cumplirán con lo requerido como acceso:

I. Las entradas a los elevadores estarán identificadas para cada piso por medio de una placa, localizada a 1.50 m. sobre el nivel de piso en el lado derecho de dicha entrada, conteniendo números rectos de por lo menos 4 cm. de alto, realizados.

II. Las instalaciones comunes para uso de los residentes e invitados, como albercas, patios, saunas, salas de recreo, lavanderías y áreas similares deberán cumplir con lo establecido en este artículo.

III. En los lugares de acceso que no tengan espacio para giro de 1.20 m. habrá puertas que abatan hacia afuera si son de hojas con bisagras.

IV. En los edificios equipados con bebederos, por lo menos uno de ellos tendrá altura no mayor de 85 cm. sobre el nivel del piso, equipado con controles manuales frontales. Cuando los bebederos estén colocados en nichos, estos nichos tendrán un ancho de 80 cm. o más.

V. Donde existan teléfonos públicos, como mínimo, uno deberá quedar instalado con el gancho del auricular y el receptor de monedas a una altura no mayor de 1.30 m. Deberá haber un acceso sin obstáculos y a una distancia de 30 cm. del aparato de acceso no será menor de 80 cm. o más.

**Artículo 116.- SERVICIOS SANITARIOS.** - En edificios donde haya sanitarios para uso al público, cuando menos un sanitario para hombres y uno para mujeres en la planta baja, será accesible y utilizable para personas con capacidades diferentes. Los sanitarios deberán señalarse por signos o símbolos de reconocimiento usual para estas personas. Donde los sanitarios no estén visibles desde las áreas públicas de cada piso, se dirigirá a ellos con signos o símbolos adecuados.

En los demás casos, se instalarán sanitarios individuales unisexuales para estas personas que cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas y estarán equipados con inodoro, lavabo y puerta con chapa.

En cambios bruscos de nivel del piso a puertas de sanitarios superior a 2.5 cm deberá contarse con rampa. Donde la entrada a sanitarios sea vestíbulo de mamparas a una serie de puertas, deberá haber espacio para obstáculos entre éstas, no menor de 1.20 m. de ancho y 1.50 m. de largo.

**Artículo 117.- LOCALIDADES EN LUGARES DE REUNION.** - En los lugares de reunión que cuenten con algún arreglo de asientos, habrá no menos de dos localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas.

Las localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas, quedarán en forma razonable y conveniente en una sección ó secciones de las instalaciones de la manera siguiente:

A.- Proporcionando asientos portátiles de fácil acceso.

B.- Proporcionando espacios libres desprovistos de asientos fijos o portátiles.

Estas localidades quedarán ubicadas de tal forma que no interfieran con las salidas de cualquier fila de asientos, accesibles por medio de rampas y/o elevadores y sin infringir los requerimientos para pasillos.

No deberá haber escalones en los pasillos, o en las rutas de acceso utilizadas por los físicamente impedidos para llegar a las localidades con visibilidad. Los pasillos podrán tener inclinaciones si cumplen los requisitos de pendientes.

**Artículo 118.- DISPOSICIONES NO APLICABLES.** - Lo dispuesto en esta sección no es aplicable a los edificios, instalaciones o áreas dentro de los mismos frecuentadas únicamente por empleados o personas donde los trabajos a realizar no se puedan ejecutar fácilmente por las personas con capacidades Diferentes, salvo que dichas áreas se encuentren en el paso a salidas normalmente utilizadas por personas físicamente impedidas.

**Artículo 119.- Los edificios habitacionales o cuartos de huéspedes quedan sujetos a las siguientes disposiciones:**



I.- El número de unidades de vivienda o cuartos de huéspedes, que requieren cumplir con las disposiciones de este artículo, no serán menos de lo indicado a continuación.

TOTAL DE UNIDADES	de 0 a 19	20 o más
Unidades para personas con capacidades diferentes	0	5%

II. Los pasillos de las unidades de vivienda sin apertura en las paredes laterales, no podrán ser menores de 1.10 m. de ancho.

III.- Dentro de las unidades de vivienda, los baños con un claro libre de paso de 75 cm. requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

**Artículo 120.-** Se exceptúan de la aplicación de las disposiciones de esta sección:

I.- Los edificios habitables con accesibilidad en planta baja en donde no haya elevador, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo en los pisos superiores si las instalaciones normalmente utilizadas por el público se encuentran accesibles en planta baja.

II.- Los edificios comerciales con una superficie de 500 metros cuadrados o menos por piso, teniendo accesibilidad a planta baja habitable, pero sin elevador, y aquellos destinados a almacenes con una superficie de 500 m. cuadrados o menos de oficinas, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

III.- Rampas con una longitud de 2.00 m. o menos que proporcionen la accesibilidad, no requieren de pasamanos.

#### Sección Segunda. - Antropometría.

**Artículo 121.-** Los elementos antropométricos básicos para el diseño, proyecto y dimensionamiento de espacios, equipamiento y mobiliario, para personas con capacidades diferentes son los que aparecen en los siguientes gráficos:

#### Sección Tercera. - Entorno Arquitectónico y Espacios Cubiertos.

**Artículo 122.-** Las normas para el entorno arquitectónico y los espacios cubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

##### Norma 1.- Baños Públicos.

En todos los inmuebles deberán existir baños adecuados para su uso por personas con capacidades diferentes, localizados en lugares accesibles.

Los baños adecuados y las rutas de acceso a los mismos, deberán estar señalizados.

Los pisos de los baños deberán ser antiderrapantes y contar con pendientes del 2% hacia las coladeras, para evitar encargasamientos.

Junto a los muebles sanitarios, deberán instalarse barras de apoyo de 38 mm de diámetro, firmemente sujetas a los muros. Es recomendable instalar alarmas visuales y sonoras dentro de los baños.

Los muebles sanitarios deberán tener alturas adecuadas para su uso por personas con capacidades diferentes:

1. Inodoro 45 a 50 cm., de altura.
2. Lavabo 76 a 80 cm., de altura.
3. Banco de regadera 45 a 50 cm., de altura.
4. Accesorios eléctricos 80 a 90 cm., de altura.
5. Manerales de regadera 60 cm., de altura.
6. Accesorios 120 cm., de altura máxima.
7. Las rejillas de desagüe no deberán tener ranuras de más de 13 mm de separación.
8. Los manerales hidráulicos deberán ser de brazo o palanca.
9. Tira táctil o cambio de textura en el piso.
10. Puerta con claro mínimo de 1 m.
11. Inodoro con altura de 45 a 50 cm.
12. Barras de apoyo para inodoro.
13. Mingitorio.
14. Barras de apoyo para mingitorio.

A handwritten signature consisting of two parts: a circular mark containing the letters 'A' and 'G', followed by the name 'Guz' written vertically below it.

##### Norma 2.- Baños: inodoros.

Los espacios para inodoros deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos. Área de aproximación libre de obstáculos.

Piso antiderrapante.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura.

Inodoro con altura de 0.45 a 0.50 m.

Gancho a 1m de altura.

Puerta plegable o con abatimiento exterior, con claro libre mínimo de 0.9 m.

A handwritten signature consisting of a stylized, abstract mark.

Gabinete de 1.7 por 1.7 m.

**Norma 3.- Baños: regaderas.**

Los espacios para regaderas deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.  
Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antideslizante.

Piso antideslizante, con pendiente del 2% hacia la coladera.  
Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para regadera.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para inodoro.  
Inodoro.

Lavamanos.  
Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

Banca plegable para regadera de 0.4 m de ancho, a una altura de 0.45 a 0.50 m.  
Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manejales de brazo o palanca.

**Norma 4.- Baños: tinas.**

Los espacios para tinas deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.  
Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antideslizante.

Tina.  
Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para tina.  
Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para inodoro.

Inodoro.  
Lavamanos.  
Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.  
Tina con superficie antideslizante.  
Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manejales de brazo o palanca.

**Norma 5.- Baños: lavamanos.**

Los espacios para lavamanos, deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.  
Los lavamanos deberán tener una altura de entre 76 y 80 cm.  
Los lavamanos deberán permitir un claro inferior libre, que permita la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones.  
Manejales de brazo o palanca.  
Espejo con inclinación de 10 grados a partir de 0.9 m de altura.

Lavamanos sin faldón inferior.  
Área de aproximación a lavamanos con piso antideslizante.

**Norma 6.- Baños: mingitorios.**

Los espacios para mingitorios, deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.  
Es recomendable que cuando menos un mingitorio esté instalado a una altura máxima de 0.7 m.  
Mingitorio con altura de 0.9 m.

Barras de apoyo para mingitorio.  
Guía táctil en piso.  
Gancho para muletas.  
Mingitorio con altura de 0.7 m.

**Norma 7.- Baños: accesorios.**

Los accesorios en baños, deberán instalarse por debajo de 1.2 m de altura y no obstruir la circulación.  
Gráfico:



**Norma 8.- Circulaciones.**

Las circulaciones deberán tener anchos mínimos de 1.2 m y pavimentos antideslizantes que no reflejen intensamente la luz.  
Las circulaciones deberán tener señalizaciones en alto relieve y sistema braille así como guías táctiles en los pavimentos o cambios de textura.  
Es recomendable la instalación de pasamanos en las circulaciones.



Las rejillas, tapajuntas y entrecalles de los pavimentos, no deberán tener separaciones o desniveles mayores a 13 mm. Es recomendable que las circulaciones cortas frente a las puertas, tengan, cuando menos, 1.5 m de largo, para maniobras.

**Norma 9.- Resguardos.**

En todos los niveles de una edificación deberán existir áreas de resguardo, donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas.

Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de resistencia al fuego.

En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán tener condiciones estructurales favorables.

Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar con alarmas visuales y sonoras.

Las áreas de resguardo deberán tener acceso al exterior.

Puerta con claro mínimo libre de 1 m, con cierre hermético

Espacio libre de obstáculos.

Espacio señalizado para la concentración de personas con capacidades diferentes.

**Norma 10.- Vestíbulos.**

Los vestíbulos deberán cumplir con las recomendaciones indicadas en el apartado de pisos y en el de puertas.

Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas.

El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y maniobra de las sillas de ruedas.

Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestíbulos.

Gráficos:

**Norma 11.- Vestidores.**

En los edificios donde se comercie con ropa deberá existir, cuando menos, un vestidor con las características adecuadas para su uso por personas con capacidades diferentes.

La superficie del vestidor no deberá ser inferior a 1.7 por 1.7 m.

Deberán instalarse barras de apoyo en cuando menos dos muros y una banca firmemente anclada.

Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestidores.

Puerta plegable o con abatimiento exterior con un claro libre mínimo de 0.9 m.

Barras de apoyo.

Banca.

Espejo a partir de 20 cm de altura.

**Norma 12.- Espacios para auditorios.**

En todos los auditorios, salas de espectáculos y centros religiosos, deberán existir lugares sin butaca fija para su posible ocupación por personas en silla de ruedas.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán de dos en dos, pero sin aislarse de las butacas generales para permitir acompañantes.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán próximos a los accesos y salidas de emergencia, pero no deberán obstaculizar las circulaciones.

Los recorridos hacia los lugares para personas en silla de ruedas, deberán estar libres de obstáculos, señalizados y sin escalones.

Deberán existir lugares señalizados para personas sordas y débiles visuales, cerca del escenario.

Protección a 0.9 m.

Sardinel de 15 por 15 cm.

Espacio señalizado de 1.25 por 0.8 m.

**Norma 13.- Espacios para restaurantes.**

En los espacios para comedores y restaurantes se deberán cumplir con las recomendaciones que aparecen en el apartado para pisos.

En los espacios para restaurantes se recomienda la instalación de alarmas visuales y sonoras.

El acomodo de las mesas deberá permitir espacios de circulación mínimos de 0.9 m, para personas con capacidades diferentes, y áreas de aproximación suficientes.

Las mesas deberán ser estables y permitir una altura libre para acercamiento de 0.76 m.

Las barras de servicio deberán tener la altura adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.

Área de circulación principal de 1.2 m.

Área de circulación secundaria de 0.9 m.

Espacio de aproximación de 0.75 m.

Mesa con altura libre de 0.76 m.

**Norma 14.- Espacios para hospedajes.**

Los hoteles y moteles deberán contar con habitaciones accesibles para su uso por personas con capacidades diferentes, de acuerdo a la siguiente dosificación:

Hoteles de hasta 100 habitaciones: una habitación accesible por cada 25.

Hoteles de 101 a 200 habitaciones: cuando menos 5 habitaciones accesibles.

Hoteles de 201 ó más habitaciones: cuando menos una habitación accesible por cada 100 y no menos de 6.

Las habitaciones accesibles se deberán localizar en plantas bajas o próximas a elevadores y áreas de resguardo.

Las rutas hacia las habitaciones para personas con capacidades diferentes, deberán ser accesibles y estar señalizadas.

Los baños en las habitaciones para personas con capacidades diferentes, deberán ser accesibles y estar adecuados.

Es recomendable la instalación de alarmas sonoras y visuales en las habitaciones y baños para personas con capacidades diferentes.

Puerta de 0.9 m de claro libre mínimo.

Cama.

Armario o ropero con alturas de uso no mayores a 1.2 m.

**Sección Cuarta. - Entorno Urbano y Espacios Descubiertos.**

**Artículo 123.-** Las normas para el entorno urbano y los espacios descubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

**Norma 1.- Andadores.**

El ancho mínimo recomendable para andadores es de 1.5 m.

Los andadores deberán tener superficies uniformes y antideslizantes que no acumulen agua.

Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea mayor al 8%.

Las juntas de pavimento y rejillas de piso tendrán separaciones máximas de 13 mm.

Se deberán evitar ramas y objetos sobresalientes que no permitan un paso libre de 1.8 m.

Es recomendable la instalación de pasamanos a 0.75 y 0.90 m a lo largo de los recorridos, así como bordes de protección de 5 x 5 cm.

Es recomendable que a cada 30 m como máximo, existan áreas de descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador.

Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendiente a las personas ciegas.

Pavimento antideslizante con pendiente no mayor al 8%.

Área de descanso preferentemente sombreada.

Borde de protección de 5 x 5 cm.

**Norma 2.- Banquetas.**

Los pavimentos en las banquetas deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.

La ocupación de las banquetas por puestos ambulantes y mobiliario urbano no deberá obstruir la circulación ni las rampas existentes.

Los cruceros deberán contar con rampas de banqueta, así como cualquier cambio de nivel, como los causados por las entradas a estacionamientos.

Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos, para señalizar los cruceros a las personas ciegas.

Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes deberán estar protegidos y señalizados a 1 m. de distancia.

Rampas con pendiente máxima del 8%.

Pavimento antideslizante, libre de obstáculos y con un ancho mínimo de 1.2 m.

Cambio de textura en el pavimento.

Señalización de las rampas de banqueta.



*Yuz*

**Norma 3.- Esquinas.**

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

Es recomendable señalizar las rampas y utilizar cambios de textura en los pavimentos inmediatos a las mismas.

Rampa de banqueta con pavimento antideslizante y pendiente no mayor al 8%.

Señalización de poste.

Cruce peatonal.

**Norma 4.- Cruceros.**

Todos los cruceros peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para esquinas.

El trayecto entre aceras deberá estar libre de obstrucciones.



Los camellones deberán estar interrumpidos con cortes al nivel de los arroyos vehiculares, permitiendo un paso libre mínimo de 1.5 m.  
Rampa de banqueta con pavimento antideslizante y pendiente no mayor al 8%.  
Señalización de poste.  
Cruce peatonal.  
Interrupción de camellón a nivel del arroyo vehicular.  
Pasamanos o barra de apoyo a 0.75 m y 0.90 m.  
Dispositivo de paso visual y sonoro.

**Norma 5.- Estacionamientos.**

Se deberá destinar cuando menos uno de cada veinticinco cajones de estacionamiento para personas con capacidades diferentes.  
Los cajones de estacionamiento para estas personas deberán ser de 3.8 por 5.5 m, estar señalizados y encontrarse próximos a los accesos.  
El trayecto entre los cajones de estacionamiento para estas personas y los accesos, deberá estar libre de obstáculos.  
Franja de circulación señalizada.  
Pavimentos antideslizantes.  
Rampa con pendiente máxima del 6%.  
Señales de poste.  
Señalización en piso.  
Topes para vehículos.

**Sección Quinta. - Señalización y Elementos Varios.**

**Artículo 124.- La señalización y los demás elementos considerados en esta sección deberán ajustarse a las siguientes normas, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:**

**Norma 1.- Barandales y pasamanos.**

Todas las escaleras y rampas deberán contar con pasamanos en sus dos costados e intermedios cuando tengan más de 4 m de ancho.  
Los barandales y pasamanos deberán ser redondeados, sin filos cortantes y con diámetros de 32 a 38 mm.  
Los barandales y pasamanos, deberán estar firmemente sujetos y permitir el deslizamiento de las manos sin interrupción.  
Los barandales y pasamanos, deberán tener doble tubo, a 75 y a 90 cm.  
Tubular de 32 a 38 mm.  
Soporte firmemente anclado, sin obstruir el deslizamiento de las manos.

**Norma 2.- Bebederos.**

Los bebederos deberán estar señalizados y no obstruir las circulaciones.  
El área de aproximación a los bebederos, deberá estar indicada con cambios de textura en el piso.  
Los manerales deberán ser de palanca y fácil operación.  
En caso de sólo existir un bebedero por nivel, se deberá instalar a no más de 78 cm de altura.  
Bebedero con maneral de palanca.  
Área de aproximación con cambio de textura en el piso.

**Norma 3.- Elementos sobresalientes.**

Todos los elementos sobresalientes sobre las circulaciones, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m de altura.  
Las ramas de árboles y vegetación en general, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m de altura.  
El mobiliario y señalización que sobresalgan de los paramentos, deberán contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de textura.  
Altura máxima de detección con bastón.  
Piso con cambio de textura.  
Muro.  
Altura mayor a 68 cm.

**Norma 4.- Elevadores.**

Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados.  
Los controles deberán estar indicados en alto relieve y braille a 1.2 m de altura.  
El tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos.  
La cabina deberá parar al nivel exacto de cada piso.  
La señal de parada deberá ser sonora y visual.  
Los elevadores deberán contar con alarmas sonoras y visuales.  
El piso de la cabina deberá ser antideslizante.  
Los acabados de la cabina deberán ser incombustibles y resistentes, sin tener aristas vivas.  
Barras de apoyo interiores.

Controles y alarmas.  
Parada a nivel exacto de piso.  
Puerta con claro libre mínimo de 0.9 m.  
Ojo electrónico a 20 cm de altura.  
Área de aproximación libre de obstáculos.

#### **Norma 5.- Entradas.**

Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 0.9 m.  
Las entradas deberán tener áreas de aproximaciones libres de obstáculos, señalizadas con cambios de textura en el piso.  
Las entradas deberán cumplir con las recomendaciones del apartado de pisos.  
Los pisos en el exterior de las entradas deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.  
Se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas.  
Exterior con pendiente hidráulica.  
Entrada.  
Área de aproximación libre de obstáculos.

#### **Norma 6.- Escaleras.**

Las escaleras no deberán ser la única opción para transitar entre desniveles.  
Los escalones deberán ser firmes y antideslizantes.  
Los escalones no deberán presentar aristas vivas, ni narices sobresalientes, éstas deberán ser con arista redondeada.  
Las escaleras deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura, volados 30 cm en los extremos.  
En las circulaciones bajo las escaleras, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.  
Área de aproximación de 0.75 m mínimo, con cambio de textura en el piso.  
Arista ochavada o redondeada y antideslizante.  
Huella contrastante con la arista.  
Pasamanos a 0.75 y 0.9 m de altura, con proyección de 0.3 m mínimo en cada extremo.  
Barrera en la proyección de 1.9 m de altura.

#### **Norma 7.- Mostradores.**

Los mostradores y taquillas deberán contar con un área adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.  
La altura del área adecuada será de 0.73 a 0.78 m de altura.  
El área adecuada deberá permitir la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones bajos.  
Mostrador con altura de 0.73 a 0.78 m.  
Señalización especializada.  
Área de aproximación, libre de obstáculos.

#### **Norma 8.- Pisos.**

En pisos interiores o exteriores se deberán utilizar acabados antideslizantes que no reflejen en exceso la luz.  
Los pisos exteriores deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.  
Las juntas entre materiales y separación de rejillas de piso, no deberán ser de más de 13 mm de ancho.  
Junta entre materiales de piso de 13 mm o menos.  
Desniveles nunca superiores a 6 mm.  
Desniveles superiores a 6 mm y de menos de 15 mm ochavados.  
Alfombra  
Separación mínima entre rejillas y coladeras de 13 mm.

#### **Norma 9.- Puertas.**

Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m.  
Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán preferentemente de palanca o barra.  
Los marcos de las puertas deberán evitar tener aristas vivas y ser de color contrastante con las paredes.  
Timbre o señalización en sistema braile.  
Mirilla.  
Zoco de protección.  
Manija de palanca.

#### **Norma 10.- RAMPAS.**

La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m, y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor a 1.2 m.  
Es recomendable que la pendiente de las rampas sea del 6%, siendo el máximo del 8%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 m.  
Las rampas deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura, volados 30 cm en los extremos.  
En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.

Área de aproximación libre de obstáculos, con cambio de textura en el piso.  
Rampa con pendiente del 6% y acabado antideslizante.  
Pasamanos a 0.75 y 0.9 m de altura.  
Borde de protección de 5 por 5 cm.

**Norma 11.- Señalización.**

Todos los accesos, recorridos y servicios deberán estar señalizados, con símbolos y letras en alto relieve y sistema braille. Las señalizaciones deberán tener acabado mate y contrastar con la superficie donde están colocadas. El símbolo internacional de accesibilidad deberá ser utilizado. Símbolo internacional de accesibilidad con figura blanca y fondo color azul Pantone 294. Superficie contrastante blanca. Lámina negra calibre 14 ó equivalente. Señal firmemente fija al poste. Poste galvanizado de 51 mm de diámetro o equivalente.

**CAPÍTULO DECIMO SEGUNDO. - NORMAS TÉCNICAS DE PROYECTO ESTRUCTURAL****Sección Primera. - Disposiciones Generales.**

**Artículo 125.- REQUERIMIENTOS MÍNIMOS.** - Esta sección establece los requisitos mínimos que deben cumplir las estructuras para que tengan un coeficiente de seguridad adecuado contra la falla y un comportamiento satisfactorio durante su funcionamiento normal. Sin embargo, no liberan al diseñador y al constructor de responsabilidades en el caso de cargas o estructuras especiales o no consideradas en este reglamento. Estos requisitos se aplicarán a las construcciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones de obras urbanas como casas, edificios y plantas industriales. No regirán para puentes, presas y estructuras especiales, para las cuales deberán seguirse normas y reglamentaciones específicas aprobadas por el Ayuntamiento.

**Artículo 126.- COMPLEMENTACION.**- Para efectos de complementar las normas técnicas de proyecto estructural, se consideran como normas complementarias de este reglamento, los Códigos de Sociedades Técnicas ampliamente reconocidas, tales como Reglamento del Instituto Americano del Concreto (ACI-318), el Reglamento del Instituto Americano para las Construcciones del Acero (AISC), las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad específicamente sus Capítulos 3 y 4 (Diseño por Sismo y Diseño por Viento respectivamente), el Reglamento del Instituto Americano del Fierro y del Acero (AISI), el Código de la Sociedad Americana de la Soldadura (AWS), las especificaciones de construcción y normas de calidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y demás disposiciones en la materia.

**Artículo 127.- SISTEMAS ESPECIALES.** - Cuando se pretenda usar un sistema de diseño o de construcción especial cuya conveniencia haya sido demostrada por el éxito en su empleo, o por medio de análisis o pruebas, pero no cumplan con las disposiciones de este reglamento o no esté explícitamente tratado en él, se deberán presentar los datos en los que se basa el diseño a un cuerpo de Peritos Responsables, designado por El Director. Este cuerpo tendrá autoridad para investigar los datos que se le presenten, solicitar pruebas y formular reglas que rijan el diseño y la construcción de tales sistemas. Estas reglas se presentarán a la Comisión de Revisión del Reglamento y una vez

Aprobadas por esta tendrán validez y se incorporarán como anexo al presente reglamento una vez aprobadas por el Cabildo.

**Artículo 128.- CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES.** - Según su uso, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo A.** Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales y escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones; estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio del Municipio; y

**Grupo B.** Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A, las que se subdividen en:

a) Subgrupo B1. Edificaciones de más de 30m de altura o con más de 12,000m<sup>2</sup> de área total construida, y construcciones de más de 15 m de altura o 3,000m<sup>2</sup> de área total; en ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras, de área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquél o a través del cual se desaloje.

Además, templos, salas de espectáculos y edificios que tengan sala de reunión que puedan alojar más de 200 personas, y

b) Subgrupo B2. Las demás de este grupo.

**Grupo C** Estructuras para las que se recomienda un bajo grado de seguridad.

Son aquéllas cuya falla no implica graves consecuencias, ni puede causar daños a construcciones de los Grupos A y B. Abarca no sólo bodegas provisionales, cimbras, carteles, muros aislados, y bardas con altura no mayor a los 2.5 metros, sino también recubrimientos, tales como cancelerías y elementos estructurales que formen parte de las fachadas de las construcciones, siempre y cuando no representen un peligro que pueda causar daños corporales o materiales importantes en caso de desprendimiento.

Cuando sean graves, dichos recubrimientos se analizarán utilizando las presiones de diseño de la estructura principal.

#### **Sección Segunda. - Criterios de Diseño.**

##### **Artículo 129.- Estados límite.**

Para fines de aplicación de estas normas, se alcanza un estado límite de comportamiento en una construcción cuando se presenta una combinación de fuerzas, desplazamientos, o ambos, que determina el inicio o la ocurrencia de un modo de comportamiento inaceptable de dicha construcción. Tales estados límite se clasifican en dos grupos: estados límite de falla y estados límite de servicio. Los primeros se refieren a modos de comportamiento que ponen en peligro la estabilidad de la construcción o de una parte de ella, o su capacidad para resistir nuevas aplicaciones de carga. Los segundos incluyen la ocurrencia de daños económicos o la presentación de condiciones que impiden el desarrollo adecuado de las funciones para las que se haya proyectado la construcción.

##### **Artículo 130.- Resistencias de diseño.**

**Definición.** Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes. En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

##### **Artículo 131.- Determinación de resistencias de diseño**

La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con los apartados "Condiciones de Diseño" y "Factores de Carga" de la presente sección. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión. La selección de las partes de la estructura que se ensayan y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales. Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales. El tipo de ensayo, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la Administración, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con la sección "Prueba de Carga" del presente.

##### **Artículo 132.- Condiciones de diseño**

Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en la sección cuarta de este capítulo y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en la sección cuarta. También se revisará que no se rebase ningún estado límite de servicio bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones, sin multiplicar por factores de carga.

##### **Artículo 133.- Factores de carga**

Para determinar el factor de carga,  $F_c$ , se aplicarán las reglas siguientes:

- Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción "a" del artículo 137 se aplicará un factor de carga de 1.4. Cuando se trate de edificaciones del Grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5;
- Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción "b" del artículo 137 se tomará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;
- Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 138, y
- Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

#### **Sección Tercera. - Estados Límite de Servicio.**

##### **Artículo 134.- Desplazamientos**

En las edificaciones comunes sujetas a acciones permanentes o variables, la revisión del estado límite de desplazamientos se cumplirá si se verifica que no exceden los valores siguientes:

- Un desplazamiento vertical en el centro de tráves en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 5 mm; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un

desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales, igual al claro de la trabe entre 480 más 3 mm. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.

b) Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entresuelo dividido entre 500, para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entresuelo dividido entre 250. Para diseño sísmico o por viento se observará lo dispuesto en las Normas correspondientes.

#### Artículo 135.- Vibraciones

Las amplitudes tolerables de los desplazamientos debidos a vibraciones no podrán exceder los valores establecidos en la sección 4.1. Además, deberán imponerse límites a las amplitudes máximas de las deformaciones de los miembros estructurales para evitar que alcancen el estado límite de falla por fatiga. Estos límites deberán basarse en información experimental representativa de las condiciones del caso de interés y deberán ser aprobados por el Perito Responsable de Obra y por el Corresponsable de Seguridad Estructural, en los casos en que éste sea requerido.

#### Artículo 136.- Otros estados límite

Además de lo estipulado en las secciones 4.1 y 4.2, se observará lo que dispongan las Normas Técnicas relativas a los distintos tipos de estructuras y a los estados límite de servicio de la cimentación.

#### Sección Cuarta. - Acciones de Diseño.

##### Artículo 137.- Tipos de acciones, según su duración

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

- Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de suelos y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a pre esfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;
- Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenado; y
- Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso de que ocurran estas acciones.

##### Artículo 138.- Intensidades de diseño

Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Administración y con base en los criterios generales siguientes:

- Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;
- Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:
  - La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la edificación. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes;
  - La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como el sismo, y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;
  - La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo; y
  - La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.
- Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de retorno de cincuenta años. Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

##### Artículo 139.- Combinaciones de acciones

La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva de la sección sexta, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en la mencionada sección; y

b) Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación. En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con la sección segunda del presente capítulo.

c) Los criterios de diseño para cargas de viento y sismo, así como para el de cimentaciones, se presentan en las normas técnicas correspondientes. Se aplicarán los factores de carga que se presentan en la sección segunda de este capítulo.

#### Sección Quinta. - Cargas Muertas.

**Artículo 140.- EVALUACIÓN.** - Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán los pesos unitarios especificados en la tabla I que a continuación se describe, salvo en el caso que se investigue directamente.

**TABLA I**  
**VALORES NOMINALES MÍNIMOS DE CARGAS MUERTAS**

MATERIALES	PESO VOLUMÉTRICO	UNIDAD
<b>PIEDRAS NATURALES</b>		
Basalto	2.120 - 2.35	Ton/m <sup>3</sup>
Granito	3.20 - 2.40	Ton/m <sup>3</sup>
Mármol	2.120	Ton/m <sup>3</sup>
Pizarras	2.80 - 2.30	Ton/m <sup>3</sup>
Calizas	2.40	Ton/m <sup>3</sup>
Cantera de la región	2.00 - 2.20	Ton/m <sup>3</sup>
<b>SUELOS</b>		
Arena	1.4 - 1.7	Ton/m <sup>3</sup>
Gravas de río	1.4 - 1.60	Ton/m <sup>3</sup>
Gravas trituradas de caliza	1.60 - 1.9	Ton/m <sup>3</sup>
Arcillas	1.2 - 1.5	Ton/m <sup>3</sup>
<b>PIEDRAS ARTIFICIALES, CONCRETOS Y MORTEROS</b>		
Concreto simple con agregados de peso	2.1 - 2.2	Ton/m <sup>3</sup>
Normal	2.2 - 2.4	Ton/m <sup>3</sup>
Concreto reforzado	1.4 - 1.5	Ton/m <sup>3</sup>
Mortero de cal y arena	1.9 - 2.1	Ton/m <sup>3</sup>
Mortero de cemento y arena	1.1 - 1.5	Ton/m <sup>3</sup>
Aplanado de yeso	1.3 - 1.5	Ton/m <sup>3</sup>
Tabique macizo hecho a mano	1.60 - 2.2	Ton/m <sup>3</sup>
Tabique macizo prensado		
Bloque hueco de concreto		
10 x 20 x 40 cms	6	Ks/pza.
15 x 20 x 40 cms	15	Ks/pza
20 x 20 x 40 cms	19	Ks/pza
<b>MADERA</b>		
Caoba	.55 - .65	Ton/m <sup>3</sup>
Cedro	.45 - .55	Ton/m <sup>3</sup>
Encino	.80 - .90	Ton/m <sup>3</sup>
Pino	.70 - .95	Ton/m <sup>3</sup>
<b>RECOBRIMIENTOS</b>		
Azulejo	10 - 15	Kg/m <sup>2</sup> .
Loseta de cerámica	20 - 30	Kg/m <sup>2</sup> .
Mosaico de pasta	25 - 35	Kg/m <sup>2</sup> .
Loseta asfáltica o vinílica	5 - 15	Kg/m <sup>2</sup> .

Granito			
20 x 20 cms.	35 - 45		Kg/m <sup>2</sup> .
30 x 30 cms.	45 - 55		Kg/m <sup>2</sup> .
40 x 40 cms.	55 - 65		Kg/m <sup>2</sup> .

**MATERIALES**

Acero	7.8	Ton/m <sup>3</sup>
Cobre	8.9	Ton/m <sup>3</sup>
Zinc	7.2	Ton/m <sup>3</sup>
Bronce	8.8	Ton/m <sup>3</sup>
	8.5	Ton/m <sup>3</sup>
Latón		
Plomo	11.4	Ton/m <sup>3</sup>

**Artículo 141.- ESTIMACIÓN.** - En la estimación de cargas muertas para propósito de diseño, el peso del equipo estacionario como tuberías, sistemas contra incendio, equipo eléctrico, equipos de calefacción, aire acondicionado u otros, deberá ser incluido cuando el equipo esté soportado por elementos estructurales.

En este caso, los pesos reales deberán ser investigados de acuerdo a las especificaciones de los fabricantes.

**Sección Sexta. - Cargas Vivas.****Artículo 142.- Definiciones**

Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en la sección primera. Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

**Artículo 143.- Disposiciones generales**

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

- a) La carga viva máxima  $W_m$  se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como para el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- b) La carga instantánea  $W_a$  se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;
- c) La carga media  $W$  se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas; y
- d) Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición de la sección segunda. Las cargas uniformes de la tabla 2 se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

*Tabla 2 Cargas vivas unitarias, kN/m<sup>2</sup> (kg/m<sup>2</sup>)*

Destino de piso o cubierta	W	Wa	Wm	Observaciones
a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	0.7 (70)	0.9 (90)	1.7 (170)	1
b) Oficinas, despachos y laboratorios	1.0 (100)	1.8 (180)	2.5 (250)	2
c) Aulas	1.0 (10)	1.8 (180)	2.5 (250)	
d) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	0.4 (40)	1.5 (150)	3.5 (350)	3 y 4
e) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	0.4 (40)	3.5 (350)	4.5 (450)	5
f) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, salas de juego y similares)	0.4 (40)	2.5 (250)	3.5 (350)	5
g) Comercios, fábricas y bodegas	0.8Wm	0.9Wm	Wm	6
h) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5 %	0.15 (15)	0.7 (70)	1.0 (100)	4 y 7
i) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5 %	0.05 (5)	0.2 (20)	0.4 (40)	4, 7 y 8
j) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	0.15 (15)	0.7 (70)	3 (300)	

k) Garajes y estacionamientos (exclusivamente para automóviles)	0.4 (40)	1.0 (100)	2.5 (250)	9
---	-------------	--------------	--------------	---

**OBSERVACIONES**

- 1.- Para elementos con área tributaria mayor de 36 m<sup>2</sup>,  $Wm$  podrá reducirse, tomando su valor en kN/m<sup>2</sup> igual a  $1.0+(4.2/\sqrt{A})$  ó  $100+(420/\sqrt{A})$  en kg/m<sup>2</sup> donde  $A$  es el área tributaria en m<sup>2</sup>. Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de  $Wm$ , una carga de 5 kN (500 kg) aplicada sobre un área de 500X500 mm en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de  $Wm$ , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 2.5 kN (250 kg) para el diseño de los elementos de soporte y de 1 kN (100 kg) para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable. Se considerarán sistemas de piso ligero aquéllos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 800 mm y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.
- 2.- Para elementos con área tributaria mayor de 36 m<sup>2</sup>,  $Wm$  podrá reducirse, tomando su valor en kN/m<sup>2</sup> igual a  $1.1+(8.5/\sqrt{A})$  ó  $110+(850/\sqrt{A})$  en kg/m<sup>2</sup> donde  $A$  es el área tributaria en m<sup>2</sup>. Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de  $Wm$ , una carga de 10 kN (1000 kg) aplicada sobre un área de 500X500 mm en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, definidos como en la nota 1, se considerará en lugar de  $Wm$ , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 5 kN (500 kg) para el diseño de los elementos de soporte y de 1.5 kN (150 kg) para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.
- 3.- En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el inciso (a) de la tabla 2.
- 4.- Para el diseño de los pretilés y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 1 kN/m (100 kg/m) actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.
- 5.- En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicios relativos a vibraciones.
- 6.- Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios de la sección sexta la carga unitaria,  $Wm$ , que no será inferior a 3.5 kN (350 kg/m<sup>2</sup>) y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares fácilmente visibles de la edificación.
- 7.- Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales. Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 1 kN (100 kg) en la posición más crítica.
- 8.- Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 0.3 kN (30 kg) por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes según las secciones del presente capítulo.
- 9.- Más una concentración de 15 kN (1500 kg), en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate. Los esfuerzos debidos a variaciones de temperatura se calcularán como la superposición de dos estados de esfuerzo:
- a) Un estado inicial, el que se obtendrá suponiendo los esfuerzos internos que resultan de considerar impeditidos los desplazamientos asociados a todos los grados de libertad del sistema. En un miembro estructural tipo barra, es decir, que tenga dos dimensiones pequeñas en comparación con su longitud, este estado inicial consistirá en un esfuerzo axial igual al producto  $E ct \Delta t$  donde  $E$  es el módulo de elasticidad del material,  $ct$  es su coeficiente de dilatación térmica y  $\Delta t$  el valor del incremento de temperatura. Este esfuerzo será de compresión si la variación de temperatura es positiva, y de tensión en caso contrario. En un miembro estructural tipo placa, caracterizado por una dimensión pequeña en comparación con las otras dos, el estado inicial de esfuerzos corresponderá a un estado de esfuerzo plano isotrópico, caracterizado por una magnitud idéntica en cualquier dirección contenida en el plano medio del elemento considerado. Dicha magnitud es igual a  $E v ct \Delta t / (E + v)$  donde  $v$  es la relación de Poisson del material y las demás variables se definieron antes. Estos esfuerzos son de compresión si se trata de un incremento de temperatura y de tensión en caso contrario.
- b) Una configuración correctiva, que resulte de suponer que sobre la estructura actúa un conjunto de fuerzas iguales en magnitud a las que se requiere aplicar externamente a la misma para impedir los desplazamientos debidos a los esfuerzos internos del estado inicial, pero con signo contrario.

Donde:

$A$	Área tributaria, m <sup>2</sup>
$ct$	Coeficiente de dilatación térmica
$E$	Módulo de elasticidad, MPa (kg/cm <sup>2</sup> )
$F_c$	Factor de carga
$W$	Carga viva unitaria media, kN/m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )
$W_a$	Carga viva unitaria instantánea, kN/m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )
$W_m$	Carga viva unitaria máxima, kN/m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )
$\Delta t$	Incremento de temperatura, grados Kelvin (° C)
$v$	Relación de Poisson

**Artículo 144.- Cargas vivas transitorias**

Durante el proceso de edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse. Éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenan temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 kN/m<sup>2</sup> (150 kg/m<sup>2</sup>). Se considerará, además, una concentración de 1.5 kN (150 kg) en el lugar más desfavorable.

**Artículo 145.- Cambios de uso**

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

**Sección Séptima. - Cargas de Viento.**

**Artículo 146.- DISPOSICIONES GENERALES.** - Las disposiciones para la determinación de las cargas de viento para edificios y otras estructuras se describen en esta sección

Estas disposiciones se aplican para el análisis de la estabilidad general de la estructura, el diseño de todos los elementos y componentes estructurales y todos aquellos elementos considerados como no estructurales como anuncios, cancelas, pantallas de cualquier tipo, u otros.

Estas disposiciones no se aplican para el caso de edificios o estructuras de forma irregular o con características aerodinámicas especiales. En estos casos podrá ser necesario el uso de métodos dinámicos de análisis o la realización de estudios de túnel de viento.

Se deberán tomar en consideración las cargas de viento en la etapa de la construcción.

**Artículo 147.- DETERMINACIÓN.** - Las cargas de viento de diseño para edificios y otras estructuras o sus componentes se deben determinar usando el procedimiento analítico descrito en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad en su Capítulo 4.

**Sección Octava. - Diseño Por Sismo.**

**Artículo 148.- CONSIDERACIONES.** - De acuerdo con la Regionalización Sísmica del Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad en su Capítulo 3 (Diseño por Sismo), la ciudad de Gómez Palacio y zonas circunvecinas se consideran áreas donde la intensidad Sísmica es la menor de toda la República Mexicana, por lo tanto solo se realizará Análisis Sísmico bajo las Recomendaciones del propio Manual a las construcciones del Grupo A que excedan de 10 niveles y/o tengan una relación de su altura y la dimensión mínima en planta mayor de 2.5.

**Sección Novena. - Presión Hidrostática y Empujes de Suelos.**

**Artículo 149.- PRESIÓN LATERAL.** - En el diseño de muros de sótanos y estructuras similares aproximadamente verticales bajo el nivel del terreno natural, deberá considerarse la presión lateral del suelo adyacente. Asimismo, deberá tomarse en cuenta el incremento en la presión lateral debido a sobrecargas fijas o móviles.

Cuando una parte o el total del suelo adyacente se encuentra bajo el nivel freático, deberá hacerse el cálculo basado en el peso del suelo disminuido por la flotación más el total de la presión hidrostática.

**Artículo 150.- SUBPRESIÓN DEL AGUA.** - En el diseño de pisos y sótanos y losas similares aproximadamente horizontales construidas bajo el nivel del terreno natural deberá tomarse en cuenta la supresión del agua, si existe, tomando el valor de la presión hidrostática sobre al área completa. La carga hidrostática deberá medirse del desplante de la losa hasta el nivel freático.

**Sección Décima. - Cargas de Nieve.**

**Artículo 151.- CONSIDERACIONES.** - Tomando en cuenta las condiciones climatológicas del, se recomienda una carga de nieve no menor de 40 Kg/m<sup>2</sup>.

Cuando se considere que sobre los techos exista la posibilidad de que se presente al mismo tiempo las cargas vivas y las cargas de nieve, deberán considerarse ambas para el suelo.

En el caso de techos donde se considere que puede existir acumulaciones de nieve debido a obstrucciones de cualquier tipo o a la forma del techo, deberá incrementarse esta carga a 60 Kg/m<sup>2</sup>.

**Sección Décimo Primera. - Cargas De Lluvia.**

**Artículo 152.- CONSIDERACIONES.** - Los drenajes de techos se deberán diseñar de tal manera que garanticen el desalojo eficiente del agua. Sin embargo, deberán instalarse adicionalmente drenajes secundarios a una elevación mayor que el drenaje primario de tal manera que evite una acumulación excesiva de agua en caso de obstrucción del drenaje principal. En estas condiciones los techos deberán ser diseñados para soportar la lámina de agua correspondiente a la elevación de drenaje secundario más una carga de 25 Kg/m<sup>2</sup>.

**Artículo 153.- ENCHARCAMIENTOS.** - Los techos deberán ser diseñados para evitar en cualquier situación fallas por encharcamiento. Se entiende por encharcamiento, el fenómeno que se presenta cuando una deformación producida por una acumulación de agua ocasiona una deformación adicional que a su vez permite la acumulación de agua y así sucesivamente hasta la falla.

**Sección Décimo Segunda. - Prueba De Carga.**

**Artículo 154.- PRUEBA DE CARGA.** - Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En edificios para espectáculos deportivos, salas de espectáculos, centros de reunión, clubes deportivos, y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuente aglomeración de personas.

- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.
- III. Cuando existan dudas a juicio de la Dirección en cuanto a la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

Las pruebas de carga deberán ser representativas de la forma en la que las cargas actuarán en la realidad sobre la estructura. El procedimiento para la prueba será el que indique la Dirección.

**Artículo 155.-** Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requerirá verificar la seguridad de la estructura se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de  
Ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en que se aplique será necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación al Director el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones se repetirá la prueba;
- VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse.  
Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase un setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros +  $L^2/(20\ 000h)$ , donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h se peralte total en las mismas unidades que L; en voladizo se tomará L como el doble del claro libre;
- X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al Director un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas éstas, se llevará a cargo una prueba de carga;
- XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.  
El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a Cimentaciones, y
- XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una Edificación ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensayo y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos químicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por el Departamento.

#### Sección Décimo Tercera. - Cimentaciones.

**Artículo 156.- CONSIDERACIONES.** - Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal o sobre lechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestren que éstos cumplen con los requisitos de capacidad de carga y estabilidad requeridos por el diseño estructural.

**Artículo 157.- ESTUDIO DE SUELOS.** - Será necesario un estudio de mecánica de suelos para determinar la capacidad de carga del terreno en los siguientes casos:

- I.- En todas las edificaciones de cuatro niveles o más.
- II.- Cuando la Dirección lo juzgue necesario, por la importancia de la estructura.

**Artículo 158.- COMPARACIÓN.** - Deberán investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimiento, agrietamiento y desplome de las construcciones colindantes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

**Artículo 159.- PROFUNDIDAD.** - La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal que sea mínima la posibilidad de deterioro del suelo por erosión o intemperismo en el contacto con la subestructura.

**Artículo 160.- POZOS DE BOMBEO.** - Podrán usarse pozos de bombeo para reducir las filtraciones de agua hacia las excavaciones y mejorar la estabilidad de las mismas, siempre que, en subsuelos arcillosos, el bombeo no se inicie antes de

la excavación y en cualquier caso, se tomen las precauciones necesarias para que sus efectos pueden prácticamente circunscritos el área de trabajo.

#### Sección Décimo Cuarta. - Anexos Técnicos.

**Artículo 161.- PLANOS, DETALLES Y ESPECIFICACIONES.** - Las copias de los planos de diseño, detalles típicos y especificaciones para toda construcción deberán llevar a firma de un Perito Responsable de Obra y se archivarán en el Municipio como documento permanente antes de que se expida el permiso para construir. Estos planos, detalles y especificaciones, deberán indicar:

- I.- Referir las Normas Técnicas de acuerdo a las cuales esté hecho el diseño;
  - II.- La carga viva y otras utilizadas en el diseño;
  - III.- La resistencia especificada de los materiales a edades fijas y/o a etapas de la construcción;
  - IV.- El tamaño y la posición de todos los elementos estructurales;
  - V.- Precauciones empleadas contra cambios en las dimensiones producidas por fluencia, contracción y temperatura,
- y
- VI.- La capacidad de carga del terreno donde se proyecta construir, debiéndose incluir el estudio de mecánica de suelos cuando se requiera, de acuerdo con el artículo 157 de este reglamento.

### CAPÍTULO DECIMO TERCERO. - NORMAS TECNICAS PARA INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

#### Sección Primera. - Disposiciones Generales.

**Artículo 162.-** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán respetar, atender y observar las siguientes normas:

**Norma 1.-** Las aguas pluviales provenientes de azoteas se conducirán por ductos y bajadas de calidad y capacidad adecuadas, evitando las caídas de las gárgolas sobre las aceras. El agua pluvial de azoteas y patios se descargará a la cuneta más próxima de la vía pública, libre de basuras y productos sólidos. Queda estrictamente prohibido descargar el agua pluvial a los drenajes de la ciudad y/o colindantes. Es recomendable, pero optativo para fraccionadores y dueños de inmuebles, la captación de los escorrentimientos en aljibes o pozos de absorción que no perjudiquen a terceros.

**Norma 2.-** Las aguas residuales se captarán de los muebles sanitarios, por ductos de calidad y capacidad adecuadas; las domésticas en sistema separador para reutilizar en los excusados y de estos hacia el drenaje de la calle. Las aguas residuales industriales y jardines requerirán de permiso especial para su descarga en el sistema de drenaje concedido por el Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado.

**Norma 3.-** Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zona cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

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

**Norma 4.-** Los tinacos deberán colocarse a una altura de, por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.

**Norma 5.-** Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

**Norma 6.-** Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

**Norma 7.-** Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm., ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2%

**Norma 8.-** Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

**Norma 9.-** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites del predio, deberán ser de 15 cm. De diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm. de diámetro mínimo.

**Norma 10.-** Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40 x 60 cm., cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm. Cuando menos para profundidades mayores de uno hasta dos metros y de 60 x 80 cm., cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberá tener doble tapa con cierre hermético.

**Norma 11.-** En lo relativo a la normatividad para la dotación, empleo y almacenamiento del agua potable y las descargas a los drenajes citadinos, los fraccionadores y propietarios, se ajustarán a las normas establecidas por el SIDEAPA (Sistema Descentralizado de Agua Potable y Alcantarillado).

**Sección Segunda. - Requerimientos Mínimos para el Servicio de Agua Potable.**

**Artículo 163.-** Los proyectos de construcción y servicios, se regirán por los siguientes requerimientos mínimos para el servicio de agua potable y por sus respectivas especificaciones complementarias:

**TABLA I  
REQUERIMIENTOS MÍNIMOS PARA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE**

TIPO	SUBGÉNERO	DOTACIÓN MÍNIMA	OBSERVACIONES
HABITACIÓN	Vivienda	150 lts / hab / día	a
OFICINAS	Cualquier tipo	20 lts / m <sup>2</sup> / día	a, c
COMERCIOS	Locales comerciales	6 lts / m <sup>2</sup> / día	a
	Mercados	100 lts / puesto / día	
	Baños Públicos	300 lts/ bañista / regadera/día	b
	Lavanderías autoservicio	de 40 lts / Kg de ropa seca	
SALUD	Hospitales, clínicas centros de salud	y 800 lts / cama / día	a, b, c,
EDUCACIÓN Y CULTURA	Orfanatorios y asilos	300 lts / huésped / día	a, c,
	Educación elemental	20 lts / alumno / turno	a, b, c,
	Educación media superior	y 25 lts / alumno / turno	a, b, c,
RECREACIÓN	Exposiciones temporales	10 lts / asistente / día	B
	Alimentos y bebidas	12 lts / comida	a, b, c,
	Entretenimiento	6 lts / asistente / día	a, b,
	Circos y Ferias	10 lts / asistente / día	B
	Dotación para animales al caso	25 lts / animal / día	
	Recreación social	25 lts / asistente / día	a, c,
	Deportes al aire libre con baño y vestidores	150 lts / asistente / día	A
ALOJAMIENTO	Estadios	10 lts / asistente / día	B
	Hoteles, moteles y casas de huéspedes	300 lts / huéspedes / día	a, c,
SEGURIDAD	Reclusorios	150 lts / interno / día	a, c,
COMUNICACIONES	Y Cuarteles	150 lts / persona / día	a, c,
TRANSPORTES	Estaciones de transporte	10 lts / pasajero / día	C
INDUSTRIA	Estacionamiento	2 lts / m <sup>2</sup> / día	
	Industrias donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desasosiego	100 lts / trabajador	
	Otras industrias	30 lts / trabajador	
ESPACIOS ABIERTOS	Jardines y parques	5 lts / m <sup>2</sup> / día	

**ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS**

- a).- Las necesidades de riego se consideran por separado a razón de 5 lts / m<sup>2</sup> / día.
- b).- Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se consideran por separado a razón de 100 lts / trabajador / día.
- c).- En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistema contra incendio deberá observarse lo dispuesto en este reglamento.

**Sección Tercera. - Instalaciones Mínimas de Muebles de Baño.**

**Artículo 164.-** Los proyectos de construcción y servicios, se regirán por los siguientes requerimientos para instalaciones mínimas de muebles de baño

**TABLA II  
INSTALACIONES MÍNIMAS DE MUEBLES DE BAÑO**

TIPO DE USO	OCUPANTES M <sup>2</sup> /Persona	INODOROS	MINGITORIOS	LAVABOS		REGADERAS O TINAS	NOTAS
				H	M		
I. Vivienda o apartamento	-					Uno por vivienda	Uno por vivienda o apartamento

				o apartamento		
				Uno por cada 15 niños o fracción		
<b>II.- Escuelas preescolar y guarderías</b>	<b>Salones 1.80 m<sup>2</sup></b>					
Primaria. Cada 50 alumnos		2	1	2	1	1
Hasta 75 alumnos		3	2	3	2	1
De 76 a 150 alumnos		3	2	5	2	2
Cada 75 alumnos adicionales		3	2	5	2	2
Secundaria, media y superior.						a)
B Cada 50 alumnos		1	1	2	1	1
Hasta 75 alumnos		2	2	3	2	2
De 76 a 150 alumnos		3	2	4	3	3
Cada 75 alumnos adicionales		2	1	2	1	1
<b>III.- Oficinas y edificios públicos</b>	<b>9.00 m<sup>2</sup></b>			Uno por cada 3 inodoros en sanitarios para hombres Accesibles al público		
1-15 personas		1	1	Idem.	1	1
16-35 personas		2	1		2	2
36 a 80 personas		2	2		3	3
81 a 150 personas		4	3		4	3
Personas adicionales		1 por cada 40	1 por cada 40		1 por cada 45	1 por cada 45
<b>IV.- Instalaciones Sanitarias comunes para áreas de edificios comerciales o de usos múltiples</b>						
1-35		2	2	Uno por cada 3 inodoros en sanitarios para hombres. Accesibles al público	2	2
36-80		3	2	Idem.	3	3
81-150		4	3	Idem.	4	3
Adicionales		1 cada 40	1 cada 40		1 cada 45	1 cada 45
<b>V.- Tiendas menudeo: Personas</b>	<b>18.00 m<sup>2</sup></b>			Idem.		

16-35		1	1	Idem.	1	1		b)
36-55		2	1		1	1		b)
56-80		3	1		2	1		b)
81-100		3	2		2	2		b)
101-150		4	2		3	2		b)
Adicionales		1 cada 40 hasta 390 perso nas. Más de 390, 1 cada 75.	1 cada 40 hasta 390 perso nas. Más de 390, 1 cada 75	Idem.	1 cada 45 hasta 390 pers onas. Más de 390, 1 cada 90	1 cada 45 hasta 390 perso nas. Más de 390, 1 cada 90		b)
VI.- Restaurantes, clubes y bares	3.00 m <sup>2</sup>							
1-50		1	1	1	1	1		
51-100		2	2	2	2	2		
101-300		5	3	3	3	3		
Adicionales				Para más de 200 personas 1 cada 75.	Para más de 400, 1 cada 100	Para más de 400, 1 cada 100		
VII.- Lavasolas	4.50 m <sup>2</sup>							
1-50		1	1		1 cada 100	1 cada 100		c)
51-100		2	2		1 cada 100	1 cada 100		c)
VIII.- Salones de belleza y peluquerías	4.50 m <sup>2</sup>							
1-35		1	1	1	Uno por cada inodoro o mingitorio	Uno por cada inodoro o mingitorio		
36-75		2	2	1	Uno por cada inodoro o mingitorio	Uno por cada inodoro o mingitorio		c)
IX.- Manufacturas, bodegas, talleres, fundiciones o edificios similares, hasta 25 personas		2	1	1	1	1	Una regadera por cada 15 personas, expuestas a calor excesivo	d)

								vo o conta minaci ón de la piel por sustan cias venen osas o irritant es	
26-50		3	2	2	2	2			d)
51-75		4	3	3	3	3			d)
76-100		5	4	4	3	4			d)
Cada 100 adicionales o fracción		3	2	3	-	3			d)
X.- Industrias, almacenes y bodegas, donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desasosiego									
Hasta 25 personas		2	2	1	2	2	2	2	
26-50		3	3	2	3	3	3	3	
51-75		4	4	3	4	3	4	5	
76-100		4	4	3	4	3	4	5	
Cada 100 adicionales o fracción		5	4	3	4	3	4	6	
XI.- Centros de información Hasta 100 personas		2	2	2	2	2			
De 101 hasta 200		4	4	4	4	3			
Cada 100 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			
XII.- Teatros y cines		2	1	2	2	1			e)
101-200		3	2	3	3	2			e)
201-400		4	3	4	4	3			e)
Cada 400 adicionales		2	2	2	De 750 en adelante 1 cada 500	De 750 en adelante 1 cada 500			e), f)
XIII.- Templos 0.65 m <sup>2</sup>									
1-100		2	2	1	1	1			e)
101-200		3	3	2	2	2			e)
201-400		4	4	3	3	3			e)
401 en adelante		2	2	2	1 cada 500 pers onas	1 cada 500 pers onas			e)

XIV.- Recreación y entretenimiento								
Hasta 100	2	2	2	2	2			e)
101-200	2	2	2	2	2			e)
Cada 200 adicionales o fracción	2	2	2	2	2			
XV.- Estadios y canchas, y centros deportivos								
Hasta 100	2	2	2	2	2	2	2	e)
101 hasta 200	4	2	3	4	2	4	4	e)
Cada 100 adicionales o fracción	2	2	3	2	2	4	2	e), g)
XVI.- Alojamiento								
Hasta 10 huéspedes	4	2	2	2	2	2	2	e)
11 a 25	5	4	3	4	4	4	4	e)
Cada 25 adicionales o fracción	2	2	2	2	2	2	2	e)
XVII.- Dormitorios	4.5 m <sup>2</sup> , con base al área de dormir	1 cada 8 personas 1 cada 10 personas 1 cada 20 personas 1 cada 25 personas adicionales	Uno por cada 25 hombres. De 150 en adelante, uno cada 50 o fracción	1 cada 12 personas. 1 cada 15 personas. 1 cada 15 personas adicionales	Una por cada 8, en dormitorio de mujeres. Agregar tinas a razón de 1 cada 30. De 150 en adelante cada 20 adicionales			h)
XVIII.- Reclusorios, cuarteles Hasta 10 personas		1	1	1	1	1	1	i)
De 11-25	2	2	2	2	2		2	
Cada 25 adicionales o fracción	1	2	2	1	2		2	
XIX.- Terminales y estaciones de transportes Hasta 100 Personas		2	2	3	2	2	1	j)
De 101-200	4	4	6	4	4		2	
200 adicionales o fracción	2	3	4	2	3	1		
Comunicaciones. Hasta 100 personas		2	2	2	2	2		j)
De 101-200	3	2	3	2	2			
Cada 200 adicionales o fracción	2	2	2	1	2			
XX.- Estacionamientos								
Para empleados	1	1	1	1	1			k)

Para el público		2	1	1	2	1			
XXI.- Parques y jardines Hasta 100 personas		2	2	2	2	2			k)
De 101-400		4	4	5	4	3			
Cada 200 adicionales o fracción		1	2	3	1	2			l)
XXII.- Funerarias y velatorios Hasta 100 personas		2	2	2	2	2			k)
De 101-200		4	4	4	4	3			l)
Cada 200 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			k)

**NOTAS:**

- a) Un bebedero por cada 3 salones de clase. Mínimo uno por piso.
- b) Un bebedero hasta para cada 100 personas. Dos bebederos de más de 100 hasta 250 personas. Tres bebederos para más de 250 personas hasta 500. No menos de un bebedero por piso.
- c) Un bebedero, lavadero o tarja de servicio.
- d) Un bebedero cada 75 personas.
- e) Un bebedero por cada 100 personas. De 101 hasta 350 dos bebederos. De 250 en adelante agregar uno por cada 400.
- f) En sanitarios de mujeres agregar inodoros en igual número a los mingitorios de hombres.
- g) Salvo estadios.
- h) Máquinas de lavar, un bebedero por piso.
- i) Un bebedero cada 25 personas.
- j) Un bebedero cada 50 personas.
- k) Un bebedero mínimo.
- l) Dos bebederos.

**Sección Cuarta. - Proporcionamiento de Muebles Sanitarios.**

**Artículo 165.-** Los muebles sanitarios se dosifican según las siguientes Tablas:

**TABLA III**

TIPO DE USO	HOMBRES	MUJERES
Escuelas	50%	50%
Oficinas	40%	60%
Instalaciones sanitarias, edificios, comerciales	Porcentaje aplicable al uso en forma individual, utilizando la mayor área de piso	Porcentaje aplicable al uso en forma individual, utilizando la mayor área de piso
Tiendas de menudeo	30%	70%
Restaurantes	50%	50%
Clubes y bares	65%	35%
Lavadoras	20%	80%
Salas de belleza	10%	90%
Peluquerías	90%	10%
Salas de espera	50%	50%
Bodegas		
Almacén ligero	75%	25%





Almacén pesado	90%	10%
Fundiciones y manufactura pesada	90%	10%
Manufactura mediana	75%	25%
Manufactura ligera	50%	50%
Teatros	50%	50%
Auditorios, iglesias	40%	60%

**TABLA IV  
ESPAZAMIENTO**

USO	MUEBLE	FRENTE (m)	FONDO (m)
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel.	Excusado	0.70	1.05
	Lavabo	0.70	0.70
	Regadera	0.70	0.70
Baños Públicos.	Excusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.80	0.80
	Regadera a presión	1.00	1.00

#### CAPÍTULO DECIMO CUARTO. - NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES

##### Sección Primera. - Disposiciones Generales.

**Artículo 166.- EDIFICACIONES CONTAMINANTES.** - Las edificaciones, que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetan a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

**Artículo 167.- RESIDUOS TOXICOS.** - Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos, tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente reglamento y a las leyes y reglamentos aplicables.

**Artículo 168.- ELEVADORES.** - Los elevadores para los pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público deberán cumplir con las normas técnicas del presente reglamento.

**Artículo 169.- COMBUSTIBLES.** - Las instalaciones de gas licuado de petróleo y de gas natural deberán cumplir con las normas señaladas por el Comité Consultivo Nacional de Normalización de Gas Natural y Gas Licuado de Petróleo, quien publicó en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SECRE-2003, Instalaciones de Aprovechamiento para gas natural, o a la norma técnica aplicable.

**Artículo 170.- VENTILACIÓN ARTIFICIAL.** - Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este reglamento, deberán contar con ventilación artificial de capacidad suficiente para renovar, como mínimo 10 veces el volumen de aire por hora.

Los locales en las edificaciones contarán con ventilación que asegure la provisión de aire exterior a sus ocupantes.

**Artículo 171.- INSTALACIONES DE VAPOR.** - Las instalaciones de vapor deberán de cumplir con cada una de las especificaciones técnicas en la materia de acuerdo al presente reglamento, disposiciones estatales y federales.

**Artículo 172.- INSTALACIONES PARA LA COMUNICACIÓN.** - Deben dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas y de transmisión de datos en los edificios con más de tres departamentos, comercios u oficinas o con área superior a 300 m<sup>2</sup>., casas de huéspedes, hoteles, hospitales o clínicas, escuelas con más de tres aulas, salas de espectáculos, edificios para espectáculos deportivos, clubes deportivos o sociales o en cualquier otra edificación cuya superficie construida sea mayor de 100 m<sup>2</sup>. Estas instalaciones tendrán un registro, con tubería interior de las edificaciones, ajustándose a las especificaciones y normas que determine la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 173.- INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS.** - Las instalaciones deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir incendios y cumplir con las medidas de seguridad que señala este capítulo.

##### Sección Segunda. - Instalaciones Mecánicas.

**Artículo 174.- ELEVADORES DE PASAJEROS.** - Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, además de la planta baja, o una altura o profundidad mayor de 12m. Del nivel de acceso a la edificación, exceptuándose las edificaciones para habitación unifamiliar, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:

I.- La capacidad de transporte del o de los elevadores en un periodo de 5 minutos deberá ser igual o mayor al 10% de la población del edificio;

II.- El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;

III.- Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en setenta kilos cada una; y

IV.- Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación.

**Artículo 175.- ELEVADORES DE CARGA.** - Los elevadores de carga en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg. Por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga. Los monta-automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg. Por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga.

Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberán considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 como mínimo.

**Artículo 176.- ESCALERAS ELECTRICAS.** - Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán como máximo una inclinación de treinta grados y una velocidad de 0.60 m por segundo.  
ESCALERAS ELÉCTRICAS

ANCHO PASAMANOS	ENTRE PERSONAS ESCALON	POR	VELOCIDAD: 0.30 M/S	VELOCIDAD 0.60 M/S
0.81	1.25		5,000 personas/hora	6,700 personas /hora
1.12	1.80		7,200 personas/hora	9,700 personas/hora

**Artículo 177.- BANDAS TRANSPORTADORAS.** - Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 40 cm y máximo de 1.20 m., una pendiente máxima de quince grados y velocidad de 0.60 m, por segundo.

Los sistemas deberán contar siempre con los elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

**Artículo 178.- DENSIDAD EN EDIFICIO HABITACIONAL.** - En edificios para habitación, la población se establecerá considerando 1.85 personas por recámara.

**Artículo 179.- DENSIDAD EN EDIFICIO DE OFICINAS.** - En los edificios de oficinas, la población será determinada considerando una densidad de una persona por cada 10 m<sup>2</sup> de área rentable.

**Artículo 180.- DENSIDAD EN EDIFICIO PARA HOTEL.** - En los edificios de hoteles, la población será con base en una densidad de 1.5 personas por cuarto de huéspedes, tomando en cuenta, además, la aportación de bares, clubes nocturnos, salas de conferencias y otros locales similares.

**Artículo 181.- DENSIDAD EN EDIFICIO PARA HOSPITAL.** - En los edificios para hospitales, la población será fijada considerando dos personas por cama. Toda edificación destinada a hospitales con dos o más niveles referidos a partir de la acera, deberá contar con servicios de elevadores de pasajeros especiales para hospitales.

**Artículo 182.- PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.** - Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites provistos por el reglamento respectivo para la prevención y control de la contaminación ambiental originada por la emisión de ruidos.

**Artículo 183.- PROTECCIÓN EN APARATOS MECANICOS.** - Los aparatos mecánicos de ferias contarán con rejas o barreras por lo menos de 1.20 m. de altura en su perímetro, a distancia no menor de 1.50 m. de proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

#### Sección Tercera. - Combustibles.

**Artículo 184.- UBICACIÓN DE RECIPIENTES Y/O EQUIPOS DE MEDICIÓN.** - Normas generales para la localización de recipientes y/o equipos de medición y regulación:

**Norma I.**- Los recipientes o equipos de medición y regulación deberán estar a salvo de golpes, mal trato por movimiento de vehículos, paso de animales, utilizándose para el caso medios de protección adecuados, tales como topes, defensas firmes, rejas, muretes, bardas o nichos.

**Norma II.**- Los recipientes y equipos de medición se colocarán a la intemperie, a salvo de riesgos que puedan provocar concentración de basura, combustibles y otros materiales inflamables.

**Norma III.**- El sitio de ubicación de recipientes tendrá ventilación conveniente. Queda prohibido colocar recipientes de gas L.P. en el interior de cuartos, recámaras, descansos de escaleras, construcciones o áreas que carezcan de ventilación natural.

Para los equipos de medición y regulación de gas natural deberá tener fácil acceso visual y manual desde la vía pública para la lectura y el mantenimiento de los mismos.

**Norma IV.-** Ningún recipiente de gas L.P. se instalará a menos de 20 cm. de distancia de paredes o divisiones construidas con materiales combustibles como madera o cartón, y la pared o división estará cubierta en el doble de la altura y longitud que ocupe el recipiente o recipientes, con materiales no combustibles como láminas metálicas o de asbesto.

Los equipos de medición y regulación de gas natural se colocarán a un metro de distancia de cualquier ventana o puerta de casa habitación.

**Norma V.-** Los recipientes se colocarán sobre piso firme y nivelado.

**Forma VI.** - El sitio para localizar los recipientes de gas L.P. será tal que haya espacio suficiente que permita el movimiento fácil de los operarios para que efectúen las reparaciones que sean necesarias.

En caso de colocar el equipo de regulación y medición de gas natural detrás de una barda, esta debe tener un vano a la altura del medidor para poder tomar lectura dar mantenimiento o suspender el servicio si el permisionario así lo indica.

**Norma VII.-** Cuando existan dos o más equipos portátiles para gas LP en sitios como azoteas o patios, la distancia mínima entre un equipo y otro será de 50 centímetros, para permitir el cambio de los recipientes y el libre acceso a cualesquier equipos para su reparación.

La distancia entre un recipiente portátil y un fijo será como mínimo de 5 metros; si existe muro de por medio, de altura mayor a la de la válvula del recipiente portátil, esa distancia podrá reducirse a un metro.

**Norma VIII.-** La localización de recipientes deberá permitir su cambio con la mayor seguridad y evitar maniobras peligrosas.

**Norma IX.-** Se prohíbe instalar recipientes sobre ménsulas o repisas; en fachadas, exteriores o interiores de los edificios.

**Norma X.-** Los recipientes se colocarán a una distancia mínima de tres metros: a) de flama; b) de boca de salida de chimeneas de combustibles diferentes a gas LP; c) de motores eléctricos y conductos eléctricos; d) de anuncios luminosos y casetas de elevador; e) de ventanas; f) de sótanos; g) de interruptores o de combustión interna; y h) de puertas o ventanas.

En caso de que existan puertas o divisiones de por medio, la distancia a través de la abertura, ventila, ventana o puerta por la cual el gas pudiera llegar a la fuente de combustión.

**Norma XI.-** El equipo de medición y regulación debe quedar a una distancia mínima de 1.00 metro de cualquier medidor o interruptor de luz eléctrica.

Toda tubería de distribución y aprovechamiento subterránea debe instalarse en un radio de 50 centímetros de separación de cualquier registro de agua, drenaje, depósitos de combustible, cisternas o cables de energía eléctrica.

En el caso de viviendas de personas de escasos recursos económicos, cuyas dimensiones o tipo no permitan el cumplimiento estricto de estas disposiciones, el Técnico Responsable propondrá la solución conveniente a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y esta resolverá sobre la manera de ejecutar las instalaciones.

**Norma XII.-** La capacidad de cada recipiente portátil localizado a un nivel superior de la planta baja, no excederá de 30 kilogramos o de su equivalente en litros.

La capacidad del tanque fijo debe estar relacionada al consumo que abastezca. Para usos industriales, comerciales y domésticos debe calcularse esa capacidad para llenarse con la menor frecuencia posible en función del consumo del usuario, por una parte, y de la capacidad de vaporización del tanque en las condiciones más desfavorables previsibles.

La capacidad y ajuste de cada regulador de presión debe ser la apropiada al servicio que presten. La capacidad nominal de los reguladores debe exceder entre 25 y 30% la demanda máxima de gas de la instalación que abastezca de acuerdo al Punto 12 NOM-002-SECRE-2003, o la norma aplicable en la materia.

#### **Artículo 185.- INSTALACIÓN DE TUBERÍAS DE SERVICIO.** - Normas generales para la instalación de tuberías de servicio.

**Norma I.-** Solamente se utilizarán tuberías y conexiones fabricadas con materiales autorizados por la Dirección General de Normas para el uso de gas LP. Tratándose de tuberías de cobre, se utilizarán exclusivamente las del tipo "L" Y "K".

Para la conducción de tuberías de gas en baja presión regulada, el cálculo de los diámetros de la tubería debe diseñarse para satisfacer los requerimientos máximos de flujo de los equipos de consumo existentes, garantizando un flujo y presión de gas adecuados a las necesidades de estos equipos;

Los diámetros de las tuberías para las instalaciones residenciales y comerciales deben determinarse con base en las caídas de presión y poder calorífico en base a las condiciones más críticas de diseño de ambos combustibles permisibles en cada tramo, indicando las presiones del gas en los puntos de cálculo del sistema de distribución.

Las instalaciones de aprovechamiento deben evaluarse y dictaminarse por una unidad de verificación antes de iniciar la construcción, conforme a los aspectos de seguridad contenidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SECRE-2003.

Para la conducción de tuberías de gas pueden utilizarse los materiales siguientes:

- a) Cobre rígido "L" con conexiones tipo "L", unidas con soldadura con punto de fusión no menor a 513 K.
- b) Acero al carbón cédula 40, con o sin costura y conexiones en hierro maleable para 101.33 kPa con uniones selladas mediante productos resistentes a la acción del gas;
- c) Para rizos, cobre flexible tipo "L" con conexiones tipo asiento de compresión (avellanado);
- d) Para instalaciones móviles, las mangüeras termoplásticas tramadas deben ser con o sin cubierta, con conexiones pre montadas o con abrazaderas, considerando la presión de trabajo, y
- e) Para instalaciones subterráneas, las tuberías de polietileno deben ser de media o alta densidad, de cloruro de vinilo polimerizado, con accesorios y conexiones compatibles, unidos mediante termo fusión, electro fusión o cemento según el tipo de tubería y la presión de trabajo, de acuerdo al punto 7.6.2.1. NOM-002-SECRE-2003 o la norma aplicable en la materia.

**Norma II.-** Para la conexión de aparatos de consumo, se podrán usar mangüeras tramadas que se utilizarán exclusivamente cuando el tipo especial del servicio requiera (planchas, aparatos y quemadores móviles, criadoras, mecheros, aparatos sujetos a vibración, etc.). Su longitud no excederá de 1.5 metros por aparato, ni pasarán a través de paredes, divisiones, puertas, ventanas o pisos, ni quedarán ocultas o expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. Estas mangüeras obedecerán a la Norma Oficial de Calidad correspondiente que permita su uso para conducir gas LP.

Cuando se requiera de un equipo de consumo especial, como quemadores móviles, mecheros o aparatos sujetos a vibración, puede utilizarse tubería que sea apta para conducir gas natural, siempre que su longitud no exceda de 1.5 metros por cada

equipo de consumo; colocando una llave de paso en la parte rígida antes del flexible, unidas con conexiones roscadas; sujetando la parte rígida con abrazaderas; dicha tubería no debe pasar a través de divisiones, paredes, puertas, ventanas, pisos o quedar ocultas, ni deben quedar expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. (Punto 7.2.5. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma III.-** En los sitios donde sean previsibles esfuerzos o vibraciones por asentamientos o movimientos desiguales, se debe dar flexibilidad a la tubería mediante rizos, curvas omegas, conexiones o tramos de materiales adecuados. (Punto 7.2.5.2. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma IV.-** Cuando sea imprescindible instalar las tuberías dentro de muros, dichas tuberías deben quedar enfundadas y sus extremos deben dar al exterior. (Punto 7.2.5.3. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma V.-** Las tuberías podrán instalarse ocultas en los muros de una edificación en cualquier dirección en las ranuras hechas en tabique, macizo o tendidas en tabique hueco sin ranurar, pero ahogadas en concreto. En dichos casos debe elaborarse un croquis de detalle o plano para identificar la ubicación de dichas instalaciones. (Punto 7.5.13. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma VI.-** Las tuberías visibles deben estar soportadas con seguridad, aisladas de los dispositivos de sujeción y protegidas contra daños físicos. (Punto 7.5.1. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma VII.-** Los dispositivos de sujeción de las tuberías pueden ser abrazaderas, soportes o grapas de tamaño, calidad y resistencia adecuados, y deben estar espaciados para prevenir o amortiguar vibración excesiva. (Punto 7.5.1.1. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma VIII.-** Cuando las tuberías crucen azoteas, pasillos o lugares de tránsito de personas, deben protegerse de manera que se impida su uso como apoyo al transitar y queden a salvo de daños. Cuando la tubería vaya enterrada por jardines debe estar a una profundidad mínima de 45 centímetros. (Punto 7.5.2. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma IX.-** Se deberán encamisar las tuberías que atraviesen cubos o cajetines de elevadores, cisternas, tiros de chimeneas, conductos de ventilación o detrás de zócalos, lambrines y de recubrimientos decorativos aparentes. (Punto 7.5.3. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma X.-** La instalación de tuberías en sótanos, exclusivamente, deberá hacerse para abastecer los equipos de consumo que en ellos se encuentren. Se debe instalar una válvula de cierre manual en la tubería, en un punto de fácil acceso fuera del sótano, y otra antes de cada equipo de consumo. Estas tuberías deben ser visibles. El sótano debe contar con ventilación adecuada. (Punto 7.5.4. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XI.-** Cuando las tuberías de gas comparten un mismo ducto que aloje tuberías de otros servicios, el ducto debe quedar ventilado permanentemente al exterior (Punto 7.5.5. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XII.-** Las tuberías deben quedar separadas por una distancia mínima de 2 cm entre sí, de 3 cm con conductores eléctricos con aislamiento y de 5 cm de tuberías para usos industriales que conduzcan fluidos corrosivos o de alta Temperatura. Las tuberías no deben cruzar atmósferas corrosivas sin protecciones adicionales. (Punto 7.5.6. NOM-002-SECRE-2003)

Se deben adoptar las medidas de seguridad que se establecen en esta Norma para evitar la posibilidad de un siniestro en las instalaciones que utilicen tuberías para conducir fluidos que combinados con el gas natural pudieran representar un riesgo previsible. (Punto 7.5.7. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XIII.-** Cuando los equipos de consumo no se hayan instalado, se debe bloquear la tubería destinada a conectar dichos equipos. Las tuberías no se deben de bloquear con tapones improvisados. (Punto 7.5.8. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XIV.-** En tubos de cobre rígidos el espesor de la tubería después del doblez no debe ser menor al espesor requerido por diseño. La operación de doblez no debe producir una diferencia entre el máximo y el mínimo diámetro, mayor de 8% del diámetro externo nominal de la tubería y se deben ser doblados con equipos y siguiendo procedimientos específicos. El doblez debe ser en una curva suave sin dobleces agudos, grietas ni cualquier otra evidencia de daño mecánico. No deben ser doblados en arcos mayores de 90° y el radio interior de la curva no debe ser menor de 6 veces el diámetro exterior del tubo. (Punto 7.2.3.2 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XV.-** La tubería visible que conduzca gas natural se debe identificar pintándola en color amarillo o franjas amarillas según la NOM-026-STPS-1998, o pintando una franja longitudinal amarilla en la tubería. (Punto 7.5.9.NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XVI.-** No se deben instalar tubería flexible oculta o encamisada. Se puede instalar tubería de acero o cobre rígido oculta, siempre y cuando se instale encamisada. (Punto 7.10 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XVII.-** En el caso de instalaciones residenciales (incluyendo edificios), comerciales e industriales las tuberías pueden ser enterradas en patios y jardines. (Punto 7.5.17. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XVIII.-** La tubería debe estar anclada para evitar esfuerzos indebidos en los equipos de consumo que tenga conectados y no debe estar soportada por otra tubería. (Punto 7.5.1.4. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XIX.-** Las abrazaderas, soportes o grapas deben ser instalados de manera que no interfieran con la expansión y contracción de la tubería entre anclas. (Punto 7.5.15. NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XX.-** No se deben usar uniones intermedias en tramos rectos ocultos menores de 6 metros que no tengan derivaciones. (Punto 7.5.11. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXI.-** No se considera oculto el tramo que se utilice para atravesar muros y losas, siempre que su entrada y salida sean visibles, el espacio anular debe ser sellado y se debe usar un "pasamuros". (Punto 7.12 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXII.-** Las tuberías podrán instalarse ocultas en los muros de una edificación en cualquier dirección de las ranuras hechas en tabique macizo o tendido en tabique hueco sin ranuras, pero ahogadas en concreto. En dichos casos debe elaborarse un croquis en detalle o plano para identificar la ubicación de dichas instalaciones. (Punto 7.5.13 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXIII.-** Cuando en un muro la trayectoria de una tubería sea horizontal, la ranura en el muro debe hacerse, como mínimo, a 10 centímetros sobre el nivel de piso terminado. (Punto 7.5.14. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXIV.-** Cuando las tuberías se localicen sobre losas, se permite la instalación en firme, o bien, ahogadas en la parte superior de la losa sin estar en contacto directo con el acero de refuerzo, siempre que no sea planta baja de edificios de departamentos. En casas particulares, cuando los equipos de consumo se encuentren alejados de los muros, se permite la



instalación de tuberías en losas si el piso de la planta baja es firme sin celdas, cajas de cimentación o sótanos; se debe dibujar croquis con detalle de la instalación de las tuberías. (Punto 7.5.15. NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXV.-** Solo se permite la instalación de tuberías para usos comerciales o residenciales en el interior de recintos, cuando estén destinadas a abastecer equipos de consumo. En caso contrario, deben estar encamisadas y ventiladas al exterior. (Punto 7.5.16.NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXVI.-** La tubería debe estar protegida contra la corrosión exterior, cuando este adosada o atraviese paredes. (Punto 7.5.1.2 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma XXVII.-** Para la construcción de la instalación, se aplicará en lo conducente, lo dispuesto por la NOM-003-SECRE-2002, Distribución de gas natural y gas licuado de petróleo por medio de ductos. (Punto 7.6.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma XXVIII.-** La tubería de polietileno en todos los casos debe estar enterrada a una profundidad mínima de 45 centímetros con respecto al nivel de piso terminado. (Punto 7.6.3.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Artículo 186.- REGULADORES DE PRESIÓN.** Los reguladores de presión se sujetarán a las siguientes normas.

**Norma I.-** Toda instalación de aprovechamiento deberá contar con regulador de presión.

Los reguladores de presión deben instalarse precedidos de una válvula de corte de operación manual. (Punto 12.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma II.-** En instalaciones residenciales, incluidos los edificios, los reguladores con válvula de alivio se deben localizar en el exterior. (Punto 12.2 NOM-002-SECRE-2003).

**Norma III.-** La capacidad y ajuste de cada regulador de presión debe ser la apropiada al servicio que presten. (Punto 12.3 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma IV.-** Los reguladores instalados en recintos cerrados que operen a una presión mayor de 34 kPa, la ventilla de estos deberá de dirigirse al exterior. (Punto 12.4 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma V.-** Se debe llevar a cabo un programa de inspección y reparación de reguladores para garantizar una operación segura y eficiente de estos equipos. La capacidad y el tamaño del regulador son los parámetros que se deben considerar en la frecuencia de las inspecciones y el grado de mantenimiento requerido. El mantenimiento para los reguladores de gran capacidad en instalaciones industriales, se debe hacer en forma permanente, de conformidad con lo establecido en el programa de mantenimiento preventivo de la instalación. La revisión de estos reguladores consiste en verificar si existe alguna fuga en su diafragma y observar si hay escape de gas a través de la ventila. (Punto 12.5 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma VI.-** Si se utilizan dos recipientes portátiles, la conexión de sus respectivas válvulas a regulador doble deberá hacerse mediante conexión flexible (pigtel), con las características se ajustarán a la Norma vigente (pigtel).

Si se emplea sólo un recipiente portátil conectado a regulador doble, la abertura no utilizada de éste deberá obturarse con tapón roscado apropiado.

**Norma VII.-** Si se usa más de un recipiente portátil a cada lado del regulador de presión, la conexión deberá hacerse mediante múltiple de fierro negro o galvanizado que será cédula 80 si las conexiones son roscadas o soldadas, y cédula 40 si son soldadas o cobre rígido K, firmemente sujetos a la pared o con el soporte que garantice su estabilidad; dicho múltiple recibirá en válvulas de servicio las conexiones flexibles (pigtel de doble punta pol) de Norma que partan de las válvulas de los tanques. A su vez el extremo del múltiple estará dotado de válvulas de servicio para conectar el regulador, mediante conexión flexible (pigtel) de Norma o punta pol.

**Norma VIII.-** La presión máxima de salida de los reguladores de primera etapa o primarios será de 1.5 Kg/cm<sup>2</sup>, para instalaciones domésticas y comerciales. Deberán estar provistos de manómetro adecuado conectado al propio regulador o en la tubería inmediata a éste. En caso de que las necesidades del aprovechamiento requieran una presión mayor en las tuberías de servicio, el Técnico Responsable lo justificará en la solicitud de autorización de uso y funcionamiento correspondiente.

**Norma IX.-** Se entenderá por alta presión regulada cualquier presión controlada por regulador, que sea superior a 26.36 g/cm<sup>2</sup>. En instalaciones destinadas a usos domésticos podrán utilizarse tuberías que conduzcan el gas a alta presión regulada, siempre y cuando el regulador de segunda etapa o secundario se localice a la intemperie, siguiendo el criterio establecido para la localización de recipientes portátiles en cuanto a riesgos previsibles.

**Artículo 187.- EQUIPOS DE CONSUMO.** - Los equipos de consumo se normarán por lo siguiente:

**Norma I.-** El consumo de gas del equipo correspondiente se determina directamente de las especificaciones del fabricante. (Punto 11.1 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma II.-** La instalación de los equipos de consumo se debe efectuar conforme a las instrucciones del fabricante. (Punto 11.2 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma III.-** Todo equipo de consumo de gas se debe localizar en forma tal que se tenga fácil acceso al mismo y a sus válvulas o llaves de control. (Punto 11.3 NOM-002-SECRE-2003)

Los equipos de consumo instalados dentro de construcciones cerradas se deben ubicar en sitios que ofrezcan condiciones óptimas de ventilación en las partes inferior y superior de la construcción, para evitar que el ambiente se contamine con los gases producto de la combustión o las que corrientes de aire apaguen los pilotos o quemadores. (Punto 11.4 NOM-002-SECRE-2003)

Cuando los equipos de consumo de potencia superior a 10 Mcal/h se instalen en recintos cerrados (nichos, cuartos de máquinas, etc.), se debe instalar una chimenea con tiro directo, inducido o forzado hasta el exterior, para desalojar los gases de la combustión y proveer los medios adecuados que permitan la entrada permanente de aire del exterior, en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente de acuerdo con las especificaciones del fabricante. (Punto 11.5 NOM-002-SECRE-2003)

La localización de calefactores instalados en recámaras o dormitorios, deben ser del tipo "ventilado", cuyo diseño permite desalojar al exterior los gases que son producto de la combustión. (Punto 11.6 NOM-002-SECRE-2003)

**Norma IV.-** Además de las válvulas de control que se instalen para la comodidad de los usuarios, obligatorias las siguientes Normas:

A). Los calefactores móviles se deben conectar mediante una manguera tramada con conexión roscada para uso de gas natural con una longitud no mayor de 1,50 m. (Punto 11.7 NOM-002-SECRE-2003)

- Se debe instalar una válvula de corte antes de cada equipo de consumo (fijo o móvil); en caso de no colocar dicha válvula que controle a todos los aparatos de la instalación. En instalaciones, cuyo consumo sea superior a 360 Gcal/año, se debe instalar una segunda válvula después de la estación de regulación y medición y antes de todos los aparatos de consumo. En caso de que el equipo de consumo se localice a más de 50 metros de la estación de regulación y medición, la segunda válvula se colocara antes de la entrada de la construcción. (Punto 11.8 NOM-002-SECRE-2003)
- Se prohíbe instalar calentadores de agua dentro de cuartos de baño, closets, recámaras y dormitorios, cuartos sin ventilación permanente. (Punto 11.9 NOM-002-SECRE-2003)

Se debe instalar una válvula de corte antes de cada equipo de consumo (fijo o móvil), la cual debe localizarse en la tubería flexible o rígida en lugar accesible) (Punto 12.11 NOM-002-SECRE-2003)

Cuando las condiciones de la instalación y de los equipos de consumo no permitan la colocación inmediata de una válvula de corte a cada uno de estos equipos, se debe instalar ésta de tal forma que, al operarla cierre el suministro a todos los equipos de consumo. (Punto 12.12 NOM-002-SECRE-2003)

B). - En locales comerciales o industriales, una válvula de cierre general, de acción manual, localizada visible, en el interior, en sitio libre y de fácil acceso.

Cuando no sea posible cumplir estos requisitos de localización en el interior, se colocará al exterior en las condiciones señaladas. Pero en este caso se proveerá el medio adecuado para evitar que manejen esta válvula personas ajenas al servicio del usuario;

En locales comerciales e industrias se debe instalar una válvula de cierre general que controle un grupo o todos los equipos de consumo. (Punto 12.10 NOM-002-SECRE-2003)

C). - Cuando los aparatos de consumo sean de uso colectivo (escuelas, laboratorios, sanitarios, etc.), se instalará una válvula general de cierre a mano en lugar adecuado, bastante visible y de fácil acceso, para que sea operada exclusivamente por personal docente o administrativo; y

D). - En las instalaciones domésticas múltiples abastecidas por tanque fijo, en que no se usen medidores, deberá instalarse una válvula de cierre manual en lugar accesible en un punto antes de la entrada individual de la tubería a cada departamento o casa.

**Norma V.-** Todo aparato de consumo se localizará en forma tal que se tenga fácil acceso al mismo y a sus llaves de control.

**Norma VI. -** Cuando los aparatos sean instalados en el interior de construcciones, el sitio elegido para localizarlos deberá permitir una ventilación satisfactoria, que impida que el ambiente se vicio con los gases de combustión y sin corriente de aire excesivas que puedan apagar los pilotos o quemadores.

**Norma VII.-** Cuando los aparatos de consumo se instalen en recintos cerrados (closets, nichos, cuarto de máquinas, etc.), será obligatorio instalar chimenea o tiro directo hasta el exterior para desalojar los gases de la combustión, así como proveer el medio adecuado para permitir la entrada permanente de aire del exterior en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente.

**Norma VIII.-** Se prohíbe instalar calentadores de agua en cuartos de baño, recámaras y dormitorios; la localización de estos aparatos deberá cumplir los siguientes requisitos:

A). Preferentemente se instalarán a la intemperie o en sitios al aire libre, permanentemente ventilados, con soportes adecuados que impidan esfuerzo a las tuberías de agua y de gas, debiendo observarse para su instalación, las recomendaciones del fabricante que no se opongan a este instructivo;

B). Si se instalan en lugares cerrados (cocinas, closets, nichos interiores o cuartos de lavado o planchado, etc.), será obligatorio instalar tiro o chimenea que desaloje libremente al exterior los gases de combustión.

Estos tiros deberán tener un diámetro no menor al de la salida del difusor (el cual deberá no ser removido del propio aparato), y deberán tener pendiente ascendente en toda su trayectoria hacia la salida. En caso de que varios calentadores desalojen a una sola chimenea, ésta deberá tener el diámetro adecuado para su funcionamiento satisfactorio; y

C). Cuando la instalación de agua esté alimentada por tinacos elevados, los calentadores de almacenamiento deberán estar provistos de jarro de aire cuyo extremo final rebase el borde superior del tinaco; o bien de válvula de revelo de presión si se trata de un sistema cerrado de tubería de agua.

En este último caso, si el calentador queda localizado a la intemperie, debe vigilarse que el escape de la válvula quede orientado hacia donde no presente peligro; si el calentador queda instalado en el interior de la construcción, debe vigilarse que la válvula de presión esté dotada de tubería que desaloje agua y vapor a la intemperie.

**Norma IX.-** La localización de los calefactores deberá reunir los siguientes requisitos: Los que instalen en recámaras y dormitorios, deberán ser de "tipo ventilado", cuyo diseño permita desalojar al exterior los gases de combustión. Los móviles se conectarán a la tubería fija con rizo de cobre flexible de 1.20 a 1.50 m. de longitud. Podrán conectarse con manguera adecuada para conducir gas LP en estado de vapor, cuya longitud no será mayor de 1.5m.

**Norma X.-** Tratándose de estufas domésticas no fijas, será obligatoria la instalación de un rizo de tubo de cobre flexible cuya longitud mínima será de 1.5m.

**Norma XI.-** Si las condiciones de la habitación de tipo popular hacen indispensable que la estufa tipo doméstico se instale en recámara, será obligatorio proveer ventanas permanentes abiertas hacia el exterior, a nivel del piso y a nivel superior al de la cubierta de la estufa.

**Norma XII.**- En la instalación de aparatos de consumo se atenderán las instrucciones del fabricante que no se opongan a este instructivo y en defecto de ellas, se adoptarán las medidas de seguridad que aconseje la técnica aceptada como buena para estos trabajos, al juicio del Técnico Responsable.

**Sección Cuarta. - Ventilación Artificial y Vapor.**

**Artículo 188.- INSTALACIÓN DE CLIMA ARTIFICIAL.** - Las instalaciones de clima artificial deben realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o terceros. Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas previstas de fusibles y construidas de forma que cierre automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 600 C. Los ductos de vapor situados en lugares con acceso de personas deberán aislarse adecuadamente. Las instalaciones de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se utilizarán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de las personas y edificaciones.

**Sección Quinta. - Red Electrónica.**

**Artículo 189.- INSTALACIÓN TELEFÓNICA.** - La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará con tuberías de fibrocemento de 10 cm. de diámetro mínimo, o plástico de 50 mm, mínimo para 20 a 50 pares, de 53 mm. Mínimo para 70 a 200 pares. Cuando la tubería o ducto de enlace tenga una longitud mayor de 20 m. o cuando haya cambiado a más de 90°, se deberán colocar registros de paso. Se deberá contar con un registro de distribución para cada 7 teléfonos, como máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de diez pares, y su número dependerá de cada caso particular. Los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plástico. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de 90 grados. Deberá disponerse de registros de distribución a cada 20 m. de tubería cuando más. Las cajas de registro de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 m. del nivel del suelo y en lugares accesibles. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades, pero será cuando menos uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establezcan las Normas Técnicas de la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 190.- LINEAS DE DISTRIBUCIÓN HORIZONTAL.** - Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tuberías de fierro o plástico de 13 mm. Para tres o cuatro líneas deberán colocarse cajas de registro de 10 x 5 x 3 cm. a cada 20 m. de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m. sobre el nivel del piso.

**Artículo 191.- CONMUTADORES.** - Las edificaciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establezcan las normas de la empresa prestadora del servicio.

**Artículo 192.- INSTALACIONES EN CONJUNTOS HABITACIONALES.** -

Los conjuntos habitacionales deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I.- Deberá colocarse registro de paso cuando la longitud de tubería o conducto de enlace sea mayor de 20 m. o cuando se tengan cambios a menos de 90°.
- II.- Las cajas de registro de distribución y de alimentación se colocarán a una altura de 0.60 m de nivel del suelo en lugares accesibles.
- III.- El número de registro de distribución será cuando menos uno por cada nivel de la edificación.
- IV.- Las líneas de distribución horizontales deberán colocarse en tubería de fierro o plástico de 13 mm. Como mínimo.

**Sección Sexta. - Prevención Contra Incendios.**

**Artículo 193.- INTRODUCCIÓN.** - Las presentes normas técnicas tienen por objeto fijar criterios y métodos que regulen los materiales, equipo, así como los procedimientos en materia de Previsión Contra Incendio. El uso de criterios o métodos diferentes de los que aquí se presentan requerirá la aprobación de la Dirección de Protección Civil.

**Artículo 194.- MANTENIMIENTO DE EQUIPO.** - Los equipos y sistemas contra incendio deberán mantener en condiciones de funcionar en cualquier momento, por lo cual deberán mantener en condiciones de funcionar en cualquier momento, por lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente.

**Artículo 195.- CLASIFICACIÓN DE RIESGOS.** - Para efectos de este capítulo se agruparán de la siguiente manera.

- I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m<sup>2</sup>.
- II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 m. de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m<sup>2</sup>, y además, bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

**Artículo 196.- RESISTENCIA AL FUEGO.** - La resistencia al fuego es el tiempo que tolera un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la siguiente tabla:

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR
	Resistencia al fuego en horas	Resistencia al fuego en horas
Elementos estructurales (columnas, vigas, tráves, entrepisos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores	3	1
Escaleras y rampas	2	1
Puertas de comunicación a escaleras, rampas y elevadores	2	1
Muros interiores divisorios	2	1
Muros exteriores en colindancias y muros en circulaciones horizontales	1	1
Muro en fachadas	Material incombustible (a)	Material incombustible (a)

(a) Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, bloc de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

**Artículo 197.- CLASIFICACIÓN DE RIESGOS.** - Para la clasificación de riesgos se aplicará un criterio de experiencia. La siguiente referencia de riesgos será para formar una guía de clasificación:

- I.- Riesgo Ligero. Cuando la cantidad de materiales almacenados es baja y su combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando pequeñas cantidades de calor.
- II.- Riesgo Mediano. Cuando la cantidad de materiales almacenados es moderada (altura de almacenaje no mayor de 2.4 m.) y la combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando cantidades de calor moderadas.
- III.- Riesgo Grande. Cuando la cantidad de materiales almacenados es alta y su combustibilidad produce tasas altas de fuego liberando grandes cantidades de calor.

**Artículo 198.- RECOMENDACIONES.** - Recomendaciones mínima para reserva en sistema de protección de incendios utilizando hidratantes de manguera:

RIESGO	VOLUMEN CONTRA INCENDIO
Ligero	42m3
Mediano	82m3
Grande	228m3

**Artículo 199.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ACERO.** - Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vermiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego y otros materiales aislantes que apruebe el Municipio, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

**Artículo 200.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MADERA.** - Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en esta sección, según el tipo de edificación. Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 800 C deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 cm. En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

**Artículo 201.- INSTALACIONES ADICIONALES.** - Las edificaciones de riesgo menor, con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.

**Artículo 202.-** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I.- Redes de hidrantes, con las siguientes características:

- A). - Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros.
- B). - Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 kilogramos/m2.
- C). - Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm. de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm., cople móvil y tapón macho. Se colocará, por lo menos, una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, una a cada 90 m. lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no

retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintadas con esmalte color rojo;

D).- En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para manguera, las que deberán ser un número tal que cada manguera cubra un área de 30 m, de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;

E).- Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro, de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma, y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y

F).- Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm. se exceda la presión de 4.2 kg/cm.

II.- Simulacros de incendios, cada seis meses, por lo menos, en los que participen los empleados, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de emergencia, utilización de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendio.

III.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario.

**Artículo 203.- RECUBRIMIENTOS.** - Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego.

**Artículo 204.- ALARMAS CONTRA INCENDIO.** - Las edificaciones de más de diez niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta sección, con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por el Municipio.

El funcionamiento de los sistemas de alarmas contra incendio deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

**Artículo 205.- LETREROS PREVENTIVOS.** - Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita: "en caso de incendio, utilice la escalera".

Las puertas de los cubos de las escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita: "Esta puerta debe permanecer cerrada".

**Artículo 206.- DUCTOS PARA INSTALACIONES.** - Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles, y constituidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60°C.

**Artículo 207.- TIROS Y TOLVAS.** - Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

**Artículo 208.- DECORADOS INFLAMABLES.** - Se requerirá el visto bueno del Municipio los recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones de riesgo mayor.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos, quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o explosivas.

**Artículo 209.- PLAFONES.** - Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los canceles que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios señalado en el artículo 14.06.03 de este Reglamento, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos explosivos bajo la acción de fuego.

**Artículo 210.- CHIMENEAS.** - Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior de la parte superior de la edificación, debiendo instalarse la salida a una altura de 1.50 m. sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos estarán a no menos de sesenta centímetros de las chimeneas y, en todo caso, dichos materiales se asilarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

**Artículo 211.- CAMPANAS DE ESTUFAS O FOGONES.** - Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistema contra incendio de operación automática o manual.

**Artículo 212.- PAVIMENTOS.** - En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego, y se deberán instalar letreros prohibiendo acumulación de elementos combustibles y cuerpos extraños en éstas:

**Artículo 213.- ARENEROS EN ESTACIONAMIENTOS.** - Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros de capacidad colocados cada 10 m. en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación.  
No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

**Artículo 214.- CASETAS DE PROYECCIÓN.** - Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función: no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

**Artículo 215.- MUROS Y PASILLOS.** - Los muros corredores y pasillos deberán cumplir con los siguientes requisitos:  
I.- Muros exteriores. - Se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera que impidan la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.  
Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que estén hechas, deberán ser construidas en forma tal que cada piso quede aislado totalmente por medio de elementos a prueba de fuego.  
II.- Muros Interiores. - Los muros que separan las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separan el área de habitación o de trabajo de las circulaciones generales, se construirán con materiales a prueba de fuego.  
Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos, sin interrumpirse en los plafones, si existen.  
III.- Corredores y Pasillos. - Los corredores y pasillos que dan salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares que concentren considerable número de personas, deberán aislarse de los locales circundantes por medio e muros y puertas a prueba de fuego.

#### Sección Séptima. - Anexos Técnicos.

**Artículo 216.- DIBUJOS, ESPECIFICACIONES Y NOTAS.** - El proyecto para uso de gas combustible, debe contener el isométrico de la instalación, indicando los consumos, tuberías, caída máxima de presión, las especificaciones y notas que determine el Perito. El proyecto deberá ser firmado por el Perito y será su responsabilidad que las instalaciones de gas sean ejecutadas de acuerdo al proyecto.  
Al término de la construcción, la responsabilidad de las instalaciones será del propietario.

**Artículo 217.- ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES.** - En proyectos específicos que impliquen el almacenamiento y distribución de combustibles en estado líquido o líquidos sujetos a presión, materiales de alto riesgo, tóxico o corrosivos deberán presentar un estudio completo de sus instalaciones contra incendios, debiendo cumplir las Normas Técnicas de la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros, o cualquier otra norma técnica aplicable; respaldado por la firma de un Perito Corresponsable Especializado, además de presentar la documentación oficial de las dependencias federales y estatales aprobando el proyecto.

La Dirección de Desarrollo Urbano no autorizará proyectos con el anterior tipo de riesgo en áreas urbanas, debiendo localizarse en zonas específicas para ese uso del suelo.

Es importante analizar el uso del inmueble, la concentración de personas y materiales almacenados, para determinar la protección adecuada contra incendio. En inmuebles de tipo industrial, hoteles, centros sociales, comerciales, culturales, de educación, hospitales y aquellos que la Dirección considere, se deberá presentar el proyecto de las instalaciones contra incendio, medidas de seguridad y plan de contingencias, respaldado por un Perito Corresponsable Especializado y aprobados por Protección Civil Municipal.

Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones de operar automáticamente en cualquier momento, para lo que deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a la Dirección a solicitud de ésta. Será responsabilidad del propietario al mantenimiento y correcta operación de los equipos.

La Dirección tendrá que exigir en cualquier edificación las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesario, además de los señalados en este Capítulo, con base en las Normas Técnicas reconocidas y aplicadas en la práctica profesional de la materia, pudiendo en su caso pedir recomendación de Protección Civil Municipal.

**Artículo 218.- DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL.** - Para las edificaciones que requieran de protección contra incendio, hayan sido proyectadas y ejecutadas por un Perito Corresponsable Especializado, al término de la obra deberá obtener un dictamen de Dirección de Protección Civil Municipal sobre la correcta operación del sistema.

#### CAPÍTULO DECIMO QUINTO. - NORMAS TÉCNICAS PARA EJECUCIÓN DE OBRA Sección Primera. - Disposiciones Generales.

**Artículo 219.- EJECUCIÓN DE OBRA.** - Los Peritos Responsables y el propietario del inmueble, están obligados a vigilar que la ejecución de la obra se realice con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en el reglamento y en sus normas técnicas, se tomen las medidas de seguridad y se realicen los trabajos necesarios para

Proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de terceros, para evitar daños que directa o indirectamente ocasione la ejecución de la obra.

**Artículo 220.- PLANOS EN LA OBRA.** - Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores del Municipio.

**Artículo 221.- BITACORA DE OBRA.** - El Director Responsable de Obra está obligado a mantener en la obra el libro de bitácora encuadrado y foliado a disposición de los supervisores del Municipio.

**Artículo 222.- MEDIDAS DE SEGURIDAD DURANTE LA OBRA.** - Deberán observarse, además, las disposiciones existentes, para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión del Ruido y para la Protección y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y Polvos.

**Artículo 223.- LIMPIEZA DURANTE LA OBRA.** - En el curso de la construcción se deberán mantener limpias las banquetas, las calles frente a la obra; y a su terminación, deberán retirarse, materiales, escombros y cualquier obstrucción, reparando daño ocasionado a la vía pública.

**Sección Segunda. - Procedimientos.**

**Artículo 224.- TRAZO DE LA OBRA.** - Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en el alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las colindancias, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones de bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El director responsable de obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

**Artículo 225.- NIVELACIÓN DE LA OBRA.** - En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas en que el director responsable de obra lo considere necesario o el Municipio lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a Éstos las nivelaciones que se hagan. En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

**Artículo 226.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES.** - Las edificaciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos en las distancias mínimas que se fijan en este reglamento. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros.

**Artículo 227.- MEDIDAS DE SEGURIDAD CON PREDIOS VECINOS.** - Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

**Artículo 228. - CLAUSURA DE OBRAS INCONCLUSAS.** - Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

**Artículo 229.- PRECAUCIONES EN EXCAVACIONES.** - Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes, de la excavación por intemperismo prolongado.

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

**Artículo 230.- OBRAS PROVISIONALES.** - Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbra, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

**Artículo 231.- TAPIALES.** - Los tapias, de acuerdo con su tipo deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similar, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la visita a instalaciones de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitarán al Municipio su traslado provisional a otro lugar;

II. De marquesinas: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no se exceda de cinco metros.

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapias fijas que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otros materiales que ofrezcan las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros, deberán estar pintados y no tendrán más claros que los de las puertas las cuales, se mantendrán cerradas;

Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá el Municipio conceder mayor superficie de ocupación de banquetas.

IV. De paso cubierto: en obra cuya altura sea mayor de diez metros, o en aquellas en que la invasión de la banqueta la amerite, el Municipio podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros; y

V. En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapial diferente de los especificados en este artículo.

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

**Artículo 232.- MEDIDAS CONTRA INCENDIOS.** - Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y para combatirlos, mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo en extinción de fuego deberá ubicarse en lugar de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios, y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

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

**Artículo 233.- SERVICIOS HIDROSANITARIOS PROVISIONALES.** - En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores. Y nunca menos de una por obra; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Artículo 234.- REDES DE SEGURIDAD.** - Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

**Artículo 235.- PROTECCIÓN PERSONAL.** - Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requieran.

**Artículo 236.- MATERIALES.** - Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las normas técnicas de este reglamento y las normas de calidad establecidas por la dependencia federal competente.

II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas técnicas o normas de calidad de la dependencia federal competente, el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación previa del Municipio, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material; y

III. Los procedimientos deben garantizar que el comportamiento de la estructura vaya de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

**Artículo 237.- ALMACENAMIENTO DE MATERIALES.** - Los materiales de construcción deberá ser almacenado en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

**Artículo 238.- NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.** - Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización del Director, para la cual el director responsable de obra presentará una justificación de idoneidad detallando el

Procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**Artículo 239.- CALIDAD DE MATERIALES.** - Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las normas técnicas de este reglamento. En caso de duda, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir los muestras y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia, especificadas de los materiales, aun en las obras terminadas.

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

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

**Artículo 240.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES.** - Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubrimientos con materiales o sustancias protectoras, y tendrán un mantenimiento previsto que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas al proyecto.

Los parámetros exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los parámetros de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

**Artículo 241.- OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE OBRA.** - El director responsable de obra deberá vigilar que se cumpla este reglamento y lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;

II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y

IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**Artículo 242.- TRANSPORTE VERTICAL DURANTE LA OBRA.** - Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales

Durante la ejecución de las obras deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personal de las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que impidan volcarse, así como todas las medidas de seguridad adecuadas.

**Artículo 243.- ESPECIFICACIONES DE ELEVADORES PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA.** - Las máquinas 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 manifiestos;

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 como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;

IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y

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

Los cables que se utilicen para izar, descender o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

**Artículo 244.- GRUAS.** - Antes de instalar grúas-torre en una obra, 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 en vía pública.

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

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

#### Sección Tercera. - Anexos Técnicos.

**Artículo 245.- TERMINACIÓN DE OBRA.** - Los propietarios y en su caso, los Peritos responsables, están obligados a manifestar por escrito a el Director la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando las formas "Constancia de Terminación de Obra", cumpliendo con los requisitos y cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 246.- APROBACIÓN DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.** - En las obras señaladas en el artículo siguiente, los solicitantes deberán acompañar a la solicitud de Constancia de Terminación de Obra la aprobación de seguridad y operación, por la cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad para su operación, que señala este reglamento.

La aprobación deberá ser otorgada por un Director Responsable de Obra y registrarse ante el Municipio, previo pago de los derechos correspondientes que establezca la Ley de Ingresos. Dicha aprobación deberá renovarse anualmente.

En las obras ya construidas, la aprobación de seguridad y operación deberá presentarse y renovarse anualmente en las condiciones que se fijan en este reglamento y en las demás disposiciones Municipales respectivas.

**Artículo 247.- OBRAS QUE REQUIEREN APROBACIÓN DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.** - Requieren aprobación de seguridad y operación las edificaciones que a continuación se mencionan:

I. Escuelas públicas, privadas, guarderías y cualquiera otra instalación destinada a la enseñanza;

II. Centros de reunión, como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio, salas de asamblea, lugares de labores religiosas, salas de exhibición, bibliotecas, capillas mortuorias, terminales de pasajeros, instalaciones de transportes o cualesquier otros con usos semejantes;

III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia, ritmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón;

IV. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas; en estos casos, la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación; y

V. Transportes electromecánicos. En este caso, el visto bueno a que se refiere este artículo sólo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar un Corresponsable en instalaciones.

VI.- Instalaciones de Salud: hospitales, asilos, enfermería, o cualesquier otro con usos semejantes.

VII.- Instalaciones de Alojamiento: Hoteles, Moteles, dormitorios, casas de hospedaje, o cualesquier otro con uso similar.

VIII.- Instalaciones Mercantiles: Tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, boticas, farmacias, mercados, centros comerciales o cualesquier otro con uso semejante.

IX.- Instalaciones de negocios: Edificios Públicos, laboratorios, consultorios médicos, oficinas en general o cualesquier otro con uso semejante.

X.- Instalaciones industriales, se incluyen las fábricas que elaboran productos de todo tipo y propiedades por medio de operaciones como: Procesamiento, ensamble, mezcla, empaque, decoración o reparación; estos pueden ser: empresas de tintorería y lavadoras, plantas procesadoras de alimento, plantas gaseosas y fábricas de todo tipo.

XI.- Instalaciones de almacenamiento: Graneros, cuartos fríos, terminales de refrigeración, silos, estacionamientos, establos, terminales de camiones, almacenaje de ferretería y refacciones o cualesquier otro con uso similar.

**Artículo 247.- INSPECCIÓN DESPUES DE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA.**- Recibida la solicitud de constancia de terminación de obra, así como de la aprobación a que se refiere el Artículo 246 anterior, en un plazo no mayor de quince días hábiles, el Municipio, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

Así mismo para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo anterior se verificarán los requisitos de seguridad y operación y que las pruebas de carga resulten satisfactorias, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

I. Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y en el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, en los términos que establece el presente ordenamiento, en el responsable de operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene,

II. Se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este reglamento y sus normas técnicas;

III. El Director, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nuevas y registrar el visto bueno y la constancia de seguridad estructural, expedirá y colocará en un lugar visible del inmueble, a través de la unidad administrativa competente, la placa de control de uso y ocupación de inmuebles, que será obligatoria para las próximas construcciones y edificaciones: Las viviendas unifamiliares y bifamiliares que sean destinadas total o parcialmente a otro uso; las unidades plurifamiliares de más de veinte viviendas; los edificios o construcciones de la administración pública o de oficinas privadas y los que tengan por uso relativo al almacenamiento y abasto, tiendas de servicios, tiendas y expendios de productos básicos, tiendas de especialidades y centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas y expendios de productos para la cultura, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, instalaciones religiosas, instalaciones para venta de alimentos y bebidas, entretenimientos, recreación social, deportes al aire libre con gradas, clubes a cubierto, instalaciones para bomberos, reclusorios, agencias de inhumaciones, terminales de transporte terrestre y aéreo, agencias de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión con auditorio, industria, así como los demás usos que determine el propio Municipio;

IV. Cuando la autorización de uso y ocupación sea expedida, se colocará la placa de control de uso y ocupación del inmueble dentro de los quince días hábiles siguientes, ésta contendrá las siguientes determinaciones:

A). Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación, señalando calle, número y colonia en que se ubican, el número y fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda:

"El propietario de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene. Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios  
El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberá reportarse al Municipio."

B). Para el resto de los inmuebles señalados en este artículo se establecerá el destino del inmueble, su ubicación, indicando calle, número y colonia, el número y fecha de la licencia de construcción, los usos autorizados y la capacidad del inmueble, así como la siguiente leyenda:

"La licencia de construcción otorgada para la edificación de este inmueble, obliga al propietario a dar una vez al año mantenimiento especializado al sistema de cimentación, a la estructura y a las instalaciones del mismo, a efecto de garantizar sus funciones en óptimas condiciones de seguridad.  
Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia, deberá reportarse al Municipio."

Los derechos que se causen por la expedición, colocación, así como por la reposición de la placa, se determinará de acuerdo con lo previsto por el Municipio.

**Artículo 248.- AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN.** - Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección de Desarrollo Urbano en coordinación con Protección Civil Municipal.

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

Previo pago de derechos, la autorización tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por períodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que la edificación satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

La autorización sanitaria a que se refiere la Ley de Salud en los casos y los términos que ésta establece, únicamente se otorgará siempre y cuando la edificación cumpla con los requisitos de higiene que señalan dicha ley y este Reglamento.

**Artículo 249.- MODIFICACIONES A LA OBRA.** - Si del resultado de la inspección del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones del proyecto autorizado y se excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueron necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 250.- DEMOLICIÓN DE OBRAS.** - La Dirección estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independiente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del programa, el Municipio podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Presentar Solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Correspondentes.

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Correspondentes;

III. Recibida la documentación, el Municipio procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultara que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Municipio autoriza su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipal y este Reglamento.

**Artículo 251.- CAMBIO DE USO DE SUELO.** - Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de construcción y de autorización sanitaria por parte del Municipio, en los casos señalados en este reglamento y en la Ley de Salud, respectivamente.

Se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias para cumplir con el presente reglamento para el nuevo uso.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en La Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones reglamentarias, administrativas o acuerdos de observancia general, en lo que se opongan al presente resolutivo.

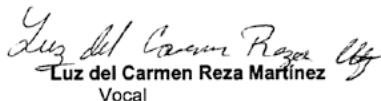
**TERCERO.** - Se instruye a la Tesorería Municipal, para que en un plazo de 30 días hábiles presente al Ayuntamiento el proyecto de modificación a la Ley de Ingresos del Municipio para adecuar las tarifas y las multas derivadas del presente ordenamiento.

**CUARTO.** Publíquese en la Gaceta Municipal.

Mapimí, Dgo, a 24 de febrero de 2020.  
**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN,  
 NORMATIVIDAD Y SEGURIDAD PÚBLICA**

  
 Lic. Marisol Peña Rodríguez  
 Presidenta

  
 Lucina De Anda  
 Lucina de Anda Ojeda  
 Secretaria

  
 Luz del Carmen Reza Martínez  
 Vocal

Ofelia Valenzuela Carrillo  
 Vocal

Josefina Santos Santoyo  
 Vocal



**REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**

PLENO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ  
P R E S E N T E. —

A los abajo suscritos, integrantes de la **Comisión de Gobernación, Normatividad y Seguridad Pública del Ayuntamiento de Mapimí**, nos fue turnada para su estudio y dictamen, iniciativa presentada por la Lic. Marisol Peña Rodríguez, que contiene **REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 33, inciso B), fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; y de conformidad con el Bando de Policía y Gobierno de Mapimí, nos permitimos someter a la consideración del Honorable Pleno, el presente dictamen, con base en los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 115, que la existencia y funcionamiento de los municipios, constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa que los estados adoptan para su régimen interior. Asimismo, en su fracción II se concede a los ayuntamientos la facultad de aprobar los bando, reglamentos, circulares, y aquellas disposiciones administrativas de observancia general, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expidan las legislaturas locales y dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**SEGUNDO.** - La Constitución Política local, en su artículo 152 segundo párrafo, concede a los Ayuntamientos, también, la facultad referida en el considerando anterior, al reproducir lo establecido por la Carta Magna.

**TERCERO.** - La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, determina en su artículo 33 que tanto el Bando como la reglamentación que apruebe el Ayuntamiento, podrá ser reformada, adicionada, derogada o abrogada en todo tiempo. Igualmente dispone en su artículo 143 que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad; y del mismo modo define a los reglamentos municipales, como aquellos ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del municipio con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, según su artículo 135. Establece también en el numeral 136, que los reglamentos municipales serán expedidos por los propios ayuntamientos, quienes los aprobarán ajustándose a las bases normativas que se señalan en dicha Ley y otros ordenamientos relativos aprobados por el Congreso del Estado, en función de lo que establece el artículo 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y que su vigencia surtirá efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango o en la Gaceta Municipal, en su caso.

**CUARTO.** - La iniciativa que se analiza tiene como objetivo primordial, fijar las normas básicas para resolver el problema urbano y de salubridad que constituyen los predios baldíos, estableciendo obligaciones como la construcción de las bardas o cercados y la limpieza; así como las facultades de la Autoridad Municipal, para proceder a dar cumplimiento a las obras o acciones, ante la negativa de los propietarios, previo apercibimiento, considerándose créditos fiscales.

**QUINTO.** - Esta Comisión Dictaminadora aprecia que, en efecto, con la expedición del reglamento en análisis se materializa un primer paso de muchos que el Ayuntamiento tendrá que dar, para ir generando respuestas a problemas añejos que afectan a la sociedad y cuya atención es impostergable; ello en razón de que es una realidad que el problema de los lotes baldíos, ha sido reiterado en varias administraciones municipales, y sus consecuencias tienen implicaciones directas en varios rubros importantes como el daño al medio ambiente por contaminación, y el incremento de la inseguridad en las zonas donde se encuentran invasiones con la correspondiente afectación al patrimonio de los propietarios, ante lo cual es preciso que se implementen acciones concretas por parte del Gobierno Municipal, para lo cual resulta necesario que este Ayuntamiento realice las modificaciones que el marco reglamentario requiere, encontrando la propuesta plenamente motivada y fundamentada. Por ello y por todo lo anteriormente expuesto, esta Comisión, somete a la consideración del Honorable Pleno, el siguiente:

## RESOLUTIVO

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ 2019-2022, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGА EL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DE MAPIMÍ, RESUELVE:

**ÚNICO.** - Se aprueba el **REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**, para quedar como sigue:

**REGLAMENTO PARA CONTROL Y LIMPIEZA DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**  
**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.**- El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Fijar las normas básicas para resolver el problema urbano y de salubridad que constituyen los predios baldíos;
- II. Establecer las disposiciones fundamentales para la construcción de bardas o cercados necesarios;
- III. Determinar las obligaciones de los propietarios de los predios baldíos; y
- IV. Conceder facultades a la Autoridad Municipal, para ejercer las funciones tendentes a adoptar medidas para la limpieza de predios baldíos, construcción de las bardas o cercados y, en su caso, aceras o banquetas, cuando los propietarios no lo hagan a pesar del requerimiento de ésta.

**ARTÍCULO 2.**- Corresponde la aplicación del presente Reglamento a la Sindicatura, a la Dirección Municipal de Servicios Públicos, a la Dirección Municipal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, al Juzgado Cívico Municipal y a la Tesorería Municipal, en los términos que establecen el Bando de Policía y Gobierno de Mapimi, y demás ordenamientos aplicables.

**CAPÍTULO II**  
**DE LOS PREDIOS BALDÍOS**

**ARTÍCULO 3.**- Para los efectos de este Reglamento se considera predio baldío a todo terreno o fracción de aquél, de índole privada, ubicado en la zona urbana, que se encuentre libre, sin cercado o construcción de muros que lo delimiten y protejan su superficie, cuyo propietario sea una persona física o moral.

**ARTÍCULO 4.**- Se entiende por propietarios a todos aquellos titulares del derecho de propiedad; a las sucesiones, en su carácter de universalidades de derecho, representadas por el albacea o interventor judicial, así como a quienes tengan la expectativa de la adjudicación por herencia.

**ARTÍCULO 5.**- Por zona urbana se entenderá toda la superficie habitada de las poblaciones de Mapimi, Bermejillo y Ceballos, sin la existencia de inmuebles considerados como rústicos o dedicados al cultivo o al pastoreo de ganado.

**ARTÍCULO 6.**- Son obligaciones de los propietarios de predios baldíos las siguientes:

- I. Hacer del conocimiento al Ayuntamiento de la adquisición de algún predio y acreditar su calidad de propietarios, dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que obtuvieron ese carácter;
- II. Limpiarlos y mantenerlos en óptimas condiciones de higiene, sin permitir que crezca la hierba, ni que se depositen elementos nocivos para la salud, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
- III. Bardear, o en su caso, cercar los linderos colindantes con la vía pública, a la altura reglamentaria e instalarles una puerta de acceso;
- IV. Construir las aceras de aquellos que estén sobre calle pavimentada;
- V. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados, rejas y aceras;
- VI. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes; y
- VII. Evitar el encierro de animales o realizar actividades que constituyan riesgo o peligro para la salud de los vecinos.

**CAPÍTULO III**  
**DE LOS PREDIOS EDIFICADOS OCUPADOS**

**ARTÍCULO 7.**- Son obligaciones de los propietarios de predios edificados ocupados, las siguientes:

- I. Conservar en óptimo estado de limpieza e higiene, tanto el interior como el exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
- II. Mantener el predio, convenientemente pintado, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes;
- III. Construir sus aceras cuando estén sobre calle pavimentada;
- IV. Conservar en perfectas condiciones las aceras; y
- V. Cortar periódicamente las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

**CAPÍTULO IV****DE LOS PREDIOS EDIFICADOS DESOCUPADOS, CON CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS O RUINOSAS**

**ARTÍCULO 8.-** Son obligaciones de los propietarios de predios edificados desocupados, con construcciones inconclusas o ruinosas, las siguientes:

- I. Limpiarlos y mantenerlos en óptimas condiciones de higiene, tanto al interior como al exterior del inmueble, por cada uno de los lados que colinde con la vía pública;
- II. Bardear, o en su caso, cercar los linderos colindantes con la vía pública, a la altura reglamentaria e instalarles una puerta de acceso;
- III. Construir las aceras a aquellos que estén sobre calle pavimentada;
- IV. Conservar en perfectas condiciones las bardas, cercados o muros de fachada, reja y aceras; y
- V. Cortar, periódicamente, las ramas de los árboles que invadan la vía pública y predios colindantes.

**ARTÍCULO 9.-** Los propietarios de predios con edificaciones desocupadas y que estén concluidas, tienen igualmente las obligaciones establecidas en el artículo que antecede, con excepción de la establecida en la fracción II.

**CAPÍTULO V  
DE LAS BARDAS Y CERCAS**

**ARTÍCULO 10.-** Las bardas y cercas que deberán construir los propietarios de los predios baldíos, deberán tener una altura mínima de 2.50 metros, construidas con mampostería, adobe o malla ciclónica, o con cualquier otro material, excepto alambre de púas, madera, cartón y otros similares, que pongan en peligro la seguridad de los transeúntes y de sus bienes, o los linderos restantes.

**ARTÍCULO 11.-** En bardas cuya altura sea mayor a los 2.50 m. requerirán calculo por viento y en cualquier caso la longitud máxima de barda continua será de 30 m., cuando se requieran distancias mayores se podrá romper la continuidad con doble castillo o columna y deberán ser aprobadas por la Dirección Municipal de Obras Públicas.

**CAPÍTULO VI  
DE LAS ACERAS**

**ARTÍCULO 12.-** Las aceras de los predios ubicados en la zona urbana del municipio, se construirán de acuerdo con los lineamientos municipales, que rijan en la zona donde se encuentre el inmueble.

**CAPÍTULO VII  
NORMAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO**

**ARTÍCULO 13.-** Los ciudadanos que tengan conocimiento de algún predio que no cumpla con las condiciones de higiene y especificaciones establecidas dentro de las obligaciones del propietario señaladas en este Reglamento, deberán comunicarlo por escrito a la Sindicatura.

**ARTÍCULO 14.-** Recibida la comunicación a que se refiere el artículo anterior, o una vez detectado el predio por los propios inspectores municipales, se constituirán, éstos, en el inmueble para cerciorarse de las condiciones del mismo, y verificarán que cumplan con lo dispuesto en este Reglamento, debiendo rendir el acta de verificación respectiva.

**ARTÍCULO 15.-** Los inspectores municipales, detectarán los predios cuyos propietarios no cumplen con lo dispuesto en este Reglamento y rendirán el informe correspondiente.

**ARTICULO 16.-** En vista del informe de los inspectores, la Sindicatura, procederá a notificar al propietario que cuenta con un plazo de cuarenta y cinco días hábiles para que cumpla con las obligaciones relativas a limpieza del predio, colocación bardas o cercados y construcción de aceras. Para el resto de las obligaciones establecidas se otorgarán quince días hábiles. La notificación deberá incluir el apercibimiento, que para el caso de que el propietario sea omiso en dar cumplimiento a la obligación en el plazo señalado, la Autoridad Municipal procederá a dar cumplimiento a las obras o acciones, con cargo al propietario, considerándose crédito fiscal.

**ARTÍCULO 17.-** Una vez transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, los propietarios de los predios deberán informar, por escrito, a la Sindicatura, sobre el cumplimiento de las observaciones realizadas en el acta de verificación, sin perjuicio de que los inspectores constaten ese hecho.

**ARTÍCULO 18.-** Para el caso de que el propietario no cumpla con la obligación infringida, en el plazo determinado, se turnarán las actas de verificación respectivas al Juzgado Cívico Municipal, para que proceda a realizar la calificación de las infracciones cometidas, sin perjuicio del procedimiento relativo al crédito fiscal correspondiente.

**ARTÍCULO 19.-** Para el supuesto señalado en el artículo anterior, la Autoridad Municipal ejecutará con cargo al propietario, las obras o acciones necesarias. El pago se podrá hacer efectivo a través del procedimiento administrativo de ejecución, en los términos que establezcan las disposiciones legales aplicables a los créditos fiscales.

#### CAPÍTULO VIII DE LAS NOTIFICACIONES

**ARTÍCULO 20.-** Las notificaciones se realizarán de acuerdo a lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno de Mapimí.

#### CAPÍTULO IX DE LAS SANCIONES

**ARTÍCULO 21.-** A los propietarios de predios que incumplan con las disposiciones de este Reglamento, independientemente del procedimiento administrativo de ejecución, aplicable a los créditos fiscales, se les impondrán las siguientes sanciones:

- I. Para lo establecido en la fracción II del artículo 6 y fracción I de los artículos 7 y 8 de este Reglamento, multa de diez a veinte Unidades de Medida y Actualización;
- II. Para lo establecido en la fracción III del artículo 6 y fracción II del artículo 8 de este Reglamento, multa de diez a treinta Unidades de Medida y Actualización;
- III. Para lo establecido en la fracción IV del artículo 6 y fracción III de los artículos 7 y 8 de este Reglamento, multa de diez a veinte Unidades de Medida y Actualización; y
- IV. Para el resto de las obligaciones establecidas en los artículos 6, 7 y 8 de este Reglamento, multa de diez a quince Unidades de Medida y Actualización.

**ARTÍCULO 22.-** Será considerada reincidencia, cuando se presente en un mismo predio, dentro del periodo de un año, la misma falta administrativa, aunque esta hubiera sido cubierta o atendida por el propietario de dicho inmueble.

**ARTÍCULO 23.-** En caso de incumplimiento al pago de las sanciones administrativas impuestas al propietario, se procederá conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal.

#### CAPÍTULO X DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARS

**ARTÍCULO 24.-** Contra las resoluciones dictadas en cumplimiento del presente Reglamento, procederán los recursos que establece el Bando de Policía y Gobierno de Mapimí, y demás disposiciones aplicables.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - Este Resolutivo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** - Se derogan todas las disposiciones reglamentarias vigentes en lo que se opongan al presente Resolutivo.

Mapimí, Dgo, a 24 de febrero de 2021.  
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN,  
NORMATIVIDAD Y SEGURIDAD PÚBLICA

Lic. Marisol Peña Rodríguez  
Presidenta

Lucina de Anda Ojeda  
Lucina de Anda Ojeda  
Secretaria

Luz del Carmen Reza Martínez  
Vocal

Ofelia Valenzuela Carrillo  
Vocal

Josefina Santos Santoyo  
Vocal

## **REGLAMENTO PARA EL SACRIFICIO DE ANIMALES PARA EL CONSUMO, DE LA INSPECCIÓN SANITARIA Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RASTRO EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**

**PLENO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ  
P R E S E N T E. —**

A los abajo suscritos, integrantes de la **Comisión de Gobernación, Normatividad y Seguridad Pública del Ayuntamiento de Mapimí**, nos fue turnada para su estudio y dictamen, iniciativa presentada por la Lic. Marisol Peña Rodríguez, que contiene **REGLAMENTO PARA EL SACRIFICIO DE ANIMALES PARA EL CONSUMO, DE LA INSPECCIÓN SANITARIA Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RASTRO EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 33, inciso B), fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; y de conformidad con el Bando de Policía y Gobierno de Mapimí, nos permitimos someter a la consideración del Honorable Pleno, el presente dictamen, con base en los siguientes:

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 115, que la existencia y funcionamiento de los municipios, constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa que los estados adoptan para su régimen interior. Asimismo, en su fracción II se concede a los ayuntamientos la facultad de aprobar los bando, reglamentos, circulares, y aquellas disposiciones administrativas de observancia general, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expidan las legislaturas locales y dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**SEGUNDO.** - La Constitución Política local, en su artículo 152 segundo párrafo, concede a los Ayuntamientos, también, la facultad referida en el considerando anterior, al reproducir lo establecido por la Carta Magna.

**TERCERO.** - La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, determina en su artículo 33 que tanto el Bando como la reglamentación que apruebe el Ayuntamiento, podrá ser reformada, adicionada, derogada o abrogada en todo tiempo. Igualmente dispone en su artículo 143 que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad; y del mismo modo define a los reglamentos municipales, como aquellos ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del municipio con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, según su artículo 135. Establece también en el numeral 136, que los reglamentos municipales serán expedidos por los propios ayuntamientos, quienes los aprobarán ajustándose a las bases normativas que se señalan en dicha Ley y otros ordenamientos relativos aprobados por el Congreso del Estado, en función de lo que establece el artículo 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y que su vigencia surtirá efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango o en la Gaceta Municipal, en su caso.

**CUARTO.** - La iniciativa que se analiza busca establecer las bases de organización del sacrificio de animales para el consumo, la inspección sanitaria y el funcionamiento del servicio de rastro en el municipio de Mapimí; contemplando tanto el servicio público de rastro y abasto, prestado por el gobierno municipal por conducto de la administración de los rastros de Mapimí, Bermejillo y Ceballos; tanto el llamado servicio de rastros concesionados, cuyos permisos serán revisados anualmente, previa inspección de funcionamiento.

**QUINTO.** - La iniciativa reglamenta en Mapimí uno de los servicios públicos cuya atribución municipal se encuentra prevista tanto en el artículo 115 de la Constitución Federal, como en el artículo 153 de la Carta Política Local, donde se enlista el servicio de rastro, junto a diversos como el agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; y panteones, entre otros.

**SEXTO.** - Esta Comisión Dictaminadora considera que la iniciativa resulta procedente, en razón de que dispone los elementos necesarios para organizar de manera adecuada la prestación del servicio municipal de rastro, incluyendo la normativa relativa al proceso de inspección sanitaria, el otorgamiento de concesiones, las y sanciones respectivas en caso de infringir la norma; encontrándose suficientemente motivada y fundamentada.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión, somete a la consideración del Honorable Pleno, el siguiente:

  
*Luz del Carmen Tzaja*  
*Lucía de Anch*

## RESOLUTIVO

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ 2019-2022, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGА EL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DE MAPIMÍ, RESUELVE:

ÚNICO. - Se aprueba el REGLAMENTO PARA EL SACRIFICIO DE ANIMALES PARA EL CONSUMO, DE LA INSPECCIÓN SANITARIA Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RASTRO EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ, para quedar como sigue:

**REGLAMENTO PARA EL SACRIFICIO DE ANIMALES PARA EL CONSUMO, DE LA INSPECCIÓN SANITARIA Y EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RASTRO EN EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.** El presente Reglamento tiene como objeto establecer las bases de organización del sacrificio de animales para el consumo, de la inspección sanitaria y el funcionamiento del servicio de rastro en el municipio de Mapimí y por lo tanto su aplicación es de orden público y observancia general.

**ARTÍCULO 2.** Para efectos de este Reglamento se consideran como:

- I. **Autoridad Municipal:** Indistintamente el Ayuntamiento, el Gobierno Municipal o Administración Pública Municipal;
- II. **Administración Pública Municipal.** - El conjunto de dependencias y entidades que ejecutan las funciones del Municipio y que conforman su estructura orgánica;
- III. **Dirección municipal:** La Dirección Municipal de Salud Pública;
- IV. **Empacadora:** Establecimiento legalmente establecidos que cuenta con autorización municipal y de las autoridades sanitarias para la preparación y envasado de productos cárnicos.
- V. **Esquilmos y desperdicios:** Provechos secundarios que se obtienen de los animales sacrificados;
- VI. **Introductor:** Persona física o moral que se dedica a la compra venta o introducción de ganado a los rastros o centros de sacrificio;
- VII. **Matanza para consumo familiar:** Sacrificio de animales que se realiza en domicilios particulares siempre y cuando la carne y sus demás productos se destinen al consumo familiar.
- VIII. **Matanza:** Servicio que ofrece el rastro que consiste en sacrificar, quitar y limpiar la piel, enviscarar y seccionar cabeza y canales de ganado conduciendo todos estos productos a sus departamentos respectivos.
- IX. **Rastro:** el lugar autorizado para la matanza de animales cuya carne se destinará al consumo humano de acuerdo a las disposiciones sanitarias aplicables. Y podrán ser públicos o concesionados.
- X. **Rastro concesionado:** El lugar o local cuyo propietario obtiene concesión del Ayuntamiento, así como contar con autorización sanitaria de salud, para realizar todas las operaciones relacionadas con la guarda y matanza de animales, así como la distribución de la carne y todos los demás derivados de la matanza
- XI. **Rastro público:** El lugar o local sea o no propiedad del Municipio, donde se realiza actividades de guarda de animales sean o no propiedad del Ayuntamiento, de la matanza de los animales para su distribución, así como de los productos que de la misma se deriven.

**ARTÍCULO 3.** El servicio público de rastro y abasto, lo prestarán continuamente el Ayuntamiento por conducto de la administración de los rastros de Mapimí, Bermejillo y Ceballos, la administración de cada uno de estos rastros vigilará y coordinará la matanza en los demás centros de población del municipio.

El servicio de rastros concesionados, prestarán sus servicios única y exclusivamente en los términos establecidos en la concesión.

**ARTÍCULO 4.** La organización interna los rastros públicos municipales establecida de conformidad al presente Reglamento estarán a cargo de un administrador designado y removido libremente por el Presidente Municipal, un médico veterinario, administrador, pesadores, corraleros, chóferes, cargadores, veladores, peladores y demás personal necesario para el servicio, que el presupuesto de egresos autorice.

**ARTÍCULO 5.** La prestación del servicio público del rastro podrá ser concesionado conforme lo dispone la Ley Orgánica del Municipio Libre, las concesiones serán revisadas anualmente, previa inspección de funcionamiento. En todo caso podrán ser revocadas o producirán caducidad, si no reúnen los requisitos previstos en este reglamento, así como en las leyes estatales y federales correspondientes.

**ARTÍCULO 6.-** El sacrificio de cualquier especie bovinas, ovinas, caprina, porcinas, cunicular y avícola, que se destinan al consumo humano deberá efectuarse en los rastros municipales autorizados y de conformidad con las disposiciones de este reglamento y los ordenamientos sanitarios aplicables.

Ley del Comercio Regio

**ARTÍCULO 7.-** Los rastros, las empacadoras y los establecimientos legalmente autorizados para distribuir sus productos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Reunir las condiciones óptimas de salubridad e higiene que determine la legislación y las autoridades sanitarias;
- II. Cubrir los derechos que por este concepto se establezcan en las leyes;
- III. Que la matanza se realice sin sufrimientos innecesarios para los animales y apegándose a los lineamientos establecidos en cuanto a la salubridad;
- IV. Que la transportación, distribución y comercialización de la carne, destinada para la alimentación y sus derivados, se realice en vehículos que garanticen la salubridad e higiene;
- V. Que los productos lleguen al público consumidor a través de expendios legalmente autorizados y reúnan las condiciones sanitarias, en el manejo y procesamiento de la carne y sus derivados; y
- VI. Que se cumplan las disposiciones en materia ecológica y cuidado del medio ambiente.
- VII. Las demás que fije este reglamento y la normativa federal, estatal y municipal aplicable.

**ARTÍCULO 8.** La administración, mantenimiento y vigilancia en los rastros públicos municipales, serán proporcionados por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 9.-** La introducción de carnes frescas o refrigeradas para consumo humano procedentes de centros de matanza localizados fuera del territorio municipal, está sujeta a la intervención municipal.

La carne o cualquier producto derivado de la misma que se introduzca en el municipio, de procedencia nacional o extranjera, deberá acreditar con la documentación correspondiente haber satisfecho los lineamientos sanitarios de su lugar de origen.

Los responsables de su introducción al mercado del municipio deberán recabar de la Autoridad Municipal el resello correspondiente y pagar los derechos que establece la legislación fiscal en vigor.

**ARTÍCULO 10.-** La matanza de ganado que se haga sin la autorización correspondiente se tendrá por clandestina y los productos de la matanza podrán ser decomisados. Quienes la hubieren efectuado o permitido serán sancionados conforme a las disposiciones aplicables.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LAS COMPETENCIAS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL

**ARTÍCULO 11.-** Corresponde a la Autoridad Municipal:

- I. Promover, orientar y apoyar las acciones en materia de salubridad local, con sujeción a las disposiciones federales, estatales y municipales de salud;
- II. Asumir en los términos de este reglamento y de los convenios que se suscriban con las autoridades de salud que correspondan, los servicios de salud referidos al control sanitario del rastro, empacadoras y establecimientos legalmente autorizados para el sacrificio de animales destinados al consumo humano;
- III. Difundir, para su debido cumplimiento este reglamento, el programa de inspección sanitaria y las reglas técnicas que emitan por conducto de la dependencia competente;
- IV. Celebrar convenios con otros municipios sobre materias sanitarias que sean de su competencia;
- V. Expedir disposiciones en materia ecológica y de protección al ambiente en los rastros y establecimientos afines; y
- VI. Vigilar y hacer cumplir, en la esfera de su competencia las leyes, reglamentos y las demás disposiciones aplicables en materia de salud;

**ARTÍCULO 12.-** A la Dirección Municipal le corresponde:

- I. Vigilar la prestación del servicio de los rastros municipales;
- II. Proponer mecanismos tendientes a eficientar la prestación del servicio de rastro;
- III. Detectar irregularidades o violaciones al presente reglamento para implementar los correctivos o acciones pertinentes;
- IV. Supervisar que se cumpla con las condiciones y requisitos de salubridad en todas las etapas del proceso de matanza de animales para el consumo humano y que esta se lleve a cabo en los lugares permitidos;
- V. Proponer conjuntamente con el órgano operador de cada rastro, las normas técnicas de trabajo y la formulación de los manuales de operación que cumplan las disposiciones de salud aplicables;
- VI. Ordenar visitas de inspección a transportistas, distribuidores o establecimientos expendedores de carne y a los particulares que se dediquen a la actividad, para asegurarse de que operen con la calidad higiénica necesaria;
- VII. Autorizar que la inspección sanitaria de productos derivados de la carne se lleve a cabo en los lugares de embarque y desembarque;
- VIII. Determinar el retiro del mercado o destrucción de canales, carne o sus derivados, que conforme a dictamen sanitario presenten síntomas patológicos que pongan en riesgo la salud del consumidor;

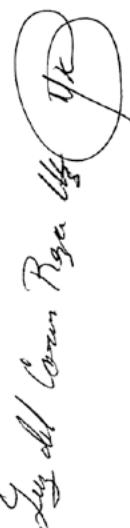
*José Luis Cárdenas Rojas*

*José Luis Cárdenas Rojas*

- IX. Impedir que funcionen rastros, mataderos o expendios clandestinos;
- X. Vigilar que se paguen los derechos o aprovechamientos que generen al fisco municipal por concepto de la prestación de servicios en los rastros, empacadoras o establecimientos relacionados con la industria de la carne;
- XI. Ejecutar los convenios que celebre la autoridad municipal con las autoridades federales, estatales, instituciones públicas o privadas en materia de salubridad local en los rastros municipales;
- XII. Imponer medidas sanitarias o sanciones a transportistas, distribuidores o establecimientos expendedores de carne y a los particulares, en caso de que hayan incurrido en alguna falta o irregularidad;
- XIII. Proponer y aplicar sistemas de control y vigilancia de los servicios generales en los rastros,
- XIV. Elaborar el padrón de usuarios permanentes o eventuales de servicios de corrales, sacrificio de ganado, refrigeración, transporte y demás inherentes a los rastros y establecimientos expendedores de cárnicos;
- XV. Vigilar que se apliquen correctamente las cuotas o precios por servicios o productos especificados en las leyes correspondientes;
- XVI. Alentar la creación y organización de funciones subsidiarias, y servicios conexos que puedan prestar los particulares;
- XVII. Establecer las medidas requeridas para conservar sin contaminación el medio ambiente en que se desarrolle la prestación del servicio de rastro y actividades conexas que implique violación a las leyes y reglamentos en materia de salud, ecología y medio ambiente; y
- XVIII. Las demás que se deriven de las disposiciones legales aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 13.-** La dependencia municipal encargada de la inspección sanitaria tiene las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Practicar el examen e inspección del ganado en pie que vaya a sacrificarse, para determinar si es apto para el consumo humano;
- II. Realizar la inspección sanitaria de los canales y sus órganos inmediatamente después del sacrificio;
- III. Impedir la introducción a los corrales de los rastros o establecimientos destinados al sacrificio de animales con síntomas de enfermedades transmisibles o con alguna lesión que lo haga impróprio para el consumo humano o carezca de la documentación sanitaria correspondiente;
- IV. Emitir el dictamen para el retiro o la destrucción total o parcial del ganado en pie, canales, carne y sus derivados que conforme a las normas técnicas sanitarias muestren síntomas de alguna enfermedad de las catalogadas nocivas para la salud;
- V. Practicar los exámenes microbiológicos o parasitológicos de laboratorio que estime necesarios para apoyar sus dictámenes;
- VI. Proceder al sello y resello de los productos si se estiman aptos para el consumo y si corresponde a la especie animal manifestada;
- VII. Hacer del conocimiento de las autoridades sanitarias competentes cuando se detecten animales o productos, en los cuales se aprecien síntomas o indicios de enfermedades graves de rápida difusión que puedan afectar a la colectividad;
- VIII. Impedir el sacrificio de hembras gestantes próximas al parto, salvo que por razones médica veterinarias o de salud pública sea necesario;
- IX. Cuidar que el proceso de matanza se realice sin infringir sufrimientos innecesarios a los animales y procurando establecer los métodos humanitarios a su alcance en la guarda y sacrificio de los mismos; y
- X. Las demás aplicaciones que se deriven de las disposiciones legales aplicables en la materia.



Ley del Coahuila

**ARTÍCULO 14.** Corresponde a la Tesorería Municipal:

- I. Cobrar los derechos derivados de los servicios de rastro establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio vigente;
- II. Disponer para su venta o aprovechamiento en beneficio del Ayuntamiento de los esquilmos y desperdicios, que no sean reclamados por sus propietarios puestos a su disposición por los administradores de los rastros municipales;
- III. Proceder al cobro por los derechos de piso a propietarios de los animales que permanezcan más de 24 horas en los corrales;
- IV. Concesionar mediante contrato, previo acuerdo del Ayuntamiento, la introducción de pasturas a los rastros para la alimentación de los animales que ahí permanezcan, en todos los casos el concesionario pagará a la administración la cuota establecida en la Ley de Ingresos del municipio vigente, o en su caso quedará autorizado para que el propietario del ganado alimente a sus animales, comunicándolo al administrador del rastro municipal correspondiente; y,
- V. Las demás que señale este Reglamento y otras normas aplicables.

**ARTÍCULO 15.** Corresponden al administrador de cada rastro municipal las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Llevar un registro de usuarios permanentes y eventuales.
- II. Elaborar un padrón de los usuarios permanentes para efectos de control.
- III. Integrar, controlar y actualizar el archivo del Rastro.
- IV. Proponer al Presidente Municipal las necesidades de construcción y equipamiento del rastro a su cargo.



- V. Evitar la existencia de animales sospechosos de enfermedades transmisibles o contagiosas, procediendo desde luego a su matanza y en su caso incinerar las carnes y demás productos, así como la desinfección de los corrales contaminados, de acuerdo al dictamen del médico veterinario.
- VI. Impedir que salgan del rastro las carnes enfermas que sean marcadas oficialmente toxicas o transmisoras de enfermedades que serían nocivas para la salud pública.
- VII. Comprobar que todas las carnes destinadas al consumo presenten los sellos sanitarios del Rastro Municipal.
- VIII. Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las instalaciones y utensilios del rastro.
- IX. Vigilar y mantener el orden dentro de las instalaciones del Rastro.
- X. Informar a su jefe inmediato el desarrollo de sus operaciones y las circunstancias especiales que se susciten en el Rastro.
- XI. Poner a disposición de la Tesorería Municipal los esquilmos y desperdicios, para su venta o aprovechamiento en beneficio del Ayuntamiento, que no sean reclamados por sus propietarios.
- XII. Establecer las políticas de distribución de carne a los tablajeros y detallistas, sin que implique injerencia alguna en los sistemas de comercialización.
- XIII. Vigilar que el servicio sanitario retenga el producto hasta acreditar que estén pagadas todas las cuotas causadas.
- XIV. Las demás que señale este Reglamento y otras normas aplicables.

**ARTÍCULO 16.** Corresponde al Médico Veterinario Municipal asignado a cada rastro:

- I. Turnar al administrador el dictamen de salubridad donde señale la sanidad de cada animal y la existencia de animales sospechosos de enfermedades transmisibles o contagiosas;
- II. Sellar como aptas para el consumo humano todas las carnes que cumplan como los requisitos sanitarios;
- III. Ordenar la matanza e incineración de las carnes y demás productos de animales sospechosos de enfermedades transmisibles o contagiosas, así como la desinfección de los corrales contaminados;
- IV. Impedir que salgan del rastro carnes enfermas que sean marcadas oficialmente toxicas o transmisoras de enfermedades que sean nocivas para la salud pública; y,
- V. Las demás que señale este Reglamento y otras normas aplicables.

### CAPÍTULO TERCERO

#### DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS RASTROS Y EMPACADORAS DE PRODUCTOS CÁRNICOS MUNICIPALES

**ARTÍCULO 17.-** La administración de los rastros públicos municipales recibirá en los días y horas convenidos con el introductor, los animales destinados para el sacrificio los que se colocaran perfectamente identificados en los corrales de encierro por el tiempo reglamentario para su inspección sanitaria y comprobación de su legal procedencia.

**ARTÍCULO 18.-** Los animales sacrificados serán sometidos a la inspección municipal, tanto en pie, como en canal, para la verificación de las condiciones de la carne destinada al consumo humano; sin perjuicio de las revisiones que puedan realizar otras autoridades competentes en la materia.

**ARTÍCULO 19.** Todas las carnes para consumo humano introducidas de otros municipios estarán sujetos a inspecciones sanitarias practicadas por el médico veterinario municipal del Rastro Municipal de Mapimí o el de Bermejillo.

**ARTÍCULO 20.-** El sacrificio de animales se efectuará en los días y horas que fijen los rastros. El administrador de cada rastro público municipal o concesionado, será el responsable de cumplir todas las disposiciones aplicables, especialmente en materia de salud.

**ARTÍCULO 21.-** Solo se permitirá sacar de los rastros los productos provenientes del sacrificio de ganado, si se acredita el pago de los derechos que establecen la Ley de Ingresos del Municipio vigente y si ostentan el sello impuesto por la Autoridad Municipal.

**ARTÍCULO 22.-** Quienes expendan al público los productos derivados de la matanza de ganado, deberán conservar los sellos municipales hasta la conclusión de la pieza respectiva, en caso contrario, la venta se considerará de productos provenientes de rastro clandestino, el producto será decomisado y el responsable del establecimiento será sancionado en términos legales.

**ARTÍCULO 23.** Todos los productos de matanza que procedan de los rastros públicos municipales o concesionados y los productos empacados, deberán estar amparados con los sellos oficiales y las boletas de pago de derechos. No siendo así, se presumirá una ilegal posesión, consignándose a los poseedores ante la autoridad competente sin perjuicio de las responsabilidades administrativas en que se incurran. Se exceptúan los animales destinados para la matanza para consumo familiar.

**ARTÍCULO 24.** Cuando por causas de fuerza mayor no se puedan llevar a cabo los servicios pagados por causas imputables al introductor, la Tesorería Municipal reintegrarán las cuotas de la manera siguiente:

- I. El 100 % si el personal que realice las maniobras de matanza no ha sido llamado.
- II. El 50% cuando el personal ya ha sido citado para la matanza.




Ley del Com. Rga. 11



**ARTÍCULO 25.** Durante emergencias provocadas por la escasez de ganados destinado al Rastro, ilegal especulación comercial con los productos de este, o cualquier otra causa, el Ayuntamiento obtendrá por su cuenta de cualquier parte del país o extranjero ese ganado o esos productos para abastecer directamente al mercado municipal de carnes, por considerar prioritario en razón de ser interés público, previa autorización de las Autoridades correspondientes.

**ARTÍCULO 26.** Para la preservación del medio ambiente y el control de la salud pública se prohíbe tener dentro de las zonas urbanas de Mapimí, Bermejillo y Ceballos corrales o áreas con animales destinados al sacrificio para su consumo.

#### CAPÍTULO CUARTO DEL SACRIFICIO DE ANIMALES

**ARTÍCULO 27.** Los propietarios de animales que deseen sacrificar su ganado de cualquier especie en los rastros públicos municipales, deberán manifestarlo mediante una solicitud en papel común la cual deberá presentarse a la administración y pagar los derechos de matanza, uso de corrales, uso de básculas, refrigeración, conducción, lavado de viscera y demás aplicables.

**ARTÍCULO 28.** Los solicitantes al presentar la manifestación de matanza deben expresar el número y especie de los animales que deseé sacrificar.

**ARTÍCULO 29.** Cumplidas las disposiciones establecidas en los artículos 27 y 28, los animales entrarán en los corrales en el orden de llegada que conste en las manifestaciones respectivas, teniendo la administración facultades para cambiar dicho orden en casos especiales previamente establecidos.

**ARTÍCULO 30.** La entrada de los ganados de cualquier especie destinado al sacrificio, a los corrales de los rastros públicos municipales, se efectuará los días y horas hábiles. Cuando por razones de transportación y embarque se justifique, se podrá acordar el desembarque en días y horarios diferentes, debiendo cubrir el propietario de los animales los derechos que implique dicho servicio.

**ARTÍCULO 31.** Introducidos los animales a los corrales, se considerarán destinados al sacrificio, y si son retirados por sus propietarios, la administración deberá exigir los pagos correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.

Por ningún motivo se trabajará ningún animal dentro de los rastros públicos municipales, sin la autorización por escrito de la administración, se prohíbe a los usuarios intervenir en el manejo de las instalaciones y equipo del rastro.

**ARTÍCULO 32.** A los departamentos destinados para el sacrificio, solo tendrán acceso los empleados destinados al trabajo de matanza de esa área, el personal de vigilancia asignado, los encargados de la inspección sanitaria, así como las personas que expresamente autorice la administración.

**ARTÍCULO 33.** La administración por conducto del personal correspondiente cuidará de las pieles, las canales y las viscera que sean debidamente marcadas.

**ARTÍCULO 34.-** El sacrificio de animales destinados al consumo humano solo podrá realizarse en rastros, empacadoras o establecimientos legalmente autorizados para ello, salvo casos excepcionales y previa práctica de inspección sanitaria, podrá extenderse permiso para que el sacrificio se realice en domicilios particulares siempre y cuando la carne y sus demás productos se destinen al consumo familiar del solicitante conforme a lo dispuesto en este mismo ordenamiento.

**ARTÍCULO 35.** Para vigilar el sacrificio de ganado fuera de las instalaciones de los rastros públicos municipales, concesionados o empacadoras, el administrador del rastro público municipal más cercano, nombrará un inspector que se encargue bajo su responsabilidad, de vigilar la observancia de las disposiciones del presente Reglamento y lo señalado en las leyes relativas a la materia.

**ARTÍCULO 36.** La matanza que no se ajuste a la disposición anterior, será considerada como clandestina y las carnes producto de ellas serán decomisadas y cometidas a la inspección sanitaria, y de ser aptas para su consumo, se destinarán a un establecimiento de beneficencia pública, sin perjuicio de los pagos de derecho de degüello y la multa que se establezca por cada cabeza de ganado, y si resultaran enfermas se procederá a incinerarlas o transformarlas en productos industriales, de acuerdo con el dictamen veterinario, lo anterior excepto cuando la matanza haya sido para consumo familiar, previo permiso, pudiéndose autorizar la venta sobre el excedente.

#### CAPÍTULO QUINTO DE LA INSPECCIÓN SANITARIA

**ARTÍCULO 37.-** La Autoridad Municipal del ramo, impedirá el funcionamiento de lugares en los que se realice la matanza de animales cuando carezcan de autorización o que no cumplan con las normas sanitarias aplicables, asimismo, se asegurarán




los instrumentos utilizados para ese fin y los productos derivados del sacrificio clandestino o insalubre para su inspección sanitaria, sin perjuicio a las multas y sanciones que correspondan.

**ARTÍCULO 38.-** La Dirección Municipal realizará la inspección de los servicios de los rastros, desarrollará un programa de inspección sanitaria del ganado en pie y en canal, de la carne y sus derivados y podrán retirarlos del mercado cuando presente alguna sintomatología patológica que ponga en peligro la salud del público consumidor en cualesquiera de sus etapas de distribución y comercialización.

**ARTÍCULO 39.-** La prevención de la salud pública es de interés social, por lo que la Autoridad Municipal podrá ordenar la destrucción, por incineración o cualquier otro medio adecuado, de animales, canales, carne y sus derivados, que se estimen nocivos para la salud humana levantando en todo caso acta circunstanciada en que se sustente esta medida, debiendo hacerlo del conocimiento al interesado.

**ARTÍCULO 40.-** El programa de inspección sanitaria se realizará en todo el municipio de acuerdo a las facultades concurrentes que en materia de salubridad compete al Ayuntamiento, o así se acuerde o convenga con las autoridades respectivas, comprendiendo la inspección de productos en los siguientes casos:

- I. Cuando provengan de Rastros Municipales o de Rastros y establecimientos de otros Municipios;
- II. Cuando provengan de rastros o matanzas no autorizadas o clandestinas;
- III. Para la verificación del cumplimiento de los requisitos fiscales y su legal procedencia y
- IV. Para constatar que en todas las etapas del proceso de matanza, refrigeración, transportación, distribución y comercialización de la carne y sus derivados conserven las condiciones óptimas de salud e higiene.

**ARTÍCULO 41.-** La inspección sanitaria de la carne y sus derivados se llevará a cabo en los rastros municipales o en los lugares de embarque o desembarque de los productos, cuando así lo convengan las autoridades con los interesados.

**ARTÍCULO 42.-** Se presume que la carne no es apta para el consumo humano y debe retirarse de su distribución o comercialización y asegurarse para su inspección sanitaria, cuando tenga alguna de las siguientes características:

- I. Carezca de sello o resello;
- II. Aparezcan violados los mismos;
- III. Provea de rastros clandestinos o se ignore su origen;
- IV. Se transporte en vehículos inadecuados o en condiciones insalubres; y
- V. Se expenda en establecimientos no autorizados o que no reúnan las condiciones de salubridad e higiene que dicten las autoridades respectivas.

**ARTÍCULO 43.-** Los domicilios o lugares autorizados para que se realice el sacrificio de animales destinados al consumo humano, los expendios de carne y sus derivados, los vehículos para su transportación y cualquier lugar donde se lleve a cabo alguna actividad relativa a los servicios generales de los rastros, están sujetos a inspección sanitaria, y los particulares están obligados a permitirlas y dar facilidades en su realización.

**ARTÍCULO 44.-** En casos graves en los que haga con notorio riesgo para la salud del público consumidor, los inspectores municipales de salud pueden adoptar, provisionalmente, las medidas de seguridad idóneas para impedir que se continúe con las actividades relacionadas con la industria de la carne y sus derivados que se estén llevando a cabo sin la debida autorización o en condiciones insalubres.

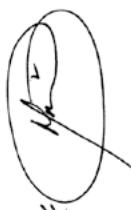
Las medidas de seguridad sanitaria son las prevenciones que pueden adoptar las autoridades competentes para proteger la salud de los habitantes del municipio, mediante la suspensión o impedimento para que se continúe alguna actividad relacionada con los servicios, en los rastros que violen este reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 45.-** Son medidas de seguridad las siguientes:

- I. El aislamiento;
- II. El aseguramiento de objetos o productos cárnicos;
- III. La destrucción total o parcial;
- IV. La suspensión de actividades; y
- V. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 46.-** El aislamiento consiste en separar por el tiempo necesario para decidir su destino, a los animales que muestren síntomas de padecer alguna enfermedad o sufran lesión que los haga impropios para el consumo humano o se trate de animales aparentemente sanos que hayan tenido contacto con aquellos.

**ARTÍCULO 47.-** El aseguramiento de objetos o productos cárnicos tendrá lugar cuando existan indicios objetivos de que pueden ser nocivos para la salud.



El aseguramiento de objetos o productos se practicará para evitar su uso en actividades relacionadas con la industria de la carne, hasta que el infractor obtenga la autorización correspondiente, cumpla con los requisitos sanitarios y fiscales, acredite su legal procedencia y cubra las sanciones que se le hubieren impuesto.

La carne y sus derivados que sean objeto de aseguramiento pasarán a inspección sanitaria, de no resultar aptos para el consumo humano, se procederá a su destrucción total o parcial según corresponda, o de ser susceptible para fines industriales, podrán ser vendidos cumpliendo con las disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 48.-** Para determinar el destino de animales, canales, carne y sus derivados que no se estimen aptos para el consumo humano, se deberá tomar en cuenta el catálogo de enfermedades o padecimientos contemplados en leyes y reglamentos sanitarios relacionados con la industrialización de la carne.

**ARTÍCULO 49.-** Los objetos o productos cárnicos asegurados que no resulten nocivos para la salud serán devueltos a sus dueños, si dentro del término de 10 días acreditan dar cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones legales.

Los objetos o productos cárnicos asegurados no reclamados en los términos del párrafo anterior quedarán a disposición del Municipio.

**ARTÍCULO 50.-** La suspensión de actividades es una medida temporal aplicada a quienes, gozando de autorización para operar alguna o varias etapas del proceso de industrialización y venta de carne, incurran en irregularidades que pongan en riesgo la salud de las personas, pero que sean susceptibles de corregirse.

Esta medida queda sin efecto a solicitud del interesado, previa comprobación, ante la autoridad competente de que cesó la causa por la que fue decretada.

**ARTÍCULO 51.-** La Autoridad Municipal competente podrá adoptar las medidas de seguridad idóneas para evitar el riesgo a la salud pública, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, el peligro que entraña para el público y la naturaleza de los hechos, ya sea imponiendo alguna o algunas sanciones de las señaladas en la legislación aplicable, sin perjuicio a otras sanciones que procedan y de denunciar al Ministerio Público los hechos que puedan constituir delitos.

**ARTÍCULO 52.-** La autoridad municipal podrá ordenar la clausura de las empresas que intervengan en el servicio de rastro y manejo de productos cárnicos, por las siguientes causas:

- I. Las violaciones reiteradas a las disposiciones aplicables en la materia, que impliquen rebeldía del infractor hacia las determinaciones de las autoridades competentes;
- II. Utilizar sustancias que adulteren los productos con riesgo para la salud humana, a excepción de la utilización de productos colorantes, preservativos o conservadores de conformidad con las disposiciones sanitarias aplicables;
- III. Ofrecer al público o amparar con documentación un producto cárneo que no corresponda a su especie;
- IV. Contar con canales o carnes con problemas de cisticercosis o que sanitariamente no sean aptas para el consumo humano; y
- V. Comercializar, distribuir, transportar o de cualquier manera poner al alcance del público productos sobre los que pesa prohibición expresa de la ley o de las autoridades competentes.

**ARTÍCULO 53.-** Las facultades de inspección y Vigilancia contempladas en el presente Reglamento, estarán a cargo de la Oficialía Mayor del Municipio.

## CAPÍTULO SEXTO

### DE LAS CONCESIONES

**Artículo 54.** Cuando el Ayuntamiento concesione el servicio de matanza se observarán las disposiciones de este Reglamento en todas sus partes y en ningún caso habrá responsabilidades obrero patronales a cargo del Municipio.

## CAPÍTULO SÉPTIMO

### DE LAS SANCIONES E INFRACCIONES

**ARTÍCULO 55.** Las infracciones al Reglamento se harán constar en actas debidamente circunstanciadas, levantadas por la Autoridad Municipal, las cuales deberán cubrir los requisitos indispensables para su validez legal y serán turnadas al Juzgado Cívico para su conocimiento y calificación.

**ARTÍCULO 56.-** Si en el momento en que se detecte la infracción, la persona que levante el acta procederá a hacer constar las infracciones detectadas, mediante acta debidamente circunstanciada, en la que se dará a conocer al introductor o al

Ley del Coatepec Hgo

poseedor de los productos cárnicos, señalando las causas de la infracción y en su caso los motivos del decomiso de los productos.

**ARTÍCULO 57.-** Las actas circunstanciadas en las que se hagan constar las infracciones al Reglamento se harán por duplicado y contendrán lo siguiente:

- I. El lugar, hora y fecha en que se realice;
- II. La identificación de la persona que elabora el acta, asentando su nombre, cargo, número de folio, vigencia y descripción detallada de la credencial que le confiere tal cargo;
- III. Nombre del introductor, propietario o poseedor, si es que éste se encuentra presente al momento de detectarse la infracción;
- IV. Datos de identificación del ejemplar, o del o los canales, en su caso;
- V. La descripción de los documentos que pongan a la vista los propietarios o poseedores, si es que lo hacen;
- VI. Nombre del titular de la licencia y responsable del establecimiento, en caso de que la infracción se realice a los establecimientos dedicados a la venta y comercialización de los productos objeto del presente Reglamento;
- VII. Previo al decomiso, cuando no se cumplan las condiciones sanitarias de los productos, asentar el requerimiento que se hace al propietario o poseedor del animal o productos objeto de este Reglamento, si es que se encuentra presente, para que señale dos testigos de asistencia, los cuales, ante su ausencia o negativa, serán designados por la persona que practique la diligencia;
- VIII. Nombre, firma y domicilio de los testigos a los que se refiere la fracción anterior;
- IX. La descripción de los hechos ocurridos durante la inspección;
- X. Especificación clara de la violación cometida, así como la referencia a los artículos infringidos del Reglamento;
- XI. En caso de que el propietario o poseedor se encuentre presente, sus manifestaciones, por lo que a sus intereses convenga; o en su caso su negativa a hacerlo;
- XII. El otorgamiento de un plazo no mayor de veinticuatro horas para que el interesado manifieste lo que a su derecho convenga;
- XIII. Las observaciones de la persona que levanta el acta;
- XIV. La lectura y cierre del acta;
- XV. La aceptación o negativa de firma de recibido. En caso de que el propietario o poseedor del animal o la persona con la que se entendió la diligencia no quiera firmar el acta y la constancia de recibido de la copia de la misma, o que no se firme por no encontrarse presente el propietario, poseedor o persona alguna, la Autoridad Municipal que levante el acta así lo hará constar.
- XVI. La firma del propietario, o persona poseedora del animal o de los productos objeto de este Reglamento, con la que se entendió la diligencia, cuando se encuentre presente o acepte hacerlo;
- XVII. El nombre y firma de la persona que levanta el acta;
- XVIII. La copia del acta se entregará al propietario o poseedor del animal o a la persona con la que se entendió la diligencia, y se recabará la correspondiente firma de recibido. En caso de que se niegue a recibirla lo hará constar en la misma.

**ARTÍCULO 58.-** Una vez notificado el infractor, y turnada la copia correspondiente al Juzgado Cívico, se dará inicio con el procedimiento respectivo en los términos de la normatividad aplicable.

#### CAPÍTULO OCTAVO DE LAS SANCIONES

**ARTÍCULO 59.-** Las infracciones al Reglamento podrán ser sancionadas con:

- I. Amonestación por escrito.
- II. Multa: De 3 a 50 veces la Unidad de Medida de Actualización, monto que se duplicará en caso de reincidencia dentro de un lapso de seis meses de ocurrida la infracción.  
  
Si el infractor es jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a una Unidad de Medida de Actualización, previa acreditación o de su capacidad económica.
- III. Decomiso del animal o de los productos cárnicos.
- IV. Sacrificio del animal y destrucción de los productos cárnicos.

Las sanciones impuestas serán notificadas al particular infractor y en caso de consistir en multa, se enviarán a la Tesorería Municipal para su cobro.

#### CAPÍTULO NOVENO MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

  
Firma del Consejero

**ARTÍCULO 60.-** Los medios de defensa de los particulares frente a las actuaciones de la Autoridad Municipal y sus procedimientos, se substanciarán con arreglo a las condiciones y formalidades que determinen el Bando y demás disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 61.-** Contra las actuaciones de los servidores públicos municipales contrarias a la ley, a los ordenamientos municipales o al buen desempeño que se deba de sus funciones, los ciudadanos podrán interponer como medio de defensa la queja; y contra actos de administración los recursos de revocación y de revisión.

La queja contra los servidores públicos municipales, procederá en todo tiempo y deberá presentarse en la forma que determine la Contraloría Municipal, debiendo ser ratificada en un plazo no mayor de cinco días hábiles.

Una vez hecho lo anterior, esta dependencia le dará entrada con base en la normatividad aplicable.

Cuando la Contraloría encuentre elementos de prueba suficientes, remitirá el expediente al Ayuntamiento, instancia que deberá emitir el resolutivo correspondiente en un plazo no mayor de cuatro meses.

Los recursos de revocación y de inconformidad, se substanciarán conforme a lo dispuesto por el Bando, el Reglamento Interno del Juzgado Administrativo Municipal y demás ordenamientos aplicables.

#### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - El presente Reglamento entrará en vigor y surtirá efecto al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** - Se derogan las disposiciones Municipales vigentes que se relacionen con la materia, en cuanto se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Mapimí, Dgo, a 24 de febrero de 2021.  
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN,  
NORMATIVIDAD Y SEGURIDAD PÚBLICA

Lic. Marisol Peña Rodríguez  
Presidenta

*Lucina De Anda*  
Lucina de Anda Ojeda  
Secretaria

Luz del Carmen Reza Martínez  
Vocal

Ofelia Valenzuela Carrillo  
Vocal

*Josefina Santos Santoyo*  
Josefina Santos Santoyo  
Vocal

# **REGLAMENTO**

## REGLAMENTO DE PANTEONES MUNICIPIO DE MAPIMÍ

PLENO DEL R. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ  
P R E S E N T E. —

A los abajo los suscritos, integrantes de la Comisión de Gobernación, Normatividad y Seguridad Pública del Ayuntamiento de Mapimí, nos fue turnada para su estudio y dictamen, iniciativa presentada por la Lic. Marisol Peña Rodríguez, que contiene REGLAMENTO DE PANTEONES PARA EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ, por lo que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 33, inciso B), fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; y de conformidad con el Bando de Policía y Gobierno de Mapimí, nos permitimos someter a la consideración del Honorable Pleno, el presente dictamen, con base en los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 115, que la existencia y funcionamiento de los municipios, constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa que los estados adoptan para su régimen interior. Asimismo, en su fracción II se concede a los ayuntamientos la facultad de aprobar los bandos, reglamentos, circulares, y aquellas disposiciones administrativas de observancia general, de acuerdo con las leyes que en materia municipal expidan las legislaturas locales y dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**SEGUNDO.** - La Constitución Política local, en su artículo 152 segundo párrafo, concede a los Ayuntamientos, también, la facultad referida en el considerando anterior, al reproducir lo establecido por la Carta Magna.

**TERCERO.** - La Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, determina en su artículo 33 que tanto el Bando como la reglamentación que apruebe el Ayuntamiento, podrá ser reformada, adicionada, derogada o abrogada en todo tiempo. Igualmente dispone en su artículo 143 que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad; y del mismo modo define a los reglamentos municipales, como aquellos ordenamientos jurídicos que establecen normas de observancia obligatoria para el propio Ayuntamiento y para los habitantes del municipio con el propósito de ordenar armónicamente la convivencia social en el territorio municipal y buscar el bienestar de la comunidad, según su artículo 135. Establece también en el numeral 136, que los reglamentos municipales serán expedidos por los propios ayuntamientos, quienes los aprobarán ajustándose a las bases normativas que se señalan en dicha Ley y otros ordenamientos relativos aprobados por el Congreso del Estado, en función de lo que establece el artículo 152 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, y que su vigencia surtirá efectos a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango o en la Gaceta Municipal, en su caso.

**CUARTO.** - La iniciativa que se analiza tiene como propósito regular el establecimiento, funcionamiento, conservación, y vigilancia de panteones y cementerios, como servicio público que comprende la inhumación, exhumación, reinternación o cremación de cadáveres, así como de restos humanos, áridos o incinerados; determinando que tal servicio público, el Ayuntamiento, podrá atenderlo por sí mismo o concesionarlo.

**QUINTO.** - Esta Comisión Dictaminadora destaca la adecuada delimitación de atribuciones y funciones relativas a la materia de panteones, considerando que el control, supervisión e inspección para el correcto funcionamiento de los panteones y cementerios, así como de los servicios que prestan, se debe llevar a cabo por conducto de la Dirección Municipal de Salud Pública y Medio Ambiente, en coordinación con la Secretaría Municipal y del Ayuntamiento, luego de lo cual se desprenden las labores de los administradores de los panteones o cementerios. De este modo, entre otras cuestiones, corresponderá a la Dirección Municipal de Salud y Medio Ambiente:

- Vigilar que se cumplan las normas sanitarias y legales en los panteones y cementerios.
- Regular el funcionamiento y operación del servicio público de panteones y cementerios, incluyendo el traslado de cadáveres, y
- Verificar que se lleve el adecuado registro, y resguardo de libros y expedientes relativos a inhumaciones, exhumaciones o traslados de cadáveres y restos humanos.

Adicionalmente, la propuesta contempla, también, reglas específicas, relativas a los diversos servicios que prestan los panteones municipales, los requisitos y procedimientos a seguir por los solicitantes, y las sanciones, entre otras.

Considerando la importancia de regulación de la materia en mención y por todo lo anteriormente expuesto, esta Comisión, somete a la consideración del Honorable Pleno, el siguiente:

**RESOLUTIVO**

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MAPIMÍ 2019-2022, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL BANDO DE POLICIA Y GOBIERNO DE MAPIMÍ, RESUELVE:

ÚNICO. - Se aprueba **REGLAMENTO DE PANTEONES PARA EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**, para quedar como sigue:

**REGLAMENTO DE PANTEONES PARA EL MUNICIPIO DE MAPIMÍ**  
**TÍTULO PRIMERO**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.**- Las disposiciones de este Reglamento, son de orden público y observancia general en el municipio de Mapimí, y tienen por objeto regular el establecimiento, funcionamiento, conservación, y vigilancia de panteones y cementerios, como servicio público que comprende la inhumación, exhumación, reinhumación o cremación de cadáveres, así como de restos humanos, áridos o incinerados.

**ARTÍCULO 2.**- El Ayuntamiento, de conformidad a lo dispuesto por los ordenamientos legales que lo regulan, podrá atender por sí mismo o concesionar el establecimiento y operación de los servicios públicos a que se refiere el artículo anterior.

**ARTÍCULO 3.**- Para efectos de este Reglamento, por su administración, dentro del municipio de Mapimí, los panteones se clasifican como:

I. Panteones Municipales: Los establecidos por el Ayuntamiento, quien se encargará de su funcionamiento y operación, a través de la dependencia correspondiente de la Administración Pública Municipal.

II. Cementerios Concesionados: Los autorizados por el Ayuntamiento para ser administrados y operados por particulares, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

El Ayuntamiento no autorizará la creación o funcionamiento de cementerios que pretendan dar trato de exclusividad en razón de la raza, nacionalidad, ideología, religión o condición social.

**ARTÍCULO 4.**- La aplicación del presente Reglamento compete a:

I. El H. Ayuntamiento;

II. El Secretario Municipal y del Ayuntamiento;

III. La Dirección Municipal de Salud Pública y Medio Ambiente;

IV. Los administradores de panteones o cementerios; y

V. Los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal en el ámbito de su competencia.

**ARTÍCULO 5.**- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I. Administración o Administrador.- El área administrativa o persona responsable de la coordinación, registro, control y supervisión de los servicios prestados en el panteón o cementerio a su cargo;

II. Autoridad Municipal.- El H. Ayuntamiento, las dependencias o entidades de la Administración Pública Municipal, que intervengan en el ámbito de su competencia conforme a lo dispuesto en este ordenamiento;

III. Panteón o Cementerio.- El lugar destinado para la inhumación, exhumación, reinhumación o cremación de cadáveres, así como de restos humanos;

IV. Columbario.- La estructura edificada en conjunto vertical distribuida en compartimientos o nichos, destinados al depósito de restos humanos, restos humanos áridos o incinerados;

V. Cremación o Incineración.- Proceso mediante el cual los cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos, son convertidos a cenizas;

VI. Cripta.- La estructura construida bajo el nivel del suelo con gavetas o nichos destinados al depósito de cadáveres, de restos humanos áridos o incinerados;

VII. Dirección. - La Dirección Municipal de Salud Pública;

VIII. Fosa. - Toda excavación bajo suelo destinada para sepulcro;

IX. Fosa Común. - Sepulcro donde son depositados los cadáveres o restos humanos cuya identidad se desconoce, o no hayan sido reclamados para su inhumación;

X. Gaveta.- El espacio construido dentro de una cripta o sepulcro de tipo vertical;

XI. Nicho.- El espacio destinado al depósito de restos humanos áridos o incinerados;



- XII. Osario.- Lugar especialmente destinado para el depósito de restos humanos áridos;
- XIII. Restos Áridos.- La osamenta remanente de un cadáver, como resultado del proceso natural de descomposición;
- XIV. Sepulcro.- Obra construida ex profeso para la inhumación de cadáveres o restos humanos;
- XV. Sepultura o tumba.- Lugar bajo tierra donde yacen cadáveres o restos humanos;
- XVI. Título.- Documento expedido por la Autoridad Municipal, mediante el cual se concesiona la posesión y acreditan los derechos de uso sobre un sepulcro; y
- XVII. Titular.- Es la persona que detiene los derechos de posesión o uso legítimo sobre un sepulcro.

Para aquellos aspectos no contemplados en este Reglamento y que tengan vinculación con los servicios públicos que regula, serán aplicables de manera supletoria, la legislación estatal en materia de salud pública, así como el Código Civil del Estado de Durango y el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango.

**ARTÍCULO 6.-** El control, supervisión e inspección para el correcto funcionamiento de los panteones y cementerios, así como de los servicios que prestan, se llevará a cabo por conducto de la Dirección, en coordinación con la Secretaría Municipal y del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 7.-** En materia de panteones y cementerios, la Dirección tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Administrar el servicio de panteones del municipio, así como vigilar que se cumplan las normas sanitarias y legales de este servicio público en las instalaciones municipales, así como en los cementerios concesionados;
- II. Regular el funcionamiento y operación del servicio público de panteones y cementerios, incluyendo el traslado de cadáveres e intervenir en la expedición de autorizaciones para aquellos sitios que soliciten la prestación de este servicio;
- III. Vigilar e inspeccionar el mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones de panteones y cementerios en materia de riesgos sanitarios;
- IV. Verificar que se lleve el adecuado registro y resguardo de libros y expedientes relativos a inhumaciones, exhumaciones o traslados de cadáveres y restos humanos;
- V. Atender las solicitudes de exhumación prematura en coordinación con la autoridad que la hubiere ordenado;
- VI. Remitir a la Autoridad Municipal la información y documentos relativos a solicitudes para el reconocimiento de derechos sobre sepulcros o, en su caso, para la declaratoria de abandono, a efecto de que emita el acuerdo o resolutivo según corresponda y
- VII. Coordinar la participación interinstitucional cuando, en materia de panteones y cementerios, deban intervenir otras dependencias o entidades de la Administración Pública Municipal, otorgando las facilidades para la operación del recinto de arte funerario, dentro de las instalaciones a su cargo; y
- VIII. Las demás que le otorgue la legislación aplicable.

**TÍTULO SEGUNDO  
DEL ESTABLECIMIENTO Y REGULACION DE LOS  
PANTEONES Y CEMENTERIOS  
CAPÍTULO I  
DE LA AUTORIZACIÓN**

**ARTÍCULO 8.-** Para la autorización del establecimiento y operación de panteones o cementerios, se deberán cumplir los requisitos contemplados en la legislación vigente además de lo previsto en este Reglamento.

**ARTÍCULO 9.-** Los panteones o cementerios, para realizar inhumaciones, deberán ser diseñados en su construcción por secciones, con las siguientes características para sus sepulcros:

- I. Horizontal o Tradicional.- Aquellos en los que predominan las fosas para sepultura excavadas o construidas bajo el suelo, con un mínimo de 1.50 metros de profundidad, contando además con un piso y paredes de concreto, tabique o cualquier otro material de características similares;
- II. Vertical Externo.- Aquel en el que predominan construcciones para sepulcros sobre la superficie del suelo en forma de compartimentos; en éste las inhumaciones se deben de llevar a cabo sobrepuertas por niveles, hasta el máximo o la altura autorizados conforme al proyecto respectivo; o
- III. De Restos Áridos y de Cenizas.- Son aquellos construidos con gavetas o nichos, donde pueden ser trasladados o depositados cadáveres, así como sus restos áridos que han terminado su tiempo de transformación, o hayan sido incinerados.

**ARTÍCULO 10.-** Las personas físicas o morales, legalmente constituidas, que deseen obtener la concesión de un Cementerio, deberán presentar:

- I. Solicitud por escrito al H. Ayuntamiento de Mapimí, acompañando la documentación que acredite la propiedad del terreno que se dedicará al servicio de cementerio;
- II. Los planos en que se hará constar la superficie del terreno, distribución de fosas, oficinas, sanitarios, depósitos de cadáveres con instalaciones refrigerantes en su caso, osarios, crematorio, zonas verdes, avenidas y calles de acceso, servicio de agua potable, drenaje y alumbrado;
- III. Recibo de pago del impuesto predial actualizado, correspondiente al inmueble que se pretenda destinar a cementerio ó constancia de no adeudo expedida por la dependencia municipal competente;
- IV. En su caso, autorización de subdivisión de predio;
- V. Autorización del uso del suelo, otorgada por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- VI. Constancia de factibilidad de incorporación a la viabilidad de la zona;
- VII. Constancia de alineamiento y número oficial;
- VIII. Proyecto de desarrollo del cementerio;
- IX. Relación de servicios que se prestarán a los usuarios, los precios y condiciones para el uso o posesión de sepulcros, así como de servicios conexos;
- X. Otorgar fianza por la cantidad que señale el H. Ayuntamiento, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan, derivadas del permiso o concesión;
- XI. En su caso, comprobante de pago de los derechos que causen la solicitud, el estudio y dictamen que se emitan; y
- XII. Los trámites o permisos que procedan ante las Autoridades Federales, Estatales y Municipales correspondientes.

Los concesionarios que obtengan permiso de explotación de un cementerio, deberán presentar a la Autoridad Municipal, dentro del plazo de 60 días, el proyecto de su reglamento interno para su estudio y aprobación. El término se computará tomando como referencia de inicio, la fecha de notificación de la resolución aprobatoria de su solicitud.

**ARTÍCULO 11.-** Para autorizar el establecimiento de panteones o cementerios, el Ayuntamiento verificará que el proyecto ejecutivo de construcción contenga como mínimo los siguientes elementos:

- I. Una superficie mínima de cinco hectáreas;
- II. La construcción de barda perimetral;
- III. Puerta de acceso que permita el paso de transporte para obras o servicios públicos, así como de autobuses para cortejo fúnebre;
- IV. Calles y andadores;
- V. Áreas para sepulturas, fosa común en su caso, y para el depósito de restos áridos y exhumados, así como edificaciones para oficinas administrativas, velatorios, osario, servicios sanitarios;
- VI. Sistema de agua potable y de riego;
- VII. Sistema de drenaje y alcantarillado;
- VIII. Hornos crematorios en aquellos que expresamente lo determine el Ayuntamiento;
- IX. Zonas de jardín y de forestación;
- X. Estacionamiento para vehículos;
- XI. Vías internas para vehículos y andadores peatonales;
- XII. Red de energía eléctrica y alumbrado interior como exterior; y
- XIII. Los demás que determine el H. Ayuntamiento.

Con vista del dictamen que emita la Dirección Municipal de Desarrollo urbano, y la opinión de las dependencias competentes, el Ayuntamiento determinará el establecimiento de un nuevo panteón. Tratándose de los cementerios concesionados, en caso afirmativo, el solicitante además deberá efectuar el pago de los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 12.-** En los cementerios concesionados se reservará para disposición de la Autoridad Municipal, una superficie igual al cinco por ciento de la totalidad de sus sepulcros, los que serán destinados para sepultura común, así como indigentes, personas en pobreza extrema o bien para inhumaciones derivadas de desastres o contingencias de salud pública.

**ARTÍCULO 13.-** En los casos de los sepulcros verticales, la cesión que se haga al Ayuntamiento será determinada en un porcentaje equivalente al tres por ciento del total de los autorizados.

**ARTÍCULO 14.-** La Autoridad Municipal, en caso de epidemias o desastres, podrá utilizar sin costo alguno las fosas comunes de los panteones o cementerios, en los términos dispuestos por la legislación estatal o federal para estos casos.

## CAPÍTULO II

### DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS SEPULCROS

**ARTÍCULO 15.-** En los panteones y cementerios, los sepulcros podrán ser verticales, horizontales, subterráneos o externos, con gavetas de ladrillo, concreto o cualquier otro material similar que no provoque riesgos sanitarios, y deberán contar siempre con la nomenclatura que permita su fácil ubicación e identificación. Para efectos de ordenamiento se destinarán áreas específicas para inhumaciones de adultos e infantes.

**ARTÍCULO 16.-** Los sepulcros deberán estar debidamente clasificados en cada área por su ubicación y destino, de la siguiente forma:

- I. De uso gratuito, para las personas carentes de recursos económicos, las cuales serán de temporalidad;
- II. De temporalidad prorrogable susceptible de perpetuidad;
- III. Las de uso a perpetuidad; y
- IV. Las destinadas para cadáveres o restos humanos de los que se ignore su identidad o pertenencia.

**ARTÍCULO 17.-** En lo referente al servicio de inhumación, de acuerdo con el estudio respectivo que se realice a los solicitantes, únicamente se podrán subsidiar los pagos por derechos de inhumación y no los relativos a derechos de uso respecto del sepulcro asignado, ni la construcción de gavetas y trabajos diversos.

**ARTÍCULO 18.-** En la construcción de sepulcros externos se utilizarán materiales que impidan la filtración de materias en descomposición y se tendrá especial cuidado en que queden herméticamente cerrados, evitando así cualquier daño a la salud pública.

**ARTÍCULO 19.-** Las dimensiones y profundidades mínimas de los sepulcros serán los siguientes:

I. EN LOS PANTEONES O CEMENTERIOS HORIZONTALES:

- a) Las dimensiones para sepulturas de adultos serán de 2.50 metros de largo por 1.25 metros de ancho, como mínimo;
- b) Las dimensiones de sepulturas de niños será de 1.30 metros de largo por un metro de ancho, como mínimo;
- c) Las sepulturas en forma de fosas tendrán una profundidad mínima de 1.50 metros, las de los adultos, y 1.30 metros las de los niños, estimando tal profundidad a partir del nivel de la calle o andador más cercano;
- d) Las sepulturas conservarán una separación mínima en su longitud de 40 centímetros con las vecinas;
- e) Las distancias de las tumbas en sus extremos de cabecera y frontal, será como mínimo de 80 centímetros; y
- f) Las sepulturas en forma de fosas podrán revestirse con tabique, concreto, o cualquier otro material adecuado, conforme a los requerimientos técnicos proporcionados por la Administración.

II. EN LOS PANTEONES O CEMENTERIOS VERTICALES:

- a) En éste se predominan las sepulturas en forma de compartimientos;
- b) A los cementerios verticales le son aplicables las disposiciones contenidas en el
- c) Reglamento de Construcciones para el Municipio de Mapimí, así como las que dicte la Autoridad Sanitaria del Estado;
- d) Los compartimientos tendrán como dimensiones mínimas interiores 2.30 metros de longitud, por 0.90 metros de ancho, y 0.80 metros de altura;
- e) Los compartimientos se construirán sujetándose a las especificaciones técnicas que disponga la Autoridad Municipal;
- f) Para el caso de sepulcros externos, una vez practicada la inhumación, los compartimientos deberán sellarse de manera hermética, con material de construcción, con concreto o por medio de lozas, impermeabilizando el exterior.

**ARTÍCULO 20.-** Se podrá autorizar la ampliación para construcción de sepulcros verticales dentro del área destinada a los horizontales, previa opinión favorable de la Autoridad Sanitaria competente, así como de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, siempre dentro de los lineamientos que al efecto disponga la legislación aplicable.

**ARTÍCULO 21.-** Cuando por causa de utilidad pública se afecte total o parcialmente un panteón o cementerio y existan sepulcros, hornos crematorios o monumentos conmemorativos, deberán reponerse esas construcciones o, en su caso,

trasladarse por cuenta de la dependencia o entidad, a favor de quien se afectó el predio. Los trasladados serán dentro del mismo panteón o cementerio. De no ser posible lo anterior, se trasladarán hacia otro de similares características y área que se tenían en el afectado.

**ARTÍCULO 22.-** Cuando la afectación sea parcial y en el predio restante existan aun áreas disponibles para sepulcro, se procederá de la siguiente manera:

I. En los panteones municipales la Autoridad Municipal competente, tratándose de sepulcros abandonados o de temporalidad vencida, dispondrá la exhumación de los restos que se tuvieran sepultados dentro del área afectada, a fin de reinternarlos en los sepulcros que para ese efecto se designen;

II. En aquellos sepulcros que exista titular de los derechos se gestionará su anuencia o deberá agotarse el procedimiento legal respectivo. Los gastos que se ocasionen con este motivo, incluido el traslado o reconstrucción de monumentos, será con cargo al proyecto o la obra que dio origen a la afectación; y

III. Tratándose de un cementerio concesionado, la Autoridad Municipal en coordinación con la Administración, procederá en la misma forma que en la fracción anterior, a efecto de determinar el lugar para la reubicación de los restos o sepulcros afectados.

### CAPITULO III

#### DE LA NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTOS

**ARTÍCULO 23.-** Todo panteón y cementerio deberá contar con nomenclatura para la fácil localización en planos o ubicación física de los sepulcros e instalaciones. El polígono que los contenga deberá tener señalización por áreas seccionadas, identificación de manzanas por cada sección, así como de los lotes que la conforman, sepulcros y fosas, conforme a su uso y características de construcción, asignando un número o letra progresivos a cada uno.

**ARTÍCULO 24.-** Las secciones, manzanas, líneas frontales y sepulcros, serán marcados colocándose los señalamientos correspondientes a su nomenclatura a la entrada de cada calle y andador. En las oficinas de la Administración deberá estar disponible un plano de sitio para ubicación y consulta por parte de usuarios y visitantes.

**ARTÍCULO 25.-** La forestación u ornato en los sepulcros y zonas aledañas será conforme a lo dispuesto por la Autoridad Municipal y el reglamento interno de cada panteón o cementerio.

**ARTÍCULO 26.-** La Administración notificará a aquellos usuarios que sin autorización o sin respetar los lineamientos internos, causen daño o afecten otros sepulcros o instalaciones mediante la instalación de ornatos o construcciones, para que corrijan tal situación en un plazo no mayor de 20 días hábiles. De no hacerlo, se procederá al retiro de los mismos y se procederá al cobro de los gastos ocasionados, al usuario responsable, por conducto de la autoridad encargada de aplicar sanciones administrativas.

### TÍTULO TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN DE PANTEONES Y CEMENTERIOS CAPÍTULO I ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADORES

**ARTÍCULO 27.-** Cada uno de los panteones municipales, estará a cargo de un Administrador designado por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal. Tratándose de cementerios, el concesionario deberá informar por escrito a la Autoridad Municipal, dentro de los 15 días siguientes a su designación, el nombre y domicilio de quien ejercerá las funciones de administración, anexando copia y original de su identificación oficial para su registro.

**ARTÍCULO 28.-** Son obligaciones de los administradores de panteones municipales, las siguientes:

I. Asistir a las convocatorias emitidas por la Dirección;

II. Rendir por escrito un informe mensual de sus actividades a la Dirección;

III. Vigilar y mantener el buen funcionamiento de las instalaciones a su cargo denunciando a las autoridades correspondientes las irregularidades que conozca;

IV. Poner en conocimiento de las autoridades correspondientes, las irregularidades en que incurran los funcionarios y empleados de la Administración;

V. Tramitar la expedición de los títulos que amparan el derecho de uso a perpetuidad o temporal de terrenos, gavetas, criptas, urnas o nichos referidos en este Reglamento;

VI. Llevar rigurosos controles de títulos de uso a perpetuidad en libro especial;

VII. Autorizar la construcción, instalación o aditamiento de ornatos solo cuando cumplan con las especificaciones técnicas de materiales y medidas requeridos;

VIII. Colaborar en las actividades que se realicen dentro de las instalaciones a su cargo por disposición del Ayuntamiento; y

IX. Las demás que le sean establecidas en el reglamento interno, manual de operación o le indique la Autoridad Municipal.

**ARTÍCULO 29.-** Son obligaciones de los concesionarios y administradores de los cementerios las siguientes:

- I. Cumplir y hacer que se cumplan las disposiciones del presente ordenamiento;
- II. Disponer lo necesario para el mantenimiento preventivo y correctivo, así como la conservación, vigilancia y aseo de las instalaciones del cementerio a su cargo;
- III. Otorgar las facilidades necesarias a la Autoridad Municipal que requiera realizar verificaciones o visitas de inspección;
- IV. Denunciar las faltas administrativas o ilícitos cometidos al interior de las instalaciones a su cargo;
- V. Exhibir precios y costos autorizados de todos los servicios que presten a los usuarios en lugar y tamaño visibles; y
- VI. Las demás que la Autoridad Municipal, la legislación aplicable y su reglamento interno les determine.

**ARTÍCULO 30.-** Los panteones y cementerios, deberán contar con vigilancia permanente las 24 horas del día.

**ARTÍCULO 31.-** Los panteones y cementerios prestarán servicios ininterrumpidos todos los días del año, con horario ordinario de las 08:00 a 18:00 hrs. Tratándose de servicios fuera de este horario deberán recabar la anuencia de la Autoridad Municipal. En casos de fuerza mayor o contingencia se podrán modificar sus horarios.

**ARTÍCULO 32.-** Los administradores serán los responsables de llevar el registro y control de fosas ocupadas, vencidas y, en general, de los libros y archivos a su cargo.

**ARTÍCULO 33.-** Los administradores deberán ordenar el derrumbe o retiro, previa notificación y con cargo al titular, de los monumentos o cualquier construcción, que no se encuentre dentro del alineamiento que debe tener el sepulcro conforme a lo autorizado para su construcción.

## CAPÍTULO II

### DE LA SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS

**ARTÍCULO 34.-** Solo podrán suspenderse los servicios de inhumación o incineración:

- I. Por disposición expresa de la autoridad sanitaria o del Ayuntamiento;
- II. Por orden de autoridad competente a cuya disposición se encuentren los restos humanos;
- III. Por falta de sepulturas disponibles; y
- IV. Por caso fortuito o de fuerza mayor, a juicio de la Administración.

## CAPÍTULO III

### DE LOS VISITANTES Y CORTEJOS FÚNEBRES

**ARTÍCULO 35.-** Los visitantes y acompañantes de cortejos fúnebres deberán observar lo siguiente:

- I. Deberán ingresar al cementerio dentro del horario autorizado para servicio al público;
- II. Abstenerse de introducir vehículos hasta el área de inhumación, donde solo se permitirá a la carroza, debiendo permanecer los demás vehículos en el área de estacionamiento de dicho panteón o cementerio; y,
- III. Las demás que determine la Autoridad Municipal.

## TITULO CUARTO

### DE LOS SERVICIOS, INHUMACIONES, EXHUMACIONES,

### REINHUMACIONES Y TRASLADOS

## CAPITULO I

### DE LOS SERVICIOS FUNERALES

**ARTÍCULO 36.-** Se consideran servicios públicos prestados en los panteones municipales susceptibles del cobro de derechos, los siguientes:

- I. Las inhumaciones;
- II. Las exhumaciones;

- III. Los velatorios;
- IV. Las capillas para servicios religiosos;
- V. La cremación;
- VI. Los trabajos de preparación de sepulcros;
- VII. Concesiones para el uso de sepulcros a perpetuidad;
- VIII. Refrendos de los derechos de inhumaciones;
- IX. Depósito de restos en nichos o gavetas a perpetuidad;
- X. Construcción, reconstrucción o profundización de fosas;
- XI. Construcción, reparación, remodelación de sepulcros, ornatos, monumentos, barandales o túmulos;
- XII. La reexpedición o reposición de documentos que acrediten derechos sobre el uso de sepulcros; y
- XIII. Los establecidos en la legislación hacendaria para los municipios del Estado de Durango.

## CAPÍTULO II

### TARIFAS Y DERECHOS

**ARTÍCULO 37.-** Por los servicios que se presten en los panteones municipales se pagarán las tarifas que establecen las disposiciones legales vigentes para los ingresos municipales, sin perjuicio de que procedan pagos por los servicios no contemplados en dichas disposiciones, conforme a las tarifas que apruebe el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 38.-** Los concesionarios del servicio público de cementerios pagarán los derechos que se establecen en la legislación respectiva, en la forma y términos que la misma señale.

**ARTÍCULO 39.-** La Dirección podrá gestionar el subsidio por el pago de derechos de inhumación a favor de los deudos o responsables de los cuerpos de personas indigentes o en estado de extrema pobreza siempre y cuando se verifique dicha situación por estudios socioeconómicos que se realicen para tal efecto.

**ARTÍCULO 40.-** Los servicios funerales procederán conforme a las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento. Solo se otorgará el derecho de uso unitario sobre los sepulcros a personas físicas o por cripta familiar cuando las hubiere.

**ARTÍCULO 41.-** La inhumación o cremación de restos pertenecientes a extranjeros, podrá ser solicitada por la autoridad que conoció el fallecimiento, debiéndose informar al consulado o la embajada correspondiente.

## CAPÍTULO III

### DE LAS INHUMACIONES

**ARTÍCULO 42.-** La inhumación podrá ser de cadáveres, sus restos o cenizas y solo podrá realizarse en los lugares autorizados para ello, siempre y cuando se asegure la identidad de la persona, su fallecimiento y sus causas, a través de la presentación del certificado o acta de defunción.

**ARTÍCULO 43.-** La inhumación o cremación, se realizará en el tiempo que determinen familiares directos en primer grado del difunto, salvo en los casos en que se ordene cosa diferente por disposición del Ministerio Público, de la Autoridad Judicial, u otra autoridad competente, debiéndose recabar y anexar al expediente el documento que sustente dicha orden.

**ARTÍCULO 44.-** Los cadáveres conservados mediante refrigeración deberán ser inhumados o cremados inmediatamente después de que se extraigan de la cámara o gaveta de refrigeración.

**ARTÍCULO 45.-** Los cadáveres deberán permanecer en sus fosas por el plazo que determine la Autoridad Sanitaria para ser considerados restos áridos.

**ARTÍCULO 46.-** Las inhumaciones deberán realizarse dentro del horario de atención al público, conforme a la programación asignada por la administración, salvo disposición expresa de las autoridades municipal, sanitaria, judicial o por el Ministerio Público, en cuyo caso la Administración tomará las medidas procedentes para prestar eficientemente el servicio.

**ARTÍCULO 47.-** Los cadáveres de personas desconocidas o no reclamadas, serán inhumados en la fosa común asegurando la trazabilidad de su inhumación. Para efectos de este artículo se considera persona desconocida aquella cuyo cuerpo no fue reclamado y sea declarado como tal por autoridad competente, o bien cuando se ignora su identidad.

**ARTÍCULO 48.-** Tratándose de las inhumaciones a que se refiere el artículo anterior, estas deberán realizarse únicamente en horas que el panteón o cementerio se encuentre cerrado al público y conservando en la Administración, en apego a lo dispuesto en la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, todos los datos que puedan servir para una posterior identificación, anotándose

cuidadosamente el número del acta correspondiente, número de oficio emitido por la Autoridad Judicial o Ministerio Público que conoció del fallecimiento.

**ARTÍCULO 49.-** Cuando algún cadáver en las condiciones de los artículos precedentes sea identificado, las familias; deberán dirigirse por escrito a la Administración del panteón o cementerio, a la autoridad sanitaria competente ya la autoridad judicial, para la exhumación y posterior reinhumación, si así se solicita, debiéndose cubrir los trámites y pago de los derechos respectivos.

**ARTÍCULO 50.-** El servicio de inhumación que se realice en el área común, será prestado por la Autoridad Municipal en forma gratuita.

**ARTÍCULO 51.-** Los panteones y cementerios solo podrán suspender los servicios por alguna de las siguientes causas:

- I. Por disposición expresa de la Dirección o el H. Ayuntamiento de Mapimí;
- II. Por orden de las autoridades competentes a cuya disposición se encuentre el cadáver o restos humanos;
- III. Por falta de fosas o gavetas disponibles para el caso; y
- IV. Por caso fortuito o causa de fuerza mayor.

#### CAPÍTULO IV

##### DE LAS EXHUMACIONES

**ARTÍCULO 52.-** Las exhumaciones se efectuarán por disposición legal, a solicitud de parte, o por vencimiento del término de la inhumación o al vencimiento del último refrendo. Las exhumaciones prematuras procederán solo mediante mandamiento por escrito emitido por autoridad competente. Cuando el fallecimiento haya sido provocado, o se sospeche de haberlo sido, por una enfermedad infectocontagiosa conforme a los registros del Panteón o Cementerio, se deberá recabar adicionalmente autorización de la autoridad sanitaria del Estado.

**ARTÍCULO 53.-** Las exhumaciones por disposición legal o a solicitud de parte, cuando se trate de inhumaciones de temporalidad no vencidas, se sujetarán a las disposiciones vigentes para prevenir y evitar riesgos sanitarios.

**ARTÍCULO 54.-** Las exhumaciones de restos áridos, una vez transcurrido el plazo dispuesto por la normatividad aplicable, deberán realizarse por autorización de la Dirección a solicitud del titular.

**ARTÍCULO 55.-** Cuando por causa de remodelación, reconstrucción u otra inhumación en el mismo sepulcro, deban exhumarse temporalmente los restos áridos contenidos, serán depositados en el osario solo por el tiempo estrictamente necesario contando con la anuencia del titular de los derechos, debiéndose reinhumar a la conclusión de los trabajos o inhumación solicitada en su caso. Si los restos a remover, aun temporalmente, corresponden a una persona cuya causa de fallecimiento haya sido, o se sospeche, una enfermedad infectocontagiosa, se tendrá a lo señalado en la parte final del artículo 52.

**ARTÍCULO 56.-** Las exhumaciones serán exclusivamente en horas en el que el panteón o cementerio se encuentre cerrado al público, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- I. Deberá llevarse a cabo exclusivamente por conducto del personal capacitado adscrito al panteón o cementerio; y tratándose de las prematuras por el personal de las autoridades sanitarias;
- II. Presentar acta de defunción de la persona fallecida cuyos restos serán exhumados, cuando las causas de fallecimiento haya sido, o se sospeche, una enfermedad infectocontagiosa, se tendrá a lo señalado en la parte final del artículo 52;
- III. Presentar identificación del solicitante y acreditar además el interés jurídico que se tenga, y;
- IV. Presentar solicitud por escrito del familiar más cercano o titular de los derechos del sepulcro anexando la notificación original de la autorización por parte del H. Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 57.-** Si la exhumación se hace en virtud de haber transcurrido el plazo señalado de este ordenamiento, y no existen interesados en la misma, los restos serán depositados en el osario pudiendo disponerse posteriormente para su incineración.

**ARTÍCULO 58.-** Cuando las exhumaciones obedezcan al traslado de los restos a un sepulcro dentro del mismo panteón o cementerio, la reinhumación se hará de inmediato.

#### CAPÍTULO V

##### DE LAS REINHUMACIONES Y TRASLADOS

**ARTÍCULO 59.-** Es requisito indispensable para la reinhumación presentar el comprobante del lugar en que se encontraba inhumado el cadáver, sus restos o cenizas, así como el permiso de traslado expedido por la autoridad competente y reporte de salida de la administración del panteón o cementerio de procedencia.

**ARTÍCULO 60.-** Cuando se exhume un cadáver, sus restos o cenizas y se tenga que reinternar trasladándose a un panteón o cementerio distinto, pero dentro del Municipio se requiere permiso de la Secretaría Municipal y del Ayuntamiento, previo pago de los derechos correspondientes, debiendo exhibir la documentación que acredite los derechos del sepulcro dentro del panteón o cementerio a que serán trasladados.

**ARTÍCULO 61.-** Para el traslado de cadáveres, fuera del Municipio o de la Entidad, se requiera permiso de las autoridades de salud en el Estado.

**ARTÍCULO 62.-** Los gastos que cause una exhumación serán por cuenta de la Autoridad que la ordene o los interesados que la soliciten, previamente a practicarse la misma.

**ARTÍCULO 63.-** La inhumación, exhumación o incineración de cadáveres o restos áridos solo podrá realizarse en los panteones o cementerios autorizados por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 64.-** La inhumación, incineración de cadáveres o restos humanos se efectuará previa presentación del certificado o acta de defunción.

**ARTÍCULO 65.-** La inhumación, incineración de cadáveres o embalsamamiento de restos humanos, deberán efectuarse dentro de los plazos dispuestos por las autoridades de salud competentes.

**ARTÍCULO 66.-** La autoridad sanitaria fijará los términos para efectuar las inhumaciones de los restos áridos.

#### TITULO QUINTO

##### DEL REGISTRO DE INHUMACIONES, LA ACREDITACIÓN DE DERECHOS SOBRE SEPULCROS Y EXPEDICIÓN O REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS

###### CAPÍTULO I

###### DE LOS LIBROS DE REGISTRO DE INHUMACIONES

**ARTÍCULO 67.-** El Administrador de cada panteón o cementerio deberá llevar los libros de registro de inhumaciones, exhumaciones y trasladados por cada sepulcro, así como el registro de cesión de derechos y sepulcros abandonados.

**ARTÍCULO 68.-** Los libros de registro deberán contener, como datos mínimos, los nombres y apellidos de las personas inhumadas, fecha de nacimiento, de defunción y de inhumación, causa de muerte, edad de la persona fallecida, folio del certificado de defunción, el nombre de la funeraria que prestó el servicio, tipo de caja mortuoria señalando el material predominante de la misma y todos los demás datos que la Administración considere pertinentes. De igual forma deberá registrar la nomenclatura del sepulcro asignado para su ubicación y localización.

**ARTÍCULO 69.-** Tratándose de cadáveres no identificados, se deberá asegurar la trazabilidad de su entierro anexando al expediente en cuanto sea posible, fotografías y demás medios que proporcionen las señas y rasgos físicos, así como la descripción de la vestimenta y de los objetos que se hubieran referido en su poder por las autoridades que conocieron de la defunción y el mayor número de datos que pueden servir para su posterior identificación en apego a lo dispuesto en la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas.

**ARTÍCULO 70.-** Deberá conservarse en dicha Administración, por lo menos, una copia de cada certificado o acta de defunción, o certificado de muerte fetal, en su caso.

**ARTÍCULO 71.-** Los administradores deberán generar un archivo electrónico, capturando todos los datos referidos en este Reglamento para los diversos trámites, a efecto de que el panteón o cementerio puedan proporcionar un servicio rápido y eficiente.

**ARTÍCULO 72.-** Se llevará, además, en dicha Administración, una bitácora de trabajo, de diario, con récord de asistencia del personal de oficina y de campo, de trabajos realizados y material que se utilizó en los mismos.

**ARTÍCULO 73.-** La Autoridad Municipal competente tendrá en todo tiempo la facultad de consultar y recabar la información generada por las administraciones de los panteones y cementerios.

###### CAPÍTULO II DE LOS REQUISITOS PARA EL SERVICIO DE INHUMACIÓN O INCINERACIÓN

**ARTÍCULO 74.-** Serán requisitos indispensables para prestar el servicio de inhumación o incineración en los panteones municipales o cementerios los siguientes:

- I. Presentar el certificado o acta de defunción;
- II. Solicitud de familiar directo debidamente acreditado mediante identificación oficial, o en su caso, de autoridad competente;
- III. No estar en alguno de los supuestos que señala la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, y

IV. Pago de los derechos correspondientes.

**CAPITULO III  
DE LOS DERECHOS SOBRE POSESIÓN Y USO DE SEPULCROS,  
EXPEDICIÓN, REEXPEDICIÓN Y REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS**

**ARTÍCULO 75.-** En los panteones y cementerios, la titularidad del derecho sobre sepulcros se proporcionará mediante sistemas de temporalidad refrendable o perpetuidad. Los títulos que amparen el derecho correspondiente, se expedirán en los formatos que al efecto determine la autoridad municipal, en los cuales se deberá anotar con claridad, lo siguiente:

- I. Número de título, nombre del titular, del sucesor y domicilio de ambos;
- II. Tipo, área o sección, superficie, número de línea, número de cuadro, número de fosa o sepulcro, número de manzana, letra, número de lote, etc.;
- III. Deberá expedirse con las copias suficientes para el titular, el archivo de la Administración, y para la Autoridad Municipal;
- IV. Constarán los datos relativos al pago de los derechos, número de cuenta para cuota de mantenimiento del cementerio, y;
- V. Cualquier otro dato que se estime necesario por la Administración.

Solo podrán adquirir el derecho de uso sobre sepulcros las personas físicas, previo pago de los derechos conforme al monto establecido en la Ley de Ingresos vigente en el Municipio.

**ARTÍCULO 76.-** Mediante la posesión perpetua se adquiere los derechos de uso indefinido de sepulcros en panteones y cementerios. En los cementerios concesionados los derechos sobre sepulcros serán solo bajo esta modalidad.

Las temporalidades a que se refiere el artículo anterior solo serán expedidas por uso de sepulcros en los panteones municipales por siete años, refrendables hasta por dos ocasiones a petición de quien detente los derechos de uso, o bien a quien se los hubiere cedido con autorización de la autoridad municipal en la última inhumación registrada.

**ARTÍCULO 77.-** En el caso de que hubiera disponibles criptas de temporalidad refrendable, el titular de los derechos podrá solicitar la inhumación de los restos de su cónyuge o familiares en línea directa en el mismo sepulcro si se cumplen los requisitos para ello.

**ARTÍCULO 78.-** La temporalidad confiere el derecho de uso sobre un sepulcro solo durante su vigencia o prórrogas, a cuyo término volverá a estar a disposición del Municipio, quien podrá otorgar la titularidad de los derechos a nuevos solicitantes.

**ARTÍCULO 79.-** Los títulos de perpetuidad o las constancias de uso sobre sepulcros, serán expedidos, reexpedidos o repuestos a nombre del titular quien, solicitó originalmente los servicios y cumpla los requisitos de forma y pago presentando las constancias respectivas ante la administración.

La cesión de derechos para uso de sepulcros será permitida solo en línea recta sin limitación de grado, el cónyuge o hasta el cuarto grado de parentesco en línea colateral del titular de los derechos.

Quien posea un título de buena fe sin que se le hayan cedido los derechos, o sin ser familiar directo del titular registrado, podrá reclamar ante el Ayuntamiento la adjudicación de los derechos que ampara dicho título. El Ayuntamiento, previa investigación de la Dirección, podrá autorizar el uso del sepulcro dejando a salvo los derechos de posibles herederos y, solo prescrito el plazo para reclamar derechos sucesorios, se procederá a expedir el título a nombre del poseedor de buena fe.

**ARTÍCULO 80.-** La reexpedición de títulos o constancias procederá por pérdida, extravío, sustracción, destrucción o robo del original. Para su tramitación el interesado, su representante legal o en su caso el legítimo sucesor de derechos, deberán presentar copia certificada de la denuncia de hechos realizada ante el Ministerio Público competente.

**ARTÍCULO 81.-** La reposición de títulos o constancias procede cuando por el transcurso del tiempo o daño sufrido a los documentos originales no permitan su manejo o lectura de datos.

Quien haga esta solicitud deberá acreditar su interés jurídico para reponerlos; la administración verificará, en su libro de registros, el cotejo de datos procediendo a recabar el original dañado a cuyo reverso estampará la leyenda de cancelado por reposición, asentando la fecha de tramitación, registrando nombre y firma de quien lo tramite y reciba.

**CAPÍTULO IV  
DE LOS SEPULCROS ABANDONADOS**

**ARTÍCULO 82.-** Se procederá a tramitar la declaratoria de sepulcros abandonados en los siguientes casos:

- I. Los sujetos a régimen de temporalidad cuyo uso no fuese refrendado oportunamente;
- II. Los otorgados a perpetuidad que presenten aspecto de descuido, ya sea en sus construcciones o en sus ornatos, durante el transcurso de un periodo mínimo de cinco años, a juicio de la Administración; y

III. Aquellos sujetos a régimen de temporalidad prorrogable o perpetuidad en las que el titular de los derechos de uso, no efectúe el pago correspondiente y no se presente ante la administración del panteón, a más tardar 30 días posteriores a la notificación, la que se deberá efectuar en los términos de este Reglamento.

**ARTÍCULO 83.** - Para los efectos de la notificación a que se refiere este capítulo, tendrá como domicilio legal del titular de los derechos de un sepulcro por orden de exclusión, aquel que se encuentre registrado en libro, el último que se haya señalado posteriormente por escrito a la administración, o bien el registrado en el último servicio solicitado.

**ARTÍCULO 84.** - Cuando el titular de los derechos haya cambiado de domicilio, o se niegue a recibir la notificación, ésta se realizará fijándose hasta por 90 días seguidos en los tableros de avisos del panteón o cementerio correspondiente, publicándose en dos ocasiones en la Gaceta Municipal dentro del mismo plazo.

**ARTÍCULO 85.** - Una vez practicada en forma la notificación de abandono sin que haya comparecido el titular de los derechos, vencido el plazo, se procederá a la exhumación de los restos trasladándolos al osario común y, hasta entonces, la Autoridad Municipal podrá disponer del sepulcro.

**ARTÍCULO 86.** - Los restos que se exhumen del sepulcro abandonado se depositarán en la sección que para tal efecto se tiene dispuesta en el panteón ó cementerio correspondiente, llevando un registro y control preciso para efectos de posterior identificación.

**TITULO SEXTO  
DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS CONEXOS  
CAPITULO I  
DE LA INCINERACIÓN O CREMACIÓN**

**ARTÍCULO 87.** - Todos los panteones y cementerios podrán contar con crematorios para la incineración de cadáveres o restos humanos, de acuerdo con las normas, especificaciones y requisitos que se determinan en la legislación vigente en el Estado y el Municipio.

**ARTÍCULO 88.** - La incineración de cadáveres solo podrá realizarse con la autorización por escrito del cónyuge o de pariente por consanguinidad en el grado más cercano, asegurándose de la identidad plena de la persona, su fallecimiento y sus causas, exigiéndose la presentación del certificado o acta de defunción y, en su caso, el mandamiento por escrito de autoridad competente.

**ARTÍCULO 89.** - Para proceder a una cremación, la Administración verificará que se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que sea solicitada por escrito en los términos del artículo anterior;
- II. En los casos en que la muerte hubiere sido por causa de ilícito penal, la autorización de la autoridad correspondiente;
- III. Presentar el certificado médico de defunción;
- IV. Acompañar una fotografía del cadáver, del difunto con el fin único de llevar un archivo confidencial de las personas cremadas o incineradas en los cementerios dentro del Municipio;
- V. Que no se esté en alguno de los supuestos que establece la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas.
- VI. Presentar el recibo de pago por concepto de derechos; y
- VII. Presentar el permiso de cremación otorgado por la autoridad sanitaria.

**ARTÍCULO 90.** - En caso de conflicto respecto a la cremación entre parientes del difunto con el mismo grado, no procederá esta, salvo que se presente documento auténtico donde el fallecido hubiere manifestado su voluntad anticipada para estos efectos.

**ARTÍCULO 91.** - La incineración de cadáveres deberá realizarse dentro del plazo determinado por la autoridad sanitaria competente o bien, si los restos han sido dictaminados como áridos.

**ARTÍCULO 92.** - Queda estrictamente prohibido cremar cadáveres que no se trasladen con las medidas sanitarias que corresponden.

**ARTÍCULO 93.** - El personal encargado de realizar las cremaciones deberá utilizar el vestuario y equipo especial que para el caso determine la Autoridad Sanitaria.

**ARTÍCULO 94.** - Las incineraciones deberán realizarse dentro de los horarios que al efecto establezca la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 95.** - Los ataúdes o recipientes que deban ser cremados con los restos humanos, serán de materiales de fácil combustión, que no rebasen los límites permisibles en materia de contaminación ambiental.

**ARTÍCULO 96.** - Los ataúdes o recipientes en que sean trasladados para su incineración cadáveres o restos humanos, y no sean cremados con ellos, podrán ser reutilizados previa autorización de la autoridad sanitaria competente. El responsable de

la solicitud de la cremación, proporcionará la urna o recipiente para depositar las cenizas, los cuales deberán tener las características de volumen que disponga la administración.

#### CAPÍTULO II DE LA SECCIÓN DE OSARIO, RESTOS ÁRIDOS Y CENIZAS

**ARTÍCULO 97.-** En todos los panteones municipales y cementerios concesionados existirá una sección de restos áridos y cenizas, en dicha construcción se inhumarán los restos o cenizas cuando así lo soliciten los interesados, o hayan sido exhumados por disposición de la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 98.-** Esta sección estará compuesta de nichos individuales en los que permanecerán los restos o cenizas, y deberán contar un porcentaje de los espacios para el resguardo temporal bajo el control de la Administración.

**ARTÍCULO 99.-** Los nichos de los osarios podrán ser adquiridos a perpetuidad o temporalmente; su costo y pago de derechos será conforme a lo dispuesto en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Mapimí.

**ARTÍCULO 100.-** Serán aplicables en lo conducente a este capítulo las demás disposiciones de este Reglamento.

#### CAPÍTULO III DE LA FOSA Y OSARIO COMÚN

**ARTÍCULO 101.-** Se denomina fosa común a los sepulcros que se destinan a la inhumación de cadáveres o restos de personas no identificadas.

**ARTÍCULO 102.-** Los sepulcros destinados a fosa común podrán albergar uno o más cadáveres o restos humanos.

**ARTÍCULO 103.-** Cuando se requiera exhumar restos áridos de la fosa común de manera temporal o definitiva, estos serán depositados en la sección del osario destinada para ello, tomando las providencias y debida clasificación, en tanto se determine su reinhumación o incineración.

**ARTÍCULO 104.-** Los restos humanos que sean inhumados en la fosa común deberán depositarse en una envoltura de polietileno; cuando se inhumen dos o más cadáveres en una misma fosa, el cadáver o los restos de cada persona deberán introducirse en bolsas de polietileno por separado identificadas, que serán selladas herméticamente.

**ARTÍCULO 105.-** En la administración de los panteones y cementerios se llevará un control y registro de los cadáveres o restos humanos que se inhumen en la fosa común.

**ARTÍCULO 106.-** Las inhumaciones en la fosa común obligan a la satisfacción previa de los requisitos que impongan las Autoridades Sanitarias y las competentes que conocieron del fallecimiento en cumplimiento de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas.

**ARTÍCULO 107.-** Cuando los restos inhumados en la fosa común sean identificados y entregados, previo cumplimiento del trámite de exhumación, a quien tenga personalidad para tal efecto, se registrarán los datos de quién tramite el reconocimiento en los controles correspondientes, anotando el nombre del identificado y el destino de sus restos.

#### CAPÍTULO IV

#### DE LAS MARMOLERÍAS, CANTEREROS, FLORISTAS Y OTROS TRABAJADORES QUE REALIZAN TRABAJOS EN LOS PANTEONES Y CEMENTERIOS

**ARTÍCULO 108.-** Los trabajadores de las marmolerías, albañiles, cantereros, así como otras personas que realicen trabajos diversos dentro de los panteones o cementerios, deberán presentar:

I. Solicitud por escrito con la descripción de la lápida, monumento u obra a realizar, las partes de la que consta la misma, el costo de la misma, o bien la descripción detallada del trabajo a realizar, con el objeto de tipificar el cobro o derecho que se causara por los mismos;

II. En su caso el recibo de pago correspondiente, y;

III. Los que el Ayuntamiento y la administración del panteón y cementerio estime conveniente.

**ARTÍCULO 109.-** Los establecimientos destinados a la venta de flores fuera de los cementerios, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Obtener licencia municipal, así como sanitaria;

II. Contar con locales adecuados debidamente aseados para el servicio que presten;

III. Tener la vista del público los precios de los productos que expenden;

IV. No instalarse en la entrada de los panteones y cementerios; y

- I. Los demás que así les sean establecidos.

**TÍTULO SÉPTIMO  
CAPÍTULO ÚNICO  
DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 110.-** Queda prohibido a los administradores y personal de los panteones municipales involucrarse directa o indirectamente en la realización de trabajos o prestación de servicios diversos que no correspondan a dicha administración o sus funciones de servidores públicos.

**ARTÍCULO 111.-** Todas aquellas conductas o actividades que alteren el orden de los panteones, originarán la consignación de sus autores a las autoridades correspondientes.

**ARTÍCULO 112.-** Queda prohibido la sustracción de ofrendas florales y objetos diversos, al menos que la persona acredite la propiedad de la misma y exhiba el título de propiedad del lugar donde se extrajeron las mismas.

**ARTÍCULO 113.-** La infracción de las disposiciones contenidas en este Reglamento, será sancionada por la Autoridad Municipal, de acuerdo con la gravedad del caso en los términos dispuestos por el Bando de Policía y Gobierno, y demás disposiciones reglamentarios aplicables.

**ARTÍCULO 114.-** La sustracción de accesorios, materiales o cualquier otro objeto de sepulcros, tumbas, mausoleos o monumentos, cuya propiedad no sea acreditada por quien las sustraiga, independientemente de la acción civil o penal que proceda, el responsable se hará acreedor a la sanción administrativa que puede ser equivalente de diez hasta 100 Unidades de Medida y Actualización al momento de cometer la falta.

**ARTÍCULO 115.-** Las faltas en que incurra el personal de los panteones y cementerios, serán sancionadas por la Autoridad Municipal, en los términos de la legislación laboral y de responsabilidades de los servidores públicos, vigentes en el Estado y Municipio.

**ARTÍCULO 116.-** Cuando la empresa particular o persona física que tenga alguna concesión, deje de cumplir con las disposiciones legales en materia de salud o las obligaciones de este Reglamento, el Ayuntamiento se reservará el derecho de suspender temporalmente o cancelar dicha concesión.

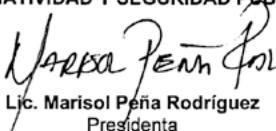
**ARTÍCULO 117.-** En caso de revocación definitiva de la concesión, el Ayuntamiento instruirá a la Dirección para que se encargue de la administración del cementerio objeto de la sanción.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** - Se derogan aquellas disposiciones reglamentarias que contravengan lo establecido en el presente Resolutivo.

Mapimí, Dgo, a 24 de febrero de 2021.  
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN,  
NORMATIVIDAD Y SEGURIDAD PÚBLICA

  
Lic. Marisol Peña Rodríguez  
Presidenta

  
Lucina De Anda  
Lucina de Anda Ojeda  
Secretaria

  
Luz del Carmen Reza Martínez  
Vocal

Ofelia Valenzuela Carrillo  
Vocal

Josefina Santos Santoyo  
Vocal





**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

**LIC. HÉCTOR DAVID FLORES ÁVALOS, DIRECTOR GENERAL**

Profesora Francisca Escárcega No. 208, Colonia del Maestro, Durango, Dgo. C.P. 34240

**Dirección del Periódico Oficial**

Tel: 1 37 78 00

*Dirección electrónica: <http://secretariageneral.durango.gob.mx>*

**Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado**