



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

R. AYUNTAMIENTO MATAMOROS, TAM.

En su Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de Agosto del año 2014, se aprobó el Dictamen de las Comisiones de Asentamientos Humanos – Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano para la ratificación del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social, rige en el Municipio de Matamoros, Tamaulipas, debiendo sujetarse a las mismas todas las obras públicas y privadas que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, federal o ejidal, así como el uso, destino, y reservas de los inmuebles de este Municipio.

El presente Reglamento tiene como objeto establecer las normas y procedimientos que deben aplicarse para:

- I.-** La utilización provisional de la vía pública en trabajos de construcción;
- II.-** Elaborar, presentar, autorizar, y garantizar el proyecto de ingeniería, arquitectónico o urbanístico de las edificaciones u obras de urbanización, así como la circulación, accesos, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de prevención de incendios y especiales de las mismas;
- III.-** La seguridad estructural y de servicio de las edificaciones e instalaciones;
- IV.-** La ejecución de obras de construcción;
- V.-** El destino y conservación de predios y edificaciones;
- VI.-** El registro y función de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- VII.-** La expedición de permisos para construcciones, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y excavaciones públicas y privadas;
- VIII.-** La expedición de Certificados de Regularización;
- IX.-** Los permisos para el uso o aprovechamiento del suelo y de las propias edificaciones;
- X.-** La presentación de proyectos ejecutivos de infraestructura en fraccionamientos habitacionales, condominios, centros comerciales, industriales y obras similares;
- XI.-** Análisis de los materiales utilizados en los procesos constructivos en obras públicas y privadas incluyendo los de la vía pública; y
- XII.-** El fomento del aprovechamiento de los recursos naturales y de reciclaje de los desechos que pudieran dar un valor agregado al mejoramiento de la calidad de vida de la población, de la ecología y del medio ambiente.



ARTÍCULO 2.- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos, aplicar, vigilar y hacer cumplir las disposiciones, requisitos y condiciones para la edificación, instalación, estructuración o cualquier obra que se pretenda realizar, utilizar o cambiar su uso, de acuerdo con las leyes en materia ambiental, de desarrollo urbano, de la normatividad aplicable por parte de la Unidad de Protección Civil Municipal, de este Reglamento y demás aplicables. En lo sucesivo, se le denominará como la Secretaría.

Para este fin, dicha Dependencia tiene las siguientes facultades:

I.- Acordar las acciones administrativas para que las edificaciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética, así como las leyes aplicables en la materia;

II.- Vigilar y controlar el uso del suelo y las densidades de construcción de viviendas, de acuerdo con el interés público y a lo establecido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que en lo sucesivo se le denominará como Plan;

III.- Autorizar o negar permisos para la construcción de todo tipo de obras públicas municipales, estatales o federales o privadas relacionadas con la edificación, y en general, todos los servicios públicos de infraestructura, urbanización, restauración, conservación, dentro del territorio municipal, de acuerdo con los preceptos de este Reglamento;

IV.- Inspeccionar las edificaciones e instalaciones que se ejecuten o estén terminadas en el ámbito del territorio municipal para verificar el cumplimiento de los preceptos establecidos en este Reglamento;

V.- Ordenar la suspensión de las obras que no cumplan con lo previsto por este Reglamento;

VI.- Solicitar a la autoridad competente, mediante el procedimiento y mecanismos que para tal efecto se establezcan, para que dicte las sanciones correspondientes o solicitadas, cuando una edificación, instalación y cualquier otra construcción públicas o privadas no cumplan con las previsiones de este Reglamento, en el supuesto de que las faltas sean de tal forma graves y que pudieran poner en riesgo a terceros, apoyado en un dictamen técnico de un Director Responsable de Obra, que en lo sucesivo se le denominará DRO, puntualizando la urgencia y apercibiendo a quien se turne para su pronta resolución;

VII.- Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento que no se realicen en el plazo que se fije por la autoridad;

VIII.- Autorizar o negar, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, la ocupación o uso de una edificación, estructura o instalación;

IX.- Llevar un registro clasificado y actualizado anualmente de Directores Responsables de Obra y corresponsables;

X.- Solicitar al Ayuntamiento la expedición y modificación, cuando lo considere necesario de las Normas Técnicas Complementarias dispuestas en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas vigente, que en lo sucesivo se le denominará como las Normas, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento;

XI.- Las demás que le confiera este Reglamento;

XII.- Para los efectos de este Título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo A: Edificaciones cuya falla estructural podría constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas; así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, guarderías, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, centros de convenciones, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, y otras edificaciones a juicio de la Secretaría.



Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A.

Grupo C: Construcciones en la vía pública como son guarniciones, banquetas, calles de asfalto y calles de concreto, electrificación, alumbrado público, introducción de tubería subterránea para los diversos servicios, y otras construcciones a juicio de la Secretaría;

XIII.- Corresponde a la Secretaría en coordinación con las Comisiones del Ayuntamiento aplicables, los Colegios de Arquitectos e Ingenieros, Asociación y la Cámara del Ramo de la Construcción, y demás autoridades en la materia, revisar y actualizar anualmente el presente Reglamento, buscando el mejoramiento continuo en beneficio de la sociedad Matamorenses; y

XIV.- Solventar las peticiones que por resolución, acuerdo o dictamen técnico le soliciten los DRO.

TÍTULO II

VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 3.- Vía Pública, es todo inmueble del dominio público y utilización común que, por disposición de la Ley o por razón del servicio se destine al libre tránsito; o bien que de hecho ésta ya afectó la utilización pública en forma habitual, siempre y cuando no transgreda derechos a terceros. El espacio que integra la vía pública está limitado por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles.

ARTÍCULO 4.- Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público.

ARTÍCULO 5.- La vía pública y los demás bienes de uso común, o destinados a un servicio público, son bienes del dominio público, y estarán regidos por las disposiciones contenidas en la Ley.

La determinación de vía pública oficial, la realizará la Secretaría a través de los planos de Alineamiento, Números Oficiales y Derechos de Vía que formen parte integrante de la documentación técnica del Plan o Programa.

CAPÍTULO II

USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 6.- Se requiere autorización de la Secretaría para:

I.- Realizar todo tipo de obras, ya sean superficiales, aéreas o subterráneas, así como modificaciones o reparaciones en la vía pública;

II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales, materiales o mobiliario urbano;

III.- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones, para la ejecución de obras públicas o privadas y cualquier otro tipo de instalaciones;



IV.- Dar mantenimiento a las instalaciones, de obras construidas y contempladas en el apartado I del presente artículo, y ésto implique el cierre parcial o total de la vía pública;

V.- La Secretaría, en cumplimiento con lo establecido en este Reglamento y en el Plan o Programa aplicable, otorgará o negará la autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, como sería la colocación de andamios y tapiales de madera o fierro; éstos sólo se colocarán sobre el arroyo de la calle donde esté indicada el área para estacionamiento de los automóviles, debiendo colocar una protección techada sobre la banqueta a una altura mínima de 2.00 m., ininterrumpidos para poder trabajar en las fachadas, remodelaciones, demoliciones o lo que se requiera al paramento o alineamiento frontal de la propiedad en la que se vayan a realizar los trabajos, siendo esto parte de las medidas de protección que deben tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, así como los horarios en que deben efectuarse; esto previo permiso tramitado ante la Secretaría y el pago correspondiente de esta ocupación ante la Tesorería Municipal, conforme al recibo o monto establecido por la Secretaría; y

VI.- Los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o pagar su importe cuando la Secretaría las realice.

ARTÍCULO 7.- En ningún caso la vía pública se utilizará para:

I.- Aumentar el área de un predio o de una construcción, ni para incrementar el área de estacionamiento;

II.- Obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como producción de polvos, humos, olores, gases, ruidos, contaminación visual y luces intensas;

III.- Conducir líquidos peligrosos por su superficie;

IV.- Depósito de basura y otros desechos, excepto lo previsto en el Reglamento del Servicio de Limpia, Recolección y Transporte de Desechos del Municipio;

V.- Colocar comercios ambulantes en vías primarias y de acceso controlado;

VI.- Colocar anuncios, exhibidores, mercancías o cualquier otro tipo de objeto que obstruya el libre tránsito;

VII.- Aquellos otros fines que la Secretaría considere contrarios al interés público; y

VIII.- La construcción de cualquier rampa en banquetas se ajustará a las Normas establecidas en la materia, de acuerdo al uso y destino y los materiales y características serán autorizados por la Secretaría.

ARTÍCULO 8.- Los permisos o concesiones que la Secretaría otorgue para ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquier bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos o concesiones provisionales son siempre renovables, con una vigencia máxima de treinta días naturales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de las personas y vehículos, del acceso a los predios colindantes de los servicios públicos instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

En el caso de comercio ambulante, los beneficiarios del permiso están obligados a retirar sus enseres, muebles y mercancía después de las veintidós horas, a fin de que el espacio público quede libre durante la noche; no instalándose nunca sobre las banquetas, sino en el área de estacionamiento vehicular de la calle, siempre y cuando no impida la entrada y salida de cocheros y salidas de emergencia; nunca se podrán ocupar los lugares para discapacitados ni los lugares prohibidos de acuerdo al Reglamento de Tránsito y Vialidad.



ARTÍCULO 9.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta y bajo su costo, cuando la Secretaría lo requiera, así como mantener las señales, dispositivos e instalaciones necesarias para evitar accidentes.

En los permisos que la propia Secretaría expida para la ocupación de vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia y se extenderá condicionado a la observancia del presente Título, aunque no se exprese.

ARTÍCULO 10.- En caso de fuerza mayor, las empresas o dependencias encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero están obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de veinticuatro horas, a partir del inicio de dichas obras.

Cuando la Secretaría tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no está obligado a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo del responsable de la misma.

ARTÍCULO 11.- La Secretaría dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

ARTÍCULO 12.- El que ocupe la vía pública sin autorización con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, sean provisionales o permanentes, está obligado a retirarlas o demolerlas, según lo previsto celebrado entre el Municipio y el prestador. En caso contrario, la Secretaría llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor, además de las sanciones correspondientes conforme al artículo 249 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 13.- La Secretaría, considerando el plan y los programas de mejoramiento de barrio y con el fin de mejorar el medio ambiente, establecerá proyectos de ordenamiento y mejoramiento, en el que los propietarios de predios colindantes con la vía pública, deberán involucrarse.

En el supuesto de que algún propietario se negara a participar con obra o con su pago a este mejoramiento del ambiente, la Secretaría realizará los trabajos y cargará el costo en el pago del impuesto predial; los proyectos correrán por parte de la Secretaría y se privilegiará la operatividad, la durabilidad, el orden, la ecología y el medio ambiente.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 14.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo del arrollo de circulación vehicular de acuerdo a la naturaleza de los mismos y conforme a lo dispuesto en las Normas correspondientes en la materia involucrada, además de contar con la responsiva de un DRO.

I.- La Secretaría, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras así lo requiera;

II.- La misma Secretaría establecerá al DRO el cumplimiento y apego a las Normas vigentes en la materia, así como los criterios de cálculo, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación, especialmente cuando se trate de instalaciones a una profundidad de 2.00 m o más, considerando las presiones de suelo e hidrostática, horizontales y el empuje hidrostático vertical, con el fin de evitar que la estructura permanezca estable y resistente a las fuerzas externas y los esfuerzos que estas generen; y



III.- Cuando por circunstancias que determinen el Plan o Programa relacionados con la modernización de la ciudad o del mejoramiento de la imagen urbana y lo considere necesario, la Secretaría podrá determinar que ciertas instalaciones obligatoriamente deban de ser subterráneas.

ARTÍCULO 15.- Las instalaciones aéreas en la vía pública deben estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto, en base a las Normas Complementarias vigentes en la materia.

En las vías públicas en las que no estén definidas físicamente las aceras, los interesados solicitarán a la Secretaría el trazo de las mismas, según el Plan de Ordenamiento Urbano.

ARTÍCULO 16.- Los cables de retenidas, las ménsulas, las anclas, así como cualquier apoyo para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deben colocarse conforme a lo establecido en las Normas Complementarias.

ARTÍCULO 17.- Los postes y las instalaciones deben ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Secretaría.

ARTÍCULO 18.- Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de seguridad, servicio y apariencia, y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 19.- La Secretaría podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique el ancho de las aceras o se ejecute cualquier obra que lo requiera.

Si no lo hiciera dentro del plazo que se le haya fijado, la propia Secretaría lo ejecutará a costa del propietario.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ello se impida la entrada a un predio, debiendo ser colocados en el eje que marca la línea divisoria entre lotes, por lo tanto, deben ser cambiados por cuenta del propietario cuando no se cumpla con dicha disposición. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deben ser cambiados de lugar por el propietario del poste o instalación de que se trate, pero los gastos serán por cuenta del dueño del predio. El propietario del predio deberá solicitar a la Secretaría la remoción del o los obstáculos a que se refiere este artículo.

La Secretaría notificará al propietario de los mismos, y éste tendrá un plazo de treinta días naturales para realizar el cambio de sitio de sus instalaciones, debiendo en todo caso atender las indicaciones de la Secretaría a efecto de ubicar el nuevo sitio de instalación.

CAPÍTULO IV NOMENCLATURA

ARTÍCULO 20.- La Secretaría establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de la vía pública, así como la numeración de los predios.

ARTÍCULO 21.- La Secretaría, autorizará que cada lote que tenga frente a la vía pública, un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo, el cual deberá colocarse en parte visible de cada predio.



ARTÍCULO 22.- La Secretaría podrá ordenar el cambio de número oficial, para lo cual lo notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el número anterior por noventa días naturales.

CAPÍTULO V

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

ARTÍCULO 23.- El Alineamiento Oficial 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 el Plan o Programa, planos y proyectos debidamente aprobados.

I.- La Secretaría expedirá a solicitud del propietario o expedidor, Constancia de Alineamiento que tendrá una vigencia de un año, partir del día siguiente de su expedición; y

II.- La Secretaría expedirá a solicitud del propietario o expedidor, constancia de Uso de Suelo que tendrá una vigencia de un año, partir del día siguiente de su expedición.

ARTÍCULO 24.- Los proyectos para edificaciones que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones que establezca el Plan o Programa aplicable.

ARTÍCULO 25.- Siempre que no se contravengan las disposiciones de la Ley y el Plan o Programa aplicable, la Secretaría tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que se divida el área urbana y determinará el uso a que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las edificaciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley vigente y su Reglamento.

ARTÍCULO 26.- El Plan o Programa y sus reglamentos de zonificación, establecerán las restricciones para la edificación o para el uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y los hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas, los propietarios o poseedores de inmuebles, tanto públicos como privados:

I.- Deberán respetarse los derechos de vía de torres de CFE, vías ferroviarias, canales, drenes, áreas inundables, zonas de salvaguarda y otras instalaciones ya hechas con anterioridad, de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) establecidas por cada Dependencia;

II.- Las zonas determinadas como inundables o próximas a lagunas y esteros deberán mantenerse saturadas para provocar los escurrimientos y nunca serán objeto de rellenos que pongan en riesgo los terrenos colindantes. No se permitirá el retiro o tala de Arborización nativa existente; y

III.- La propia Secretaría hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en la Ley vigente y sus Reglamentos.

ARTÍCULO 27.- En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y en aquellas que han sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural, o en los inmuebles que se encuentren catalogados por el Registro del Patrimonio Histórico Artístico y Edificado de Tamaulipas, no podrán ejecutarse nuevas edificaciones, obras, instalaciones o demoliciones de cualquier naturaleza sin recabar la autorización previa de la Secretaría, el dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o de la Coordinación del Centro Histórico, en los casos de su competencia.



ARTÍCULO 28.- Las áreas adyacentes a aeródromos serán fijadas mediante dictamen de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y en ellas, regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las edificaciones en congruencia con el Plan o Programa.

ARTÍCULO 29.- La Secretaría determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionadas.

La reparación de los daños que se ocasionen en estas zonas, correrán a cargo a quien se otorgue la autorización.

ARTÍCULO 30.- Si las determinaciones del Plan o Programa modifican el alineamiento oficial del predio, el propietario o poseedor no puede efectuar obras nuevas o modificaciones a las edificaciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones.

TÍTULO III

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 31.- Director Responsable de Obra, es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento, en representación de la autoridad municipal en las obras para las cuales otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos, quien determinará la forma en que se efectuará el procedimiento para su calificación, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos por este ordenamiento.

ARTÍCULO 32.- Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a).- Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;

b).- Acreditar obligatoriamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos, que conoce la Ley para el Desarrollo Urbano vigente, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el presente Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias dispuestas en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas. Adicionalmente, de acuerdo a la especialidad bajo la cual se pretenda obtener el registro, deberá de acreditar, según proceda, un amplio conocimiento en las leyes y disposiciones reglamentarias relativas a dicha especialidad, como por ejemplo, al medio ambiente, o a la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación;

c).- Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere el presente Reglamento;

d).- Acreditar que es miembro del Colegio que agrupa a los profesionales de su especialidad, debidamente acreditado ante la Secretaría de Educación, en los términos que establece la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Tamaulipas;



- e).- Acreditar dos años de residencia en el Municipio; y
- f).- No ser funcionario público o empleado de la Secretaría.

La persona física que teniendo registro de Director Responsable de Obra cumpla con los requisitos señalados, podrá obtener su registro adicional como Corresponsable, según la especialidad acreditada. En estos casos, el Director Responsable de Obra podrá corresponsabilizarse de los diversos aspectos para los cuales haya obtenido su registro.

Los funcionarios de la Secretaría, encargados de la aplicación y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, deberán cumplir con los apartados a), b) y c) del presente artículo.

ARTÍCULO 33.- Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

I.- Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones aplicables;

II.- Contar con los Corresponsables relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico a que se refiere este Reglamento en los casos que en ese mismo artículo se enumeran. En los casos no incluidos en dicho artículo, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los corresponsables;

III.- Deberá comprobar que cada uno de los corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que indica el presente ordenamiento;

IV.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, debiendo notificarlo de inmediato a la Secretaría, para que ésta proceda según corresponda;

V.- Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;

VI.- Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:

- a).- Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables si los hubiere y del residente;
- b).- Fecha de visita del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
- c).- Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad;
- d).- Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
- e).- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- f).- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
- g).- Incidentes y accidentes;
- h).- Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables y de los inspectores de la Secretaría; y
- i).- Si por la naturaleza de la obra, se hace necesario contar con más de una bitácora, el DRO tendrá acceso a todas y deberá vigilar que los firmantes acreditados en la o las bitácoras, cuenten con cédula profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto.

VII.- Colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, números de registro de manifestación de construcción de licencia de construcción, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma;

VIII.- Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, memorias de cálculo, libro de bitácora y conservar un juego de copias de estos documentos;

IX.- Refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada año, y cuando lo determine la Secretaría por modificaciones al Reglamento o a las Normas; y

X.- Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento.



ARTÍCULO 34.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando:

I.- Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refieren en este Reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por persona física diversa, siempre que supervise la misma, en este último caso;

II.- Tome a su cargo su operación y mantenimiento, aceptando la responsabilidad de la misma;

III.- Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;

IV.- Suscriba una constancia de seguridad estructural;

V.- Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una obra;

VI.- Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables; y

VII.- Adquiera la personalidad de Responsable Técnico en las licitaciones de obra pública, así como en la ejecución de las mismas, que se realicen en el Municipio; debiendo cumplir estrictamente con las disposiciones que este Reglamento establece en el artículo 32.

ARTÍCULO 35.- La expedición de Licencia de Construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

I.- Reparación, modificación o cambio de techos en azoteas o entresijos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de tres metros ni se afecten miembros estructurales importantes;

II.- Construcción de bardas interiores y exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;

III.- Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones de hasta dos niveles, si no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;

IV.- Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación;

V.- Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta sesenta metros cuadrados construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, en dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros. Esta excepción no aplica en el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales; y

VI.- En las zonas suburbanas, autorizadas de acuerdo al Reglamento de la materia, la Secretaría establecerá con el apoyo de los Colegios de Profesionales un servicio social para auxiliar en obras de este tipo y dimensión a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten.

Este servicio social podrá considerarse en la aportación de proyectos tipo y asesoría técnica durante la construcción. Cuando se empleen los proyectos tipo señalados, se eximirá al propietario de la obligación de entregar el proyecto arquitectónico y estructural de la obra.

CAPÍTULO II CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 36.- Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de la obras en las que se otorgue su responsiva, relativos a la Seguridad Estructural, Diseño Urbano, Arquitectónico, Instalaciones e Impacto Ambiental según sea el caso, y deberá cumplir para su registro con los requisitos establecidos en este Reglamento. La persona que obtenga su registro como Director Responsable de Obra, podrá, además, obtener su registro como Corresponsable, de acuerdo a la especialidad que acredite.



Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la licencia de construcción para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en propiedad privada, en los siguientes casos:

I.- Corresponsable en Seguridad Estructural, para las obras del Grupo A;

II.- Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para los siguientes casos:

a).- Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, auditorios, centros de convenciones, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;

b).- Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, Estado o Municipio; y

c).- El resto de las edificaciones que tengan más de tres mil metros cuadrados cubiertos, o más de veinticinco metros de altura, sobre el nivel medio de la banqueta, o con capacidad para más de doscientos cincuenta concurrentes en locales cerrados, o más de mil concurrentes en lugares abiertos.

III.- Corresponsables en instalaciones:

a).- En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, auditorios, centros de convenciones, agencias y centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, estaciones y subestaciones eléctricas cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud; y

b).- El resto de las edificaciones que tengan más de tres mil metros cuadrados o más de veinticinco metros de altura sobre el nivel medio de la banqueta o más de doscientos cincuenta concurrentes.

IV.- Del Corresponsable en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental:

Las obras que puedan impactar o poner en riesgo al medio ambiente de acuerdo a la legislación en la materia tanto federal como estatal.

ARTÍCULO 37.- Para obtener el registro como Corresponsable, se requiere:

I.- Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

a).- Para Seguridad Estructural, Diseño Urbano y Arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal; y

b).- Para Instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electrónico, u otras profesiones afines.

II.- Acreditar ante la Secretaría, que conoce este Reglamento y sus Normas, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad;

III.- Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional de la especialidad; y

IV.- Acreditar que es miembro del Colegio que agrupa a los profesionales de su especialidad, debidamente autorizado ante la Secretaría de Educación, en los términos que establece la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 38.- Son obligaciones de los Corresponsables:

I.- Del Corresponsable de Seguridad Estructural:

a).- Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras clasificadas como Grupo A;

b).- Verificar que en el proyecto de la cimentación y de estructura, se hayan realizado los estudios de mecánica de suelos y del comportamiento de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto cumpla con las características de seguridad estructural de las construcciones establecidas en este Reglamento;



c).- Verificar que el proyecto cumpla con las características generales de seguridad estructural de las edificaciones establecidas en este Reglamento;

d).- Vigilar que la edificación, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

e).- Notificar al Director Responsable de Obra de cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Secretaría para que se proceda a la suspensión de los trabajos;

f).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativos a su especialidad; y

g).- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

II.- Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

a).- Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia en las obras previstas en este Reglamento;

b).- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y que se hayan cumplido las disposiciones establecidas en el Reglamento y en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano, en la Ley y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación cultural;

c).- Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:

El Plan o Programa y los usos, destinos y reservas;

Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo;

Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el presente Reglamento; y

La Ley en lo relativo a las especificaciones para el diseño de Fraccionamientos, en su caso. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

d).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativos a su especialidad; e

e).- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III.- Del Corresponsable en Instalaciones:

a).- Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, de las obras previstas en este Reglamento;

b).- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;

c).- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto de instalaciones, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

d).- Notificar al Director Responsable de Obra de cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Secretaría para que se proceda a la suspensión de los trabajos;



e).- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativos a su especialidad; e

f).- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

IV.- Del Corresponsable en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental:

Las obras que ameriten la presentación de la Manifestación del Impacto Ambiental, requerirán un Corresponsable que estará en lo dispuesto por la legislación en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, tanto federal como estatal y de sus respectivos reglamentos en materia de impacto ambiental, vigentes en el Estado.

ARTÍCULO 39.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I.- El Corresponsable en Seguridad Estructural, cuando:

a).- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;

b).- Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;

c).- Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;

d).- Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;

y

e).- Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II.- El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, cuando:

a).- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;

b).- Suscriba la Memoria Técnica y los planos del proyecto urbanístico o arquitectónico, o ambos; y

c).- En el caso de la realización de obras para la construcción de fraccionamientos y condominios horizontales, el Corresponsable deberá ajustarse a lo señalado en la Ley, en el reglamento municipal en materia de fusión, división, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos.

III.- El Corresponsable en Instalaciones, cuando:

a).- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra, una licencia de construcción;

b).- Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones; y

c).- Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

IV.- El Corresponsable en la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental, cuando:

a).- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción; y

b).- Las autoridades competentes en materia de impacto ambiental establezcan en el Resolutivo el seguimiento de las condicionantes de aprobación.

ARTÍCULO 40.- Las funciones y responsabilidad del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, por cuanto a su terminación, se sujetarán a lo siguiente:

I.- Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en aquellas obras para las que hayan dado su responsiva, terminarán:

a).- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o Corresponsable, o de quien preste los servicios profesionales correspondientes. En este caso, se deberá levantar una acta, asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Director o Corresponsable, según sea el caso y por el propietario de la obra.



II.- La Secretaría ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsable.

a).- Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra o Corresponsable. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución, para las que hayan dado su responsiva; y

b).- Cuando la Secretaría autorice la ocupación de la obra.

III.- El término de las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsable, no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva.

ARTÍCULO 41.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables termina a los diez años contados a partir de:

I.- La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 57 fracción I, de este Reglamento;

II.- La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, según se establece en la fracción I del artículo 40 anterior;

III.- Para dar cumplimiento a dicha responsabilidad, cada 2 años el DRO deberá realizar una inspección a la obra y constatarlo por oficio a la Secretaría y al Colegio al que pertenezca; estas inspecciones serán pagadas por el propietario a un 25% del arancel vigente, asimismo, se obliga al propietario de dar acceso al DRO para inspección del inmueble, de lo contrario será objeto de término de responsabilidad del DRO; y

IV.- Esto deberá ser anexado al cuerpo de la Licencia de Construcción.

CAPÍTULO III

SANCIONES A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 42.- La Secretaría, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra o Corresponsable en cualquiera de los siguientes casos:

I.- Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;

II.- Cuando no hubiera cumplido sus obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva; y

III.- Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses.

Cuando a juicio de la Secretaría se trate de faltas graves, podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra o Corresponsable subsane las irregularidades en que haya incurrido.

ARTÍCULO 43.- La Secretaría aplicará sanciones a los Directores Responsables de Obra, en los siguientes casos:

I.- Amonestación por escrito al Director Responsable de Obra o a los Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal;



II.- Suspensión temporal de tres a seis meses del registro de Director Responsable de Obra o Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

a).- Sin conocimiento y aprobación de la Secretaría, en su caso, se modifique la obra o instalación sin apearse a las condiciones de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en la fracción II del artículo 57 del presente Reglamento; y

b).- El infractor que acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, en el supuesto de la fracción I anterior.

III.- Cancelación del registro de Director Responsable de Obra o de Corresponsable, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

a).- No cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes; y

b).- Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo, o cuando se presenten documentos con carácter apócrifo en los trámites que gestionen ante la Administración.

IV.- En los casos de cancelación de registro, la Secretaría no otorgará nuevamente al infractor el registro en ninguna de las especialidades que se señalan en los artículos 32 y 36 del presente Reglamento; y

V.- En el caso de las fracciones II y III, los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. La Secretaría devolverá el carnet de registro al infractor en el supuesto de la fracción II, al término de la suspensión temporal.

TÍTULO IV

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 44.- Previa a la solicitud de la Licencia de Construcción, el propietario o poseedor deberá obtener de la Secretaría:

I.- Licencia de Uso del Suelo cuando se trate de:

a).- Conjuntos habitacionales; y

b).- Cualquier otro uso distinto al habitacional unifamiliar.

II.- La Secretaría resolverá en un plazo máximo de treinta días hábiles, si otorga o no la Licencia de Uso del Suelo; y

III.- La Licencia, señalará las condiciones que, de acuerdo al Plan o Programa, se fijen en materia de vialidad, estacionamientos, obras hidráulicas de desfogue de aguas, áreas de maniobras, densidad de construcción y las demás que se considere necesario.



ARTÍCULO 45.- La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Secretaría, por el que se autoriza para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.

I.- La revisión de los expedientes y de los planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos que para ese efecto formule y expida la Secretaría, los cuales serán publicados y se pondrán a disposición de la ciudadanía;

II.- Para la obtención de la licencia de construcción, el propietario deberá estar al corriente de los pagos de servicios municipales y el impuesto predial y así como efectuar el pago de los derechos correspondientes, la entrega del proyecto ejecutivo en la Secretaría, debidamente autorizado por la Jurisdicción Sanitaria que corresponda y por el Departamento de Protección Civil Municipal, excepto en los casos señalados en que se requieren otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias;

III.- La correcta presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor, o en su caso del Director Responsable de Obra. El plazo máximo será de quince días para dar un resolutivo, de aprobación y/o rechazo al expedir la licencia de construcción;

IV.- Los registros de proyecto y la ejecución de las obras correspondientes deberán tener la responsiva de un Director Responsable de Obra, salvo aquellas obras exentas de este requisito, y la responsiva de los Corresponsables, en los casos relativos a seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones y de Impacto Ambiental, según sea el caso; y

V.- Cuando se trate de proyectos de establecimientos cuya finalidad sea la prestación de atención médica, auxiliares de diagnóstico o seguridad radiológica, deberán en su diseño dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Salud, sus reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas aplicables para el funcionamiento. La Secretaría podrá solicitar que el proyecto sea previamente autorizado por el área técnica dependiente de la Secretaría de Salud del Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 46.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en propiedad privada, será necesario obtener Licencias de Construcción, salvo en los casos a que se refiere el siguiente artículo.

Solo se concederán licencias a propietarios o poseedores de los inmuebles cuando la solicitud cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas a este Reglamento.

ARTÍCULO 47.- No se requerirá Licencia de Construcción para efectuar las siguientes obras:

I.- La vivienda unifamiliar de hasta cuarenta metros cuadrados, siempre que se dé aviso por escrito a la Secretaría del inicio y término de la obra, anexando al aviso el croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor además deberá de reunir las siguientes características:

a).- Que se construya en una superficie de terreno de hasta ciento sesenta metros cuadrados;

b).- Que tenga como máximo cuarenta metros cuadrados de construcción;

c).- Que la obra alcance una altura máxima de dos metros setenta centímetros;

d).- Que no tenga claros mayores de cuatro metros;

e).- Que no forme parte de un desarrollo habitacional;

f).- Siempre y cuando el inmueble no esté catalogado en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico; y

g).- Que no esté en un predio irregular, sin proceso de regularización.

II.- Resanes y aplanados interiores;

III.- Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;



IV.- Pinturas y revestimientos interiores;

V.- Reparación de albañales;

VI.- Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;

VII.- Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público; la ocupación de la vía pública requiere de permiso y no debe exceder de treinta días, previendo en todo caso el libre tránsito de los peatones;

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

IX.- Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;

X.- Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Secretaría, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de obras;

XI.- Demoliciones hasta de un cuarto aislado con superficie no mayor a dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas, Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en los que se encuentren inscritos en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado;

XII.- Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de la obra y de los servicios correspondientes;

XIII.- Construcción, previo aviso por escrito a la Secretaría de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de los servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y

XIV.- Obras similares a las anteriores cuando no se afecten elementos estructurales.

La omisión del aviso señalado en las obras que lo requieran, será sancionado de acuerdo a lo que establece este Reglamento.

ARTÍCULO 48.- La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable, o ambos, ser presentada en las formas que expida la Secretaría y acompañar lo siguiente:

I.- Cuando se trate de obra nueva:

a).- Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial vigente;

b).- Cuatro tantos de los planos a escala del proyecto arquitectónico de la obra, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes; plantas de conjunto mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los diferentes locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones. Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno.

La intensidad de uso del suelo y la densidad de construcción, de acuerdo al Plan o Programa; y a la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en sala de espectáculos, resistencia de materiales al fuego; circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuegos, cálculo y diseño de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, eléctricas y otras que se requieran. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director



Responsable de Obra y los Corresponsables de Seguridad Estructural, en el Diseño Urbano y Arquitectónico, en Instalaciones, y en Impacto Ambiental, en su caso;

c).- Dos tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación. Deben especificarse los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y las calidades de materiales, indicándose los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deben mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados, los detalles de acotación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento.

Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje. Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán con el nivel de detalle suficiente para que pueda ser evaluado por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptado y los principales resultados del análisis y dimensiones y los modelos y procedimiento adoptados. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los documentos especificados en este Reglamento.

Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo a lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso; y

d).- Memoria fotográfica del predio donde se observe el estado actual del predio, así como los lotes colindantes.

II.- Cuando se trate de ampliación o modificación, o ambas:

a).- Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial;

b).- Dos tantos del proyecto arquitectónico, estructural, y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y en su caso, del Corresponsable que corresponda;

c).- Autorización de uso y ocupación anterior, o Licencia y planos registrados anteriormente;
y

d).- Memoria fotográfica del predio donde se observe el estado actual de la construcción y del predio, así como los lotes colindantes.

III.- Cuando se trate de cambio de uso:

a).- Licencia y planos autorizados con anterioridad;

b).- Licencia de uso de suelo en su caso; y



c).- Memoria fotográfica del predio donde se observe el estado actual del predio, así como los lotes colindantes.

IV.- Cuando se trate de reparación:

a).- Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y en su caso del Corresponsable que corresponda;

b).- Licencia de uso de suelo, en su caso; y

c).- Memoria fotográfica del predio donde se observe el estado actual de la construcción y del predio, así como los lotes colindantes.

V.- Cuando se trate de demolición:

a).- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;

b).- En su caso, el programa de demolición a que se refiere este Reglamento; y

c).- Memoria fotográfica del predio donde se observe el estado actual de la construcción y del predio, así como los lotes colindantes.

VI.- Cuando se trate de obras que requieran la elaboración de Manifestación de Impacto Ambiental:

a).- Manifestación de Impacto Ambiental, en la modalidad que la autoridad competente señale; y

b).- Resolutivo de aprobación de la Manifestación de Impacto Ambiental por la autoridad competente.

VII.- Cuando se trate de Autorización para construcción de Obras Públicas:

a).- Solicitud a la Secretaría, indicando los trabajos a efectuar en la vía pública o espacios públicos y la duración de los mismos;

b).- Memoria descriptiva de la obra a efectuar;

c).- Croquis de localización y ubicación de la obra; y

d).- Copia del plano del proyecto de la obra, con la aprobación de los prestadores de servicios públicos (JAD, CFE, TELMEX, Dirección de Obras Públicas Municipales, Gobierno del Estado y Gobierno Federal), firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable.

VIII.- Cuando se trate de instalaciones de anuncios espectaculares, torres o antenas de transmisión y servicios:

a).- Licencia de uso del Suelo para estructuras distintas a banda civil y radioaficionada en vivienda u edificios;

b).- Dos copias del plano constructivo indicando su ubicación en el predio, con cuadro de referencia incluyendo datos del propietario, ubicación de la obra, y firma del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;

c).- Memoria de diseño estructural con firma del Corresponsable Estructural; y

d).- Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.

Para cualquiera de los casos señalados en este artículo se exigirá además, cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Coordinación del Centro Histórico.

Para los casos de las fracciones II, IV, V, VII y VIII deberá anexar copia de Fianza de Responsabilidad Civil, de acuerdo al monto que establezca la Secretaría.

ARTÍCULO 49.- La Secretaría no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, división, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de predios, efectuada sin la autorización que señala la ley en la materia y el reglamento municipal respectivo, que tengan adeudo de derechos o que no cuenten con la infraestructura y equipamiento necesaria para proveer servicios.



I.- Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Secretaría para que pueda otorgarse una licencia de construcción en ellos, será la que señale el Plan o Programa vigente en cuanto a densidades, sin contravenir lo dispuesto en la Ley;

II.- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Secretaría podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados, en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de sesenta metros cuadrados en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan frente a la vía pública no menor de seis metros; y

III.- Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a lo autorizado de acuerdo al reglamento en la materia y que no sean remanentes de obras públicas, se sujetará a lo dispuesto por el Plan o Programa aplicable.

ARTÍCULO 50.- La Secretaría no otorgará licencia de construcción para fraccionamientos en los casos donde la cota del terreno a nivel rasante promedio sea inferior a 7.50 mts., sobre el nivel del mar.

I.- La cota mínima de piso terminado para todo tipo de construcciones será al menos de 50 cms, por encima de la rasante máxima colindante, en los casos en los que la construcción se encuentre en zonas identificadas como inundables dentro del Atlas de Riesgo Municipal, prevalecerá la cota mínima del nivel de piso terminado allí recomendada; y

II.- En el área de la playa costa azul, la cota mínima de piso terminado será de 4.5m sobre el nivel del mar o de acuerdo al estudio para el desarrollo.

ARTÍCULO 51.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren licencia de construcción específica:

I.- Las excavaciones o corte de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de cien centímetros. En ese caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos;

II.- Los tapiales que invaden la acera en una medida superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapiales en una medida menor, quedará autorizada por una licencia de construcción, con una vigencia que no puede exceder la de la propia construcción;

III.- La instalación de juegos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares. Cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico, registrado como Corresponsable; y

IV.- La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito, las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico o Mecánico Electricista registrado como Corresponsable con los datos referentes a ubicación del edificio y el tipo de servicio a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionadas por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

ARTÍCULO 52.- La vigencia de las licencias de construcción expedidas por la Secretaría, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

La propia Secretaría tendrá la facultad de fijar la vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:



I.- Para la construcción de obras con superficie hasta de trescientos metros cuadrados, la vigencia máxima será de doce meses;

II.- Para la construcción obras con superficie mayor a trescientos metros cuadrados y hasta de mil metros cuadrados, de veinticuatro meses;

III.- En las obras e instalaciones que requieren licencia única a que se refiere el artículo anterior se fijará el plazo de la licencia respectiva, según la magnitud y las características particulares de cada caso;

IV.- En ningún caso se podrán sumar las superficies contempladas en dos o más predios; y

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

ARTÍCULO 53.- Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes.

I.- La licencia de construcción y una copia de los planos registrados se entregarán al propietario o poseedor cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización, incluyendo las cuotas de reposición por las zonas arboladas que la obra pudiera afectar en los términos de este Reglamento y de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su caso, y de acuerdo a la legislación en la materia; y

II.- Si en un plazo de treinta días naturales contados a partir de aquél en el que debió haberse expedido la licencia, no se presenta el recibo de pago de derechos respectivo, expedido por la Tesorería Municipal, dicha solicitud podrá ser cancelada.

CAPÍTULO II OCUPACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 54.- Los propietarios o poseedores están obligados a manifestar por escrito a la Secretaría, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor a quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones aplicables y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 55.- En las obras en que se requieren licencia de uso del suelo, así como las señaladas en el artículo siguiente, deberán acompañar a la Manifestación de Terminación de Obras, el Visto Bueno de Seguridad y Operación por el cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen la condiciones de seguridad para su operación, que señala este Reglamento, y en su caso, que las pruebas de carga resultaron satisfactorias.

El Visto Bueno deberá ser otorgado por un Director Responsable de Obra y registrarse ante la Secretaría.

ARTÍCULO 56.- Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación, las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

I.- Escuelas públicas o privadas, guarderías y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza pública o privada;

II.- Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas, cabarets, restaurantes, salones de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio o cualesquiera otros semejantes;



III.- Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliche, albercas, locales para billares o juegos de salón y las que a su juicio determine la Secretaría;

IV.- Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas. En estos casos, la renovación se hará cada vez que cambie su ubicación;

V.- Transportes electromecánicos. En este caso, el Visto Bueno a que se refiere este artículo solo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar un Corresponsable en instalaciones;

VI.- Hospitales de segundo y tercer nivel de atención, públicos o privados; e

VII.- Instalaciones que manejen residuos o materiales peligrosos de acuerdo a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 57.- Recibida la Manifestación de Terminación de la Obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación, en un plazo no mayor de quince días hábiles, la Secretaría 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 haya servido de base para el otorgamiento de la Licencia. Asimismo, para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo anterior, verificará los requisitos de seguridad para operación y en su caso, que las pruebas de carga resultaron satisfactorias, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

I.- Verificando 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 este momento el propietario en el responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene; y

II.- La Secretaría permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, impacto vial, impacto ambiental y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados, metros cuadrados de construcción y las tolerancias que fija este Reglamento.

ARTÍCULO 58.- La Secretaría estará facultada para solicitar a la autoridad correspondiente, ordenar la demolición parcial o total, con cargo al propietario o poseedor, de toda obra que se haya realizado sin licencia o se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, respetando las disposiciones del Plan o Programa aplicable, la Secretaría podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I.- Presentar solicitud de regularización y registro de obra;

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 conexión de albañal, planos arquitectónicos y estructurales 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, de que cumple con este Reglamento; y

III.- Recibida la documentación, la Secretaría procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultare 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 la obra, la Secretaría autorizará su registro, previo pago de los derechos y de las sanciones que establezcan la Ley de Ingresos del Municipio, este Reglamento, y cualquiera otra disposición jurídica aplicable.



ARTÍCULO 59.- Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de construcción y de autorización sanitaria por parte de la Secretaría, en los casos especificados en este Reglamento y en la Ley de Salud, respectivamente.

Se podrán autorizar los cambios de uso del suelo, si el solicitado es compatible con el predominante establecido en el Plan o Programa aplicable, y siempre que se efectúen las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente Reglamento para el nuevo uso.

TÍTULO V

PROYECTO ARQUITECTÓNICO, CONTEXTO, IMAGEN URBANA Y SUSTENTABILIDAD

(Última reforma POE No. 128 del 22-Oct-2025)

CAPÍTULO I

REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO EN GENERAL Y LA COSTA DEL GOLFO EN PARTICULAR

(Última reforma POE No. 128 del 22-Oct-2025)

ARTÍCULO 60.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencia, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir, en lo conducente, con los requerimientos establecidos en este Título en materia de sustentabilidad y cambio climático para cada tipo de edificaciones y las demás disposiciones legales aplicables, tales como: que los diseños deben ser bioclimáticos, respetando los sistemas constructivos, los requerimientos del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, el medio ambiente y aprovechar los recursos naturales con responsabilidad ecológica, adoptando las soluciones de la arquitectura tradicional a las nuevas necesidades, considerando que el clima en este municipio es Zona Cálida Húmeda, en la cual se debe disminuir la temperatura interior de las construcciones, para lo cual deberán considerar:

- I.-** Emplear colores cálidos, con bajo coeficiente de absorción;
- II.-** Tener espacios orientados hacia el norte y/o protegidos del sol poniente o del sur;
- III.-** Cubrir los espacios abiertos por medio de enramadas, pérgolas, aleros, techumbres o detalles constructivos, o remeter estos espacios abiertos;
- IV.-** Permitir el paso continuo de brisas y vientos con el uso de persianas móviles, que se puedan controlar manualmente. Los espacios abiertos se deben orientar de forma adecuada para permitir la ventilación óptima;
- V.-** Aislar techos y paredes para impedir que la radiación térmica se almacene en ellos. No se recomienda usar lámina de ningún tipo, porque permite el paso directo de la radiación térmica;
- VI.-** Diseñar espacios abiertos elevados hacia el exterior, debidamente protegidos de la radiación térmica, para facilitar la reunión de personas en un ambiente fresco en las horas del atardecer;
- VII.-** Localizar en diferentes partes superiores de la construcción, chimeneas de efecto Venturi, para forzar el aire caliente hacia afuera;
- VIII.-** Diseñar aberturas en la parte inferior de los muros (con cámaras de aire interior), para permitir la entrada de aire fresco al interior;
- IX.-** Diseñar espacios altos para aumentar la masa de aire interior;



X.- Plantar árboles frondosos como palmeras, enredaderas y otros propios de la región, para crear sombras y proteger del asoleamiento los costados de la construcción; asimismo, dejar espacios verdes con parques y jardines con especies endémicas, para impedir la radiación directa;

XI.- Contemplar un plan o diseño del inmueble que permita la clasificación de los residuos para su posterior reciclaje, o bien, en el caso de la materia orgánica, elaboración de composta;

XII.- Considerar paneles solares para producir electricidad y/o un generador eólico para el aprovechamiento de energía en áreas de uso común;

XIII.- Captación de lluvia a través de las cubiertas para consumo básico y el diseño de aprovechamiento en la red hidrosanitaria, para optimización del recurso;

XIV.- En los proyectos especiales, el diseño deberá considerarse para el soporte de los vientos de la región, a través de una memoria de cálculo estructural, teniendo en cuenta el máximo histórico registrado que logró alcanzar, que son 340 kilómetros por hora;

XV.- Respetar en su proyecto la altura máxima permisible de 3 niveles en la costa (planta baja y 2 niveles), tomando en cuenta los niveles o desniveles de andadores, calles, pavimentos y otras estructuras de servicio, así como apegarse a la cota de nivel permitida para construcciones;

XVI.- No deberá permitirse en ninguno de los casos la construcción de fosa séptica o letrinas con evacuación directa al subsuelo, se deberán utilizar biodigestores en construcciones con uso de 1 hasta 10 personas; en los casos de edificaciones de uso comercial, de servicios e industriales, deberá apegarse a la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales, para el debido tratamiento de las aguas negras y residuales, hasta que se disponga de una red general de drenaje sanitario del municipio, la cual se deberá incluir en los planos para el permiso de construcción;

Para complemento del mismo, en la edificación nueva se deberán considerar baños provisionales para uso de los trabajadores y así evitar contaminación al manto freático y al medio ambiente.

XVII.- Queda estrictamente prohibida la apertura de ventanas en colindancias, es decir, las ventanas que se abren a los linderos colindando con las propiedades o edificaciones contiguas;

XVIII.- No se autorizarán, en ninguno de los casos, licencias o permisos de construcción que vayan a invadir la vía pública o áreas municipales con muros, cimientos, volados, marquesinas u otros elementos similares. Para efectos del cumplimiento de lo indicado, se deberá considerar colocar anuncios preventivos para implementar la seguridad hacia construcciones vecinas, vehículos, así como la integridad física y la vida de las personas; y

XIX.- Las demás que se especifiquen en las normas aplicables a los proyectos en lo particular.

(Última reforma POE No. 128 del 22-Oct-2025)

ARTÍCULO 61.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada a la vía pública, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, deben cumplir con lo que establecen las Normas.

Los balcones que se proyecten sobre vía pública constarán únicamente de piso, pretil, balaustrada o barandal y cubierta, sin cierre o ventana que los haga funcionar como locales cerrados o formando parte integral de otros locales internos.

ARTÍCULO 62.- Se define a la altura como el máximo de niveles que se pueden construir en un predio, dependiendo del uso de suelo que señale el respectivo Plan o Programa y está ligado con la superficie máxima de construcción y la intensidad máxima de construcción. Invariablemente, en ningún caso la altura por nivel será menor a dos metros cuarenta centímetros, de piso a techo.



ARTÍCULO 63.- La autorización de uso del suelo que emita la autoridad municipal debe dar cumplimiento al respectivo Plan o Programa, así como al Reglamento de construcción. Esta autorización incluirá en su formato los coeficientes de ocupación, absorción, utilización y altura máxima permitida.

ARTÍCULO 64.- La separación entre edificios de habitación multifamiliar de hasta cincuenta viviendas, será cuando menos, la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en 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.

I.- En conjuntos habitacionales de más de cincuenta viviendas, la separación entre edificios en dirección norte sur será por los menos del sesenta por ciento de la altura promedio de los mismos, y en la dirección este-oeste será por lo menos del cien por ciento;

II.- Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones siempre y cuando se demuestre, mediante los estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas o vía pública ni aumentará la carga térmica en el interior de edificaciones vecinas; y

III.- Las fachadas de colindancia de las edificaciones de cinco niveles o más que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo con la zonificación de los programas parciales, deberán tener acabados impermeables y de color claro.

ARTÍCULO 65.- Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría.

ARTÍCULO 66.- Las edificaciones deben contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas.

CAPÍTULO II

REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 67.- Las dimensiones y características de los locales de las edificaciones, según su uso o destino, así como de los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad, se establecen en la normatividad vigente para cada caso.

CAPÍTULO III

REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO FAMILIAR

ARTÍCULO 68.- Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas que se establecen en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 69.- Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y sus características que se establecen a continuación:

I.- Las viviendas con menos de 45 m² contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero;



II.- Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m² contarán, cuando menos, con un baño provisto de un excusado, una regadera y un lavabo, así como de un lavadero y un fregadero;

III.- Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120 m² y con hasta 15 trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero;

IV.- En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios, incluyendo aquéllos exclusivos para personas con discapacidad, de conformidad con lo dispuesto en las Normas; y

V.- Las descargas de agua residual que produzcan estos servicios se ajustarán a lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

En los espacios para muebles sanitarios se observarán las dimensiones mínimas libres, que se establecen en las Normas.

ARTÍCULO 70.- Las albercas contarán cuando menos con:

I.- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;

II.- Boquilla de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo;

III.- Rejilla de succión distribuida en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a nadadores; y

IV.- Los sistemas de filtración de agua se instalarán de acuerdo con las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 71.- Las edificaciones que requieren Licencia de Uso del Suelo, con una altura de más de cuatro niveles, deberán contar con ductos verticales para basura, con puertas de servicio en cada nivel.

ARTÍCULO 72.- Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, en los fraccionamientos o desarrollos bajo el régimen de propiedad en condominio, aplicando los índices mínimos de dimensiones:

ARTÍCULO 73.- Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radioactivos deberán de dar cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por las autoridades reguladoras en la materia y a los ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 74.- Las edificaciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, se sujetarán a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

ARTÍCULO 75.- Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación natural o artificial que aseguren la provisión de aire exterior en los términos que fijen las Normas.

ARTÍCULO 76.- Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes en los términos que fijen las Normas.

ARTÍCULO 77.- Los patios de iluminación y ventilación natural deben cumplir con las disposiciones que fijen las Normas.



CAPÍTULO IV

REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

SECCIÓN PRIMERA

CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 78.- Todas las edificaciones deben contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

ARTÍCULO 79.- En las edificaciones de Riesgo Mayor, 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 DE EMERGENCIA", según sea el caso.

ARTÍCULO 80.- La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzcan directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de treinta metros como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercio e industrias, que podrá ser de cuarenta metros como máximo. Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un cincuenta por ciento si la edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego.

ARTÍCULO 81.- Las salidas a vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en este Reglamento.

ARTÍCULO 82.- Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de diez centímetros cuadrados por alumno.

ARTÍCULO 83.- Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m. cuando menos y una anchura que cumpla con la medida de 0.70 m. por cada 100 usuarios o fracción, sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las normas.

ARTÍCULO 84.- Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con una altura mínima de 2.10 m. y una anchura que cumpla con la medida de 0.70 m. por cada 100 usuarios o fracción, sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las normas técnicas complementarias

ARTÍCULO 85.- Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas con un ancho mínimo de 0.75 m. y las condiciones de diseño que establezcan las normas técnicas complementarias.

Las escaleras deben ser siempre cubiertas, y solamente las de emergencia pueden ubicarse en el exterior del inmueble. Además deben cumplir con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño que fijen las Normas.



ARTÍCULO 86.- Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima del diez por ciento, con pavimentos antiderrapantes, barandales en uno de sus lados por lo menos y con los anchos mínimos que se establecen para las escaleras en las Normas.

ARTÍCULO 87.- Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requerirá cuando un edificio sea de riesgo mayor según la clasificación de este Reglamento y de acuerdo con las disposiciones que fijen las Normas.

I.- Las salidas de emergencia serán de una dimensión mínima de 1.00 m. y deberán cumplir con todas las disposiciones establecidas para circulaciones de uso normal.

II.- Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación, sin atravesar locales como cocinas y bodegas; y

III.- Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje.

ARTÍCULO 88.- En las edificaciones de entretenimiento se deben instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I.- Tendrán una anchura mínima de 50 .cm y el pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será de cuando menos 40 cm.;

II.- Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos y doce cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo al que se refiere la fracción I tiene cuando menos 75 cm.;

III.- Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas, los asientos serán plegadizos, a monos que el pasillo al que se refiere la fracción I sea cuando menos 75 cm.;

IV.- En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de esta, pero en ningún caso menor de 7 m.; y

V.- En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre deberá destinarse un espacio por cada cien asistentes o fracción, a partir de sesenta, para uso exclusivo de personas impedidas. Este espacio tendrá 1.25 m. de fondo y 0.80 m. de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones.

ARTÍCULO 89.- Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre, deben cumplir con las disposiciones que fijen las Normas:

I.- El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el artículo anterior;

II.- Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo; y

III.- Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

ARTÍCULO 90.- Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deben cumplir con las Normas correspondientes.



ARTÍCULO 91.- Los locales destinados a cines, auditorios, teatros salas de concierto o espectáculos deportivos, deben garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, conforme a las disposiciones que fijen las Normas:

I.- La óptica 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 treinta grados, y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más extremos, a los extremos correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados, y

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

ARTÍCULO 92.- Los equipos de bombeo y las maquinarias instaladas en edificaciones para habitación multifamiliar, conjuntos habitacionales, oficinas, de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de sesenta y cinco decibeles, medida a cincuenta centímetros en el exterior del local, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente de manera que reduzcan la intensidad sonora, por lo menos a dicho valor.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de sesenta y cinco decibeles deben estar aislados acústicamente. El aislamiento debe ser capaz de reducir la intensidad sonora por lo menos, a dicho valor medido a siete metros en cualquier Secretaría, fuera de los linderos del predio del establecimiento. En estos casos se deberá presentar la Manifestación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo establecido por la Ley en la materia.

ARTÍCULO 93.- Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos. La barda hacia la vía pública deberá de contener elementos que a juicio de la Secretaría no contaminen visualmente los centros urbanos y deberán construirse bardas o cercos vegetales que armonicen con el contexto urbano de tal manera que en su conjunto no se constituyan en elementos de deterioro de la imagen del centro de población.

ARTÍCULO 94.- Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima de arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

ARTÍCULO 95.- Cuando los estacionamientos ofrezcan el servicio de recepción y entrega de vehículos, deberán tener un espacio techado o pasillo ubicados a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 96.- Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público.

ARTÍCULO 97.- En los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los impactos de los automóviles.

Además de lo anterior, todos los estacionamientos públicos deberán contar con un seguro de responsabilidad civil, por el monto que determine la Secretaría.



ARTÍCULO 98.- Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deben estar separadas de los peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con 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 siete metros cincuenta centímetros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros, y una banqueta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en rectas y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de sesenta centímetros de altura por lo menos.

ARTÍCULO 99.- Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos, deberán ubicarse en lugares independientes de las zonas de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 100.- En los estacionamientos de servicio privado no se exigirá que tengan carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios ni casetas de control.

SECCIÓN SEGUNDA PREVISIONES CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 101.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario o el Director Responsable de Obra designado para la etapa de operación y mantenimiento, en las obras que se requiera, llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas.

La Secretaría tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones y equipos especiales que juzgue necesarios además de los señalados en esta sección.

ARTÍCULO 102.- Para los efectos de esta Sección, las edificaciones se clasifican en función del grado de riesgo de incendio, de acuerdo a sus dimensiones, uso u ocupación, conforme a lo que se establece en las Normas.

ARTÍCULO 103.- La resistencia al fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos; los elementos constructivos de las edificaciones según la siguiente tabla:

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	RESISTENCIA MINIMA AL FUEGO EN HORAS	
	EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR
Elementos estructurales (columnas, vigas, trabes, entrepisos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores	3	1
Escaleras y rampas	2	1
Puertas de comunicación a escaleras,	2	1



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	RESISTENCIA MINIMA AL FUEGO EN HORAS	
	EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR
rampas y elevadores		
Muros interiores divisorios	2	1
Muros exteriores en colindancias y muros en circulaciones horizontales	1	1

Muros en fachadas Material incombustible (a)

Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

ARTÍCULO 104.- Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deben protegerse con elementos y recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vermiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe el Departamento, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 105.- Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deben protegerse por medio de aislantes o retardantes que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecido 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 80°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 106.- Las edificaciones de riesgo menor, con excepción de los edificios destinados a habitación de hasta cinco niveles, deben contar con extintores contra incendio en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en 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 107.- Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere en el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I.- Redes de hidratantes, 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 y 4.2 kilogramos/cm²;

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 movable 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 banquetta. 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 pintura de esmalte color rojo;

d).- En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra una 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 permanente 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./cm².|

II.- Simulacros de incendios, cada seis meses, por los menos, en los que participen los empleados y, en los casos que señalen las Normas Técnicas Complementarias, 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, de acuerdo con lo que establezca el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

ARTÍCULO 108.- Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deben cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego que establezcan las Normas.

ARTÍCULO 109.- Las edificaciones de más de tres niveles deben contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta sección, con sistemas de alarma contra incendios, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas, deben colocarse 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 la Secretaría y la Coordinación de Protección Civil.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

ARTÍCULO 110.- Durante las diferentes etapas de la construcción, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí como en las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

ARTÍCULO 111.- Los elevadores para público en las edificaciones deben 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 escalera deben contar con letreros en ambos lados con la leyenda escrita "ESTA PUERTA DEBE PERMANECER CERRADA".

ARTÍCULO 112.- 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 con medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.



ARTÍCULO 113.- El diseño, selección, ubicación e instalación de sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo mayor, debe estar avalado por un Corresponsable en instalaciones.

ARTÍCULO 114.- Los casos no previstos en esta Sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte la Secretaría.

SECCIÓN TERCERA

REQUERIMIENTOS PARA USO DE LAS EDIFICACIONES POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD

ARTÍCULO 115.- El Reglamento contempla dentro del apartado de Normas Técnicas Complementarias dispuestas en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas, las que permitan que a los edificios de uso público, tengan libre acceso, tránsito y uso confortable personas con limitaciones o discapacidades físicas, completo y libre, de manera segura y funcional, ya sea para el trabajo, educación, vivienda o recreación.

Con ello se busca proveer a estas personas de las oportunidades necesarias para que puedan ser lo más autosuficientes posibles y asuman su responsabilidad completa como ciudadanos.

SECCIÓN CUARTA

DISPOSICIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 116.- Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación, deben contar con rejas y desniveles de protección al público, en el número, dimensiones mínimas, condiciones de diseño y casos de excepción que establezcan las Normas.

ARTÍCULO 117.- Los aparatos mecánicos de feria 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 118.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustible, deben cumplir con lo que establezcan las Normas, las autoridades que correspondan al tipo de explosivos o combustible, y a la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

ARTÍCULO 119.- Las edificaciones deben estar equipadas con sistemas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones que indique la Secretaría.

ARTÍCULO 120.- Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán cumplir con lo estipulado en las Normas.

ARTÍCULO 121.- Las albercas deben contar, en todos los casos, con los elementos y medidas de protección conforme a lo estipulado en las Normas:

I.- Andadores a las orillas de la alberca con anchura mínima de 1.50 m., con superficie áspera o de material antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;



II.- Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50m., de 10 cm. de ancho a una profundidad de 1.20 m. con respecto a la superficie del agua de la alberca;

III.- En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm. se pondrá una escalera por cada 23 m. lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras; y

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

a).- Las alturas máximas permitidas serán de 3.00 m. para los trampolines y de 10.00 m. para las plataformas;

b).- La anchura de los trampolines será de 0.50 m. y la 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 peraltes de 18 cm. cuando más. La suma de una huella y de dos peraltes será cuando menos de 61 cm., y de 65 cm. cuando más;

d).- Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm. en ambos lados y, en estas últimas, también en la parte de atrás; y

e).- La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma, a fin de que los clavadistas la distingan claramente.

SECCIÓN QUINTA INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

ARTÍCULO 122.- Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles, deben cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes y con lo estipulado en las Normas.

Las instalaciones de gas en las edificaciones se sujetarán a las bases que se mencionan en las Normas.

SECCIÓN SEXTA INSTALACIONES TELEFÓNICAS, DE VOZ Y DATOS

ARTÍCULO 123.- Las instalaciones telefónicas, de voz y datos y de telecomunicaciones de las edificaciones, deben ajustarse con lo que establecen las Normas y demás disposiciones aplicables.

SECCIÓN SÉPTIMA INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y DE EXPULSIÓN DE AIRE

ARTÍCULO 124.- Las edificaciones que requieran instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior, deben sujetarse a las disposiciones establecidas en las Normas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas.



TÍTULO VI

SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 125.- Este Título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuada contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

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

ARTÍCULO 126.- Los puentes, túneles, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerir disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos, deberán ser aprobados por la Secretaría.

ARTÍCULO 127.- La Secretaría expedirá normas para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de distintas acciones y de sus combinaciones, incluyendo tanto las acciones permanentes y las accidentales, en particular las cargas muertas y las vivas, como las acciones accidentales, en particular los efectos de sismo y viento.

CAPÍTULO II

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 128.- El proyecto de las edificaciones deberá considerar una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos de sismo, de viento e inundación en las zonas de incidencia de huracanes. El proyecto, de preferencia, considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establezcan las Normas.

Las edificaciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas y de viento más severas, en la forma que se especifique en las Normas.

ARTÍCULO 129.- Toda edificación deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a la distancia que señala la norma correspondiente. Esto también regirá las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma construcción.

Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.



ARTÍCULO 130.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de una construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 131.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

ARTÍCULO 132.- Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

ARTÍCULO 133.- Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos detallados que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios. No se permitirá que las instalaciones de gas, aguas y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se prevean de conexiones o de tramos flexibles.

CAPÍTULO III

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 134.- Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo.

ARTÍCULO 135.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

I.- Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse en su vida esperada;

II.- No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación; y

III.- El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo y en las Normas.



ARTÍCULO 136.- Se considera como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las Normas establecerán los estados límite de fallas más importantes para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 137.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad de soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las Normas. Adicionalmente, se respetarán los estados límite de servicio de la cimentación y los relativos a diseño por vientos y por sismo, especificados en los capítulos respectivos de este Título.

ARTÍCULO 138.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento. Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma que deben calcularse sus efectos se especifican en las Normas correspondientes.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en las Normas correspondientes.

ARTÍCULO 139.- Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obren sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales están contenidas en las Normas correspondientes.

ARTÍCULO 140.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Secretaría y con base en los criterios generales que se mencionan en las Normas.

ARTÍCULO 141.- La seguridad de una estructura debe verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones que se describen en las Normas.

ARTÍCULO 142.- El propietario o poseedor del inmueble es responsable de los perjuicios que ocasione 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. También es responsable de los perjuicios que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que modifiquen la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas y huracanadas.

ARTÍCULO 143.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.



ARTÍCULO 144.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las Normas de este Reglamento.

En los casos no comprendidos en las Normas mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Secretaría. Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas, la Secretaría podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga.

ARTÍCULO 145.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en las Normas.

Los factores de carga se establecen en la Norma correspondiente.

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

ARTÍCULO 146.- Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Capítulo y en las Normas si se justifican, a satisfacción de la Secretaría, que los procedimientos de diseño empleados den lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Reglamento. Tal justificación debe realizarse previamente a la declaración de la manifestación de construcción o a la solicitud de la licencia de construcción.

CAPÍTULO IV CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 147.- Se consideran como cargas muertas, los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de 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 el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

CAPÍTULO V CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 148.- Se consideran como cargas vivas, las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las Normas.

ARTÍCULO 149.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las que se indican en las Normas.



CAPÍTULO VI DISEÑO POR SISMO

ARTÍCULO 150.- En las Normas se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las Normas.

ARTÍCULO 151.- Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneas del movimiento del terreno. En el caso de estructuras que no cumplan con las condiciones de regularidad, deben analizarse mediante modelos tridimensionales, como lo especifican las Normas.

ARTÍCULO 152.- Toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las Normas.

En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las Normas.

Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas entre ellos.

ARTÍCULO 153.- El análisis y diseño estructural de otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas y, en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con éstas y con este Capítulo, previa aprobación de la Secretaría.

CAPÍTULO VII DISEÑO POR VIENTO

ARTÍCULO 154.- Las bases para la revisión de la seguridad, condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento y los procedimientos de diseño se establecen en las Normas.

Previo a cualquier construcción deberá consultarse el Atlas de Riesgo del Municipio de Matamoros para definir las zonas de riesgo.

CAPÍTULO VIII DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 155.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas:

I.- Debido a las condiciones geológicas de la costa y las superficies de manto freático por la cercanía del Rio Bravo, será necesario estudiar la estratigrafía del subsuelo para conocer con detalle las condiciones litológicas de la zona en la que se encuentra la edificación y la probable presencia de oquedades, depósitos de basura, rellenos no compactados y cavidades naturales o artificiales;

II.- Deberá realizarse cantidad de sondeos exploratorios, que considere necesarios el Director Responsable de Obra, que permitan obtener información sobre los aspectos mencionados anteriormente. Este tipo de exploración, deberá ser realizado por personal especializado de un laboratorio de control de calidad con experiencia en el suelo de la Costa;



III.- Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que éstos son compactos de acuerdo a la Norma Técnica y al Estudio de Mecánica de Suelos o que se compactarán adecuadamente para este fin y que no contienen materiales susceptibles de consolidarse a largo plazo, produciendo asentamientos;

IV.- En los rellenos se tendrá cuidado con el flujo natural del agua tomando las provisiones necesarias para el escurrimiento. Para la especificación y el control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor del 90% prueba Proctor;

V.- Las edificaciones no podrán en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido convenientemente compactados; y

VI.- El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local con la operación de calderas o equipos similares.

ARTÍCULO 156.- Deberán investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de drenaje, y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

ARTÍCULO 157.- La revisión de la seguridad de una cimentación, consistirá en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las Normas.

ARTÍCULO 158.- En el diseño de toda cimentación, se considerarán los límites de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas.

CAPÍTULO IX CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 159.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante la Secretaría los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de sismos, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales o instalaciones.

Además, deberán recabar una constancia de estabilidad por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos. Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto, o de una parte significativa de la misma, puede dejarse en su situación actual o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.



ARTÍCULO 160.- El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:

I.- Diseñarse para que la construcción alcance por lo menos los niveles de seguridad establecidos en este Reglamento para las edificaciones nuevas;

II.- Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones;

III.- Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;

IV.- Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;

V.- Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones de la estructura; y

VI.- Someterse al proceso de revisión que establezca la Secretaría para la obtención de la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 161.- Para la revisión de la seguridad estructural en edificaciones que estén inclinadas, se incrementarán los coeficientes de diseño sísmico, según se establece en las Normas.

ARTÍCULO 162.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, debe demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales. Para alcanzar dicha resistencia será necesaria, en los casos que se requieran, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura completa o alguna de sus partes.

CAPÍTULO X OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 163.- Las obras provisionales, como tarimas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que pueden ser ocupadas por más de cien personas deben ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

ARTÍCULO 164.- Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO XI PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 165.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I.- En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de cien personas;



II.- Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; y

III.- Cuando la Secretaría estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos. La opinión de la Secretaría tendrá el carácter de vinculatorio.

ARTÍCULO 166.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionarán 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 al 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;

III.- La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;

IV.- Previamente a la prueba, se someterán a la aprobación de la Secretaría, 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 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 su deflexión, 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 segunda prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse;

X.- En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Secretaría un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva 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 el resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada; y

XII.- Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Secretaría.



TÍTULO VII CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 167.- Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción, debe conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de la Secretaría.

Durante la ejecución de una obra deben tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Deben observarse las disposiciones establecidas por los reglamentos para la protección del ambiente, así como las demás disposiciones aplicables para la Protección del Medio Ambiente.

ARTÍCULO 168.- Los materiales de construcción, escombros u otros residuos, con excepción de los peligrosos, generados en las obras podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Secretaría, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso.

ARTÍCULO 169.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, si se trata de esquinas y no existen rampas peatonales, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 170.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública originados por obras públicas o privadas serán protegidas con barreras, cambio de textura o borde en piso a una distancia mínima de un metro para ser percibidos por los invidentes y señalados por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, de acuerdo al Manual de dispositivos para el Control de Tránsito en Zonas Urbanas y Suburbanas emitido por la Autoridad Responsable.

ARTÍCULO 171.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Secretaría ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo al propietario o poseedor. Si se trata de esquinas y no existen rampas peatonales, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 172.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días naturales, estarán obligados a dar aviso a la autoridad correspondiente, 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 173.- Los tapiales, de acuerdo con su tipo deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

I.- De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan mover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán la leyenda de "PRECAUCION". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitará a la Secretaría su traslado provisional a otro lugar; y



II.- En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

CAPÍTULO II

SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 174.- Durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el Propietario de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con los reglamentos generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo. Por su parte, la Coordinación de Protección Civil del municipio, o el área que tenga asignadas las funciones respectivas, ejercerá en todo momento las facultades que sus propios reglamentos le asignen, y los responsables de las obras tendrán la obligación de permitir y facilitar las tareas de inspección en todo momento.

ARTÍCULO 175.- Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan ocasionar incendios, debiéndose identificar mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en este Reglamento y en el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, para la prevención de incendios. Los aparatos y equipos que se utilicen en la 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 176.- En la construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentos de curación necesarios para proporcionar los primeros auxilios.

CAPÍTULO III

MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 177.- Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- La resistencia, calidad y característica de los materiales empleados en la construcción, serán los que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las Normas de este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas; y

II.- Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas o Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de la Secretaría, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.



ARTÍCULO 178.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

ARTÍCULO 179.- El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento y con 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 180.- Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Secretaría, para lo 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 181.- Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales correspondientes y las Normas. En caso de duda, la Secretaría podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificada de los materiales, aún 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 Secretaría llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 182.- 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 recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

Los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores contruidos con los materiales aparentes, el mortero de las juntas que deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

CAPÍTULO IV MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 183.- 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 la Secretaría 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 referirán 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 184.- Las construcciones nuevas deberán separarse de las colindancias con los predios vecinos en las distancias mínimas que sean fijadas en este Reglamento y las Normas. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basuras u otros materiales.

CAPÍTULO V EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTÍCULO 185.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones, se observarán las disposiciones de este Reglamento así como las Normas. En particular, se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos.

ARTÍCULO 186.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo, a la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 187.- El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene la Secretaría.

CAPÍTULO VI TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 188.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de materiales o de personas durante la ejecución de las obras, deben ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, contruidos e instalados con barandales, freno automático que impida la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteo. Los elevadores deben contar con todas las medidas de seguridad adecuadas.

ARTÍCULO 189.- Las máquinas elevadoras y bandas transportadoras empleadas durante la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deben:

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 periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales 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 190.- 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 eléctricas en vías públicas.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas torre después de su erección o extensión y antes de que se entre en operación. Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazos giratorios, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad. Debe elaborarse un reporte de verificación de esta revisión semanal y anexarse a la bitácora de obra.

CAPÍTULO VII INSTALACIONES

ARTÍCULO 191.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones serán las que indique el proyecto y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este Capítulo, en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y demás ordenamientos federales y locales aplicables en cada caso.

SECCIÓN PRIMERA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ARTÍCULO 192.- Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas 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 ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

ARTÍCULO 193.- 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.

ARTÍCULO 194.- 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.

ARTÍCULO 195.- Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjuntos habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y otras edificaciones de gran magnitud que requieran de licencia de uso del suelo, deberán sujetarse a las disposiciones que emita la Secretaría.



ARTÍCULO 196.- 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, y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

ARTÍCULO 197.- En las edificaciones de habitación unifamiliar de hasta 500 m² y consumos máximos de agua de 1,000 m³ bimestrales, ubicadas en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales. En el resto de las edificaciones los desagües se harán separados y estarán sujetos a los proyectos de uso racional de agua, reúso, tratamiento, regularización y sitio de descarga que apruebe el Departamento.

ARTÍCULO 198.- Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de PVC, 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%.

ARTÍCULO 199.- Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

ARTÍCULO 200.- Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia afuera de los límites de su 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 que se prolongará cuando menos 1.5 m. arriba del nivel de la azotea de la construcción.

La conexión de tuberías de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

ARTÍCULO 201.- 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 deberán tener doble tapa con cierre hermético.

ARTÍCULO 202.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el Departamento autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios.

En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de las aguas residuales, el Departamento determinará el sistema de tratamiento a instalar.



ARTÍCULO 203.- La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

Se deberán colocar desarenadores en las tuberías de agua residual de estacionamientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

ARTÍCULO 204.- En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensión azolven debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.

ARTÍCULO 205.- En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar al Departamento la conexión del albañal con dicha red, de conformidad con lo que al efecto dispone el Reglamento de la Junta de Agua y Drenaje, y pagar los derechos que se establezcan.

SECCIÓN SEGUNDA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 206.- Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I.- Diagrama unifilar;
- II.- Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III.- Planos de planta y elevación, en su caso;
- IV.- Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas;
- V.- Lista de materiales y equipo por utilizar; y
- VI.- Memoria técnica descriptiva.

ARTÍCULO 207.- Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias de Instalaciones Eléctricas y por este Reglamento.

ARTÍCULO 208.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos, con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes.

ARTÍCULO 209.- Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones consideradas en este Reglamento, deberán tener un interruptor por cada 50 m² o fracción de superficie iluminada, excepto las de comercio, recreación e industria, que deberán observar lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 210.- Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia, en los niveles de iluminación establecidos por este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias para esos locales.



CAPÍTULO VIII FACHADAS

ARTÍCULO 211.- Las placas de materiales pétreos en fachadas, se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario, y se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de la humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 212.- Los aplanados de mortero o cualquier otro tipo de material para muros probado se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas previamente humedecidas. Los aplanados deberán contar con dispositivos de anclaje.

ARTÍCULO 213.- Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en este Reglamento y las Normas, respecto a holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

TÍTULO VIII USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO ÚNICO USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 214.- La Secretaría establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, deberán cubrir las edificaciones cuando:

I.- Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, contaminantes, explosivos, inflamables o de fácil combustión;

II.- Acumulen escombros o basuras;

III.- Se trate de excavaciones profundas;

IV.- Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las edificaciones; y

V.- Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona, sus propiedades o posesiones.

ARTÍCULO 215.- Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente el cambio de uso, de lo contrario, la Secretaría ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

I.- La restitución de inmediato al uso aprobado, en caso de que pueda hacerse sin la necesidad de efectuar obras; y

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



ARTÍCULO 216.- Los propietarios de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia y peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas, de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones, y observar, las siguientes disposiciones:

I.- Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura y, en su caso, con el equipamiento señalado en este Reglamento;

II.- Los predios no especificados, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con cercas en sus límites que no colinden con construcciones permanentes, de una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambre de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;

III.- Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente; y

IV.- Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

ARTÍCULO 217.- Las edificaciones que requieren licencia del uso del suelo, de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, deberán contar con manuales de operación y mantenimiento, cuyo contenido mínimo será:

I.- Tendrá tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructura, acabados y mobiliario tenga la edificación;

II.- En cada capítulo se hará una descripción del sistema en cuestión y se indicarán las acciones mínimas de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. Los equipos de extinción de fuego deben someterse a lo que establezcan las Normas;

III.- Para mantenimiento preventivo se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar, así como su periodicidad. Se señalarán también los casos que requieran la intervención de especialistas; y

IV.- Para mantenimiento correctivo se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar para los casos más frecuentes, así como las acciones que requieran la intervención de especialistas.

ARTÍCULO 218.- Los propietarios de las edificaciones deben conservar y exhibir, cuando sean requeridos por las autoridades, los planos, memoria de diseño y el libro de bitácora, que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en caso de existir modificaciones, dichos planos y memoria de diseño deben estar actualizados.

TÍTULO IX DEMOLICIONES

CAPÍTULO ÚNICO MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

ARTÍCULO 219.- Con la solicitud de Licencia de Demolición, se deberá presentar el programa respectivo que indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones que están sujetas a la aprobación de la Secretaría.



El uso de explosivos para demoliciones queda condicionado a que la Secretaría de la Defensa Nacional otorgue el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 220.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales, o elementos de protección de colindancias o vía pública que determine en cada caso, la Secretaría.

ARTÍCULO 221.- Los procedimientos de demolición, serán propuestos por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Secretaría.

ARTÍCULO 222.- El uso de explosivos para demoliciones quedará condicionado a que las autoridades federales que correspondan, otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

ARTÍCULO 223.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de cinco días hábiles a partir del término de la demolición y las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

TÍTULO X

DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRODUCTO DE FUSIONES, DIVISIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

CAPÍTULO I

DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRODUCTO DE FUSIONES, DIVISIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES DE ÁREAS Y PREDIOS

ARTÍCULO 224.- No podrá realizarse la fusión, división o la subdivisión de áreas y predios, cuando obstruyan o impidan una servidumbre de paso o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

La Secretaría solo podrá autorizar la edificación o urbanización en predios provenientes de relotificaciones, fusiones, divisiones o subdivisiones, fraccionamientos y condominios, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas por las autoridades correspondientes.

CAPÍTULO II

SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 225.- La Secretaría deberá llevar a cabo la supervisión durante la construcción de las obras de urbanización que realicen los fraccionadores, o en su defecto, la contratará cuando no cuente con la infraestructura técnica y humana. El objetivo de la supervisión será verificar el cumplimiento de las especificaciones y características autorizadas en el proyecto definitivo del fraccionamiento.

La bitácora de obra deberá ser con la intervención del personal comisionado por la Secretaría para tal acto y del constructor, así como de la supervisión, cuando las obras sean contratadas por el Ayuntamiento; cuando la obra sea contratada entre una dependencia oficial diferente al Ayuntamiento y un constructor o entre particulares, la bitácora deberá ser abierta por la supervisión y el personal comisionado por ambas partes así como del Director Responsable de Obra. Asimismo, la Secretaría supervisará la obra cuando lo estime conveniente, haciendo las observaciones pertinentes en la bitácora.



ARTÍCULO 226.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, la Secretaría elaborará un dictamen técnico sobre la ejecución de las mismas, previa solicitud por escrito del fraccionador o promotor. Dicho dictamen tiene por objeto verificar que se haya cumplido con todas las obligaciones que le señalen las leyes y reglamentos aplicables, que haya atendido las observaciones hechas en bitácora por la supervisión de la Secretaría, y ejecutado las obras de urbanización conforme al proyecto definitivo del fraccionamiento autorizado, independientemente del régimen de propiedad de que se trate.

En caso de que el dictamen no apruebe la totalidad de las obras, el fraccionador o promotor deberá corregir las anomalías que se desprendan de dicho dictamen, por su propio costo, para que posteriormente, el interesado solicite ante la Secretaría, un nuevo dictamen.

Tratándose de condominios, el dictamen técnico a que se refiere este artículo no implica en ningún caso la municipalización de los mismos, toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio.

CAPITULO III PAVIMENTOS

ARTÍCULO 227.- La Secretaría autorizará en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, la especificación del tipo de pavimento que deba ser colocado, tanto en áreas nuevas de la ciudad, como en las ya existentes para su mejora o renovación.

Asimismo, la Secretaría vigilará y dará seguimiento al cumplimiento de los contratos y lo que este Reglamento y las Normas Mexicanas indiquen para el buen desempeño y calidad de los trabajos de bacheo asfáltico y remates con los cordones de banquetas y sus niveles originales, para no crear zanjas y obstrucción de los escurrimientos pluviales en y sobre los arroyos de las vialidades.

ARTÍCULO 228.- Se diseñará un proyecto topográfico del entorno de la obra a realizarse para evitar los encharcamientos y las especificaciones deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento y deberán tramitar Licencia de Obra Pública ante la Secretaría.

ARTÍCULO 229.- Al trabajar un bacheo fresado o recarpeteado, será obligado el nivelar las tapas de registros y brocales de las instalaciones sobre dicha calle, igualmente todas las nuevas calles que sean construidas que cuenten con instalaciones del mismo tipo; Se podrá utilizar sulfato de calcio como base y sub base, en pavimentos, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- a).- Que el material contenga la suficiente humedad para que el material tenga un fraguado adecuado;
- b).- Que la compactación se aplique con rodillo pata de cabra o bandeo con bulldozer, siempre y cuando la infraestructura existente lo permita; y
- c).- Que por ningún motivo permanezca a la intemperie después de construida la base.

ARTÍCULO 230.- Para la ejecución de cualquier obra pública, será requisito indispensable recabar, previamente a la iniciación de los trabajos, la autorización de la Secretaría, de acuerdo al presente Reglamento.



TÍTULO XI MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO ÚNICO ACCIONES PREVENTIVAS

ARTÍCULO 231.- Cuando la Secretaría tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de autoridad competente, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

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

ARTÍCULO 232.- Cuando se interrumpa una excavación, se ejecutarán las obras necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en los taludes o fondo de la excavación por intemperismo prolongado, descompensación del terreno o por cualquier otra causa.

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

El propietario y el Director Responsable de Obra deben asegurarse de que las obras suspendidas queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los vecinos, peatones y construcciones contiguas.

ARTÍCULO 233.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o el Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la autoridad que ordenó los trabajos, quien verificará la correcta ejecución de los mismos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados a realizarlas.

Si como resultado del dictamen técnico y una vez que el particular hubiere sido requerido para realizar las reparaciones, obras o demoliciones indispensables y fuere necesario ejecutar algunos de los trabajos, para los que se requieran efectuar la desocupación parcial o total de una edificación, la Secretaría, una vez que se haya requerido al particular realizar las reparaciones, obras y demoliciones necesarias, y siempre que existan razones de urgencia ante la presencia de una situación de peligro inminente para sus ocupantes, podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 234.- En caso de desacuerdo del o los ocupantes de una construcción, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, los afectados podrán interponer Recurso de Inconformidad de acuerdo con lo previsto en la Ley. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Secretaría podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

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

La orden de desocupación no implica la pérdida de los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble.



ARTÍCULO 235.- La autoridad competente podrá imponer como medida de seguridad la suspensión total de las obras, terminadas o en ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley y el Reglamento, cuando la construcción:

I.- No se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;

II.- Se ejecute sin ajustarse al proyecto registrado o aprobado; y

III.- Represente peligro grave o inminente.

Cuando la autoridad imponga alguna medida de seguridad debe señalar el plazo que concede al visitado para efectuar las correcciones y trabajos necesarios, procediendo el levantamiento de sellos de suspensión, previa solicitud del interesado, para él solo efecto de que se realicen los trabajos y acciones que corrijan las causas que motivaron la imposición de la medida de seguridad.

La corrección de las causas que motivan la imposición de medidas de seguridad no exime al interesado de las sanciones aplicables.

TÍTULO XII INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPÍTULO I VISITAS DE INSPECCIÓN

ARTÍCULO 236.- Una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción, la Secretaría ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley y este Reglamento.

ARTÍCULO 237.- Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones en las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 238.- El inspector deberá contar con orden por escrito que contendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, el objeto de visita, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

Además el inspector deberá identificarse ante el propietario, Director Responsable de Obra, Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor la Secretaría, y entregará al visitado copia legible de la orden de inspección, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

ARTÍCULO 239.- Al inicio de la visita, el inspector 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 rebeldía, éstos serán propuestos por el propio inspector.

ARTÍCULO 240.- De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien 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 ésta o en su rebeldía por el inspector quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todo caso, se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.



En este caso, se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos. Al término de la diligencia los inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción anotando la fecha de sus visitas y sus observaciones.

ARTÍCULO 241.- Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante las autoridades de la Secretaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquel en que se cerró el acto.

Al escrito de inconformidad acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubiere desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos.

La Secretaría, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de este artículo, emitirá la resolución debidamente firmada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente.

CAPÍTULO II SANCIONES

ARTÍCULO 242.- La Secretaría sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables, y a los que resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

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 sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Secretaría, en los casos previstos de este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

ARTÍCULO 243.- La Secretaría, para fijar la sanción, debe tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 244.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o edificación que no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Secretaría, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costo del propietario o poseedor las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado así como clausurar y tomar las demás medidas que considere necesarias, en los siguientes casos:

I.- Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado;

II.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave inminente;

III.- Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas, dentro del caso fijado para tal efecto;

IV.- Cuando se invada la vía pública con una construcción; y



V.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

Si el propietario o poseedor del predio en que la Secretaría se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, el área competente por conducto de la Tesorería Municipal efectuará el cobro, mediante procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 245.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Secretaría podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

I.- Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la mencionada Secretaría se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

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

III.- Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;

IV.- Cuando no se dé cumplimiento a una orden de ejecutar reparaciones, obras o demoliciones necesarias dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;

V.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Licencia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial;

VI.- Cuando la construcción se ejecute sin aplicarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus Normas;

VII.- Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentarias del personal autorizado por la Secretaría;

VIII.- Cuando la obra se ejecute sin Licencia de Construcción;

IX.- Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;

X.- Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra o los Corresponsables en su caso, en los términos de este Reglamento; y

XI.- Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes. No obstante el estado de suspensión o de clausura, la Secretaría podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

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

ARTÍCULO 246.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Secretaría podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I.- Cuando las obras se hayan ejecutado sin licencia;

II.- Cuando las obras se hayan ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por este Reglamento y sus Normas; y

III.- Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados.



ARTÍCULO 247.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable, al propietario o poseedor, o a las personas que resulten responsables:

I.- Con multas de diez a cien veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

a).- Cuando en cualquier obra e instalación no muestre, a solicitud del inspector, copia de los planos registrados y la licencia correspondiente;

b).- Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;

c).- Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Capítulo anterior;

d).- Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública; y

e).- Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios. Igual mención al propietario o poseedor, al Director Responsable de Obra, al Corresponsable cuando no dé terminación de las obras señaladas en las licencias correspondientes.

II.- Con multa de cuarenta y cinco a cien veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

a).- Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en este reglamento; y

b).- Cuando para obtener la expedición de licencias, o durante la ejecución y uso de la edificación, haya hecho uso doloso de documentos falsos.

III.- Con multa equivalente de un mil a tres mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

a).- Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan en el proyecto arquitectónico o de diseño estructural autorizado; y

b).- Cuando en su predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones a usos autorizados, señalados en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial.

ARTÍCULO 248.- Se sancionará a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables respectivos, que incurran en las siguientes infracciones:

I.- Con multa de cincuenta a trescientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización:

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

a).- Cuando no se cumpla con lo previsto en este Reglamento;

b).- Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en este Reglamento y en la Normas; y

c).- Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

II.- Con una multa de doscientas a trescientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

a).- Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción de este Reglamento, sin la autorización previa de la Secretaría;



b).- Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona este Reglamento;

c).- Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y

d).- Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

ARTÍCULO 249.- *Se sancionará a los propietarios o poseedores, Directores Responsables de Obra en su caso, con multa de un mil a tres mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en los siguientes casos:*

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

I.- Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;

II.- Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de obra; y

III.- Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

ARTÍCULO 250.- *Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos que anteceden se sancionarán con multas de hasta cien veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.*

(Última reforma POE No. 85 del 18-Jul-2017)

ARTÍCULO 251.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta. Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

ARTÍCULO 252.- A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Secretaría, se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de la Ley.

ARTÍCULO 253.- La Secretaría podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

I.- Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo;

II.- Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y

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

CAPÍTULO III DE LOS MEDIOS DE DEFENSA

ARTÍCULO 254.- El Recurso de Inconformidad es el medio de defensa legal de los particulares afectados por las resoluciones emitidas por la autoridad competente en la aplicación de este Reglamento.



Se interpondrá por escrito ante el superior jerárquico inmediato de la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate y el término para su interposición será de quince días hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique o ejecute el acto o resolución correspondiente.

ARTÍCULO 255.- Procederá el Recurso de Inconformidad contra:

I.- La negativa de otorgamiento de la Licencia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial;

II.- La negativa de otorgamiento de la Licencia de Construcción de cualquier tipo;

III.- La cancelación o revocación de licencias, la suspensión o clausura de obras;

IV.- Las ordenes de demolición, reparación o desocupación; y

V.- En contra de las sanciones impuestas por la autoridad, cuando se considere que no se ha cometido la infracción o esta no se encuentre ajustada a la magnitud o gravedad con la que se califique.

ARTÍCULO 256.- Al escrito de interposición del Recurso de Inconformidad se debe acompañar:

I.- La copia certificada del documento que acredite la personalidad del promotor, cuando se actúe como representante legal;

II.- La copia de la resolución o acto que se impugna. III.- La constancia de notificación del acto impugnado; y

III.- Las pruebas que considere pertinentes, con excepción de la confesional y las que se estimen contra la moral o el derecho.

ARTÍCULO 257.- En el recurso se expresarán los agravios que el promotor estime, la causa, la resolución o acto impugnado y los puntos petitorios en torno a la resolución de la autoridad.

ARTÍCULO 258.- La autoridad competente, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la interposición del recurso, dictará la resolución que corresponda, la que notificará personalmente al interesado.

ARTÍCULO 259.- Al emitir resolución, la autoridad competente motivará y fundamentará la razón de la misma, por lo que valorará las pruebas ofrecidas y expondrá las consideraciones de hecho y de derecho que procedan.

ARTÍCULO 260.- La falta de actuación del recurrente por causas imputables a su persona durante el término de treinta días naturales, producirá la caducidad del procedimiento. La autoridad competente acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado.

ARTÍCULO 261.- En contra de la resolución que resuelva el recurso de inconformidad, no procede recurso administrativo alguno.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Aprobado el presente Reglamento, deberá ser remitido al ejecutivo Estatal para ser publicado en el Periódico Oficial del Estado, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la jurisdicción territorial del Municipio de Matamoros, Tamaulipas.

SEGUNDO.- Las obras ya iniciadas y en proceso de ejecución en la fecha de entrada en vigor de este Reglamento, le serán aplicables las Normas y disposiciones conforme a las cuales obtuvo las autorizaciones correspondientes.



ANEXOS

NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

- I.-** Diseño Arquitectónico;
- II.-** Diseño y Construcción de Cimentaciones;
- III.-** Diseño Estructural de las Edificaciones;
- IV.-** Diseño por Sismo;
- V.-** Diseño por Viento;
- VI.-** Estructuras de Concreto;
- VII.-** Estructuras de Madera;
- VIII.-** Estructuras de Mampostería; y
- IX.-** Estructuras Metálicas.

ATENTAMENTE.- LA ALCALDESA.- LIC. NORMA LETICIA SALAZAR VÁZQUEZ.-
Rúbrica.- **EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- LIC. JORGE VILLARREAL TAVERA.-**
Rúbrica.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS

Publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 113 de fecha 22 de septiembre de 2015.

a)	Fe de erratas POE No. 122 13-Oct-2015	Al Periódico Oficial número 113-ANEXO, de fecha martes 22 de septiembre de 2015, TOMO CXL, en el cual se publicó el REGLAMENTO de Construcciones para el Municipio de Matamoros, en los siguientes términos: En la página 11, párrafo 18: DEBE DECIR: En su Trigésima Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de Agosto del año 2014, se aprobó el Dictamen de las Comisiones de Asentamientos Humanos – Obras Públicas y Servicios Públicos Municipales – Desarrollo Urbano para la ratificación del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Matamoros, Tamaulipas.
----	--	--

	Publicación	Reformas
01	POE No. 85 18-Jul-2017	Se reforman los artículos 247 fracciones I, II y III; 248 fracciones I y II; 249 párrafo primero y 250 párrafo único. TRANSITORIO ARTÍCULO ÚNICO. Las presentes reformas a disposiciones de diversos ordenamientos de la legislación municipal, en materia de desindexación del salario mínimo, entrarán en vigor a partir del día veinte de abril del año dos mil diecisiete, debiendo publicarse en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.
02	POE No. 128 22-Oct-2020	Se reforman las denominaciones del Título V y del Capítulo I y el artículo 60. TRANSITORIO ARTÍCULO ÚNICO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.