**Reglamento** **de** **Asentamientos** **Humanos,** **Desarrollo** **Urbano**

**Construcciones,** **para** **el** **Municipio** **de** **Torreón** **Coahuila**

**TÍTULO** **PRIMERO**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

***CAPÍTULO*** ***PRIMERO***

***DISPOSICIONES*** ***GENERALES***

**Artículo** **1º.** Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público

y de aplicación general en el Municipio de Torreón, Coahuila.

**Artículo** **2º.** El presente Reglamento tiene por objeto:

I. Establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las

personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y

renovación de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones para la

realización de acciones urbanas dentro del territorio del

Municipio.

II. Garantizar que las acciones urbanas que se realicen en el Municipio reúnan

los requisitos de seguridad, confort, higiene y salud previstos en las normas

técnicas del presente instrumento para el bienestar y la protección de las

personas y sus bienes.

III. Establecer y mantener actualizadas las normas técnicas para el diseño,

proyecto, cálculo y dimensionamiento de las acciones urbanas,

construcciones y edificaciones que se realicen en el Municipio y que como

parte integrante del presente Reglamento se encuentran en el Anexo 1,

mismas que podrán actualizarse conforme los avances científicos y técnicos

y los cambios en la legislación y la normatividad, planes y programas de

desarrollo urbano, del equilibrio ecológico y de la preservación del patrimonio

histórico, cultural, artístico y arqueológico lo permitan siguiendo el

procedimiento señalado en el propio Reglamento.

IV. Establecer los órganos auxiliares de la autoridad municipal para la aplicación

y actualización del presente instrumento.

**Artículo** **3º.** Las personas físicas y morales de derecho público y privado que

pretendan realizar acciones urbanas en el Municipio deberán obtener previamente

las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones correspondientes de

conformidad con el Reglamento para la expedición de constancias, permisos,

licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio

de Torreón, Coahuila.

**Artículo** **4º.** Las autoridades responsables de la aplicación del presente

Reglamento son:

I. El Ayuntamiento.

II. El Presidente Municipal.

III. El Director.

Son órganos auxiliares de las Autoridades Municipales:

I. Los Peritos Directores Responsables de Obra y los Peritos Corresponsables.

II. La Comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos

Corresponsables.

III. La Comisión de Actualización del Reglamento.

IV. El Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., sede Torreón.

V. El Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C., sede Torreón.

VI. El Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y Electrónicos de la

Laguna, A.C., sede Torreón.

VII. Los demás Colegios y Asociaciones de Profesionales Federados radicados

en el Municipio, afines a las materias que regula el presente Reglamento

cuando suscriban convenio con la Autoridad Municipal, y los demás que no

siendo federados sean aprobados por la Comisión señalada en la fracción II

anterior.

VIII. La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación

Comarca Lagunera.

IX. La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda,

Delegación Comarca Lagunera.

**Artículo** **5º.** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. **Acción** **urbana**, el acondicionamiento del territorio para el asentamiento

humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, el

fraccionamiento, la fusión, la subdivisión, la relotificación de la propiedad, el

cambio de régimen al de condominio, así como la edificación,

reconstrucción, remodelación, demolición, ampliación de las edificaciones y

construcciones y demás procesos tendientes a la transformación, del uso o

aprovechamiento del suelo en el territorio del Municipio.

II. **Alineamiento** **y** **Número** **Oficial,** **Alineamiento** es la traza sobre el terreno

que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía

pública, determinada en los planes y programas de desarrollo urbano del

Municipio. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de

carácter urbano. **Número** **Oficial** es la asignación de un número, par o

impar, a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores,

para facilitar su localización e identificación.

III. **Asentamiento** **Humano,** el establecimiento de un conglomerado de

personas con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área

territorial físicamente localizada, considerando dentro de la misma los

elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

IV. **Autorización,** el documento expedido por el Director donde se autoriza la

subdivisión, fusión, relotificación, y fraccionamiento de predios

V. **Ayuntamiento,** el Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón,

Coahuila.

VI. **Bitácora,** el libro foliado y encuadernado, donde se asientan todas las

incidencias de la construcción.

VII. **Camellón,** la franja separadora entre dos cuerpos de una vialidad.

VIII. **Centro** **de** **Población,** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las

que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por

causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento

de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como

las que por resolución de la autoridad competente, se provea para la

fundación de los mismos.

IX. **Código** **Municipal,** el Código Municipal para el Estado de Coahuila de

Zaragoza**.**

X. **Comisión** **de** **Peritos** **Directores** **Responsables** **y** **Peritos**

**Corresponsables,** la Comisión de admisión, permanencia y cancelación de

registro de Peritos Directores Responsables y Peritos

Corresponsables.

XI. **Comisión** **de** **Actualización** **de** **Normas** **Técnicas** **del** **Reglamento,** la

Comisión de Revisión y Propuesta de modificación a**l** Reglamento y sus

normas técnicas.

XII. **Condominio,** el régimen de propiedad de un inmueble, que cuenta con

unidades de propiedad individual susceptibles de aprovechamiento

independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la

vía pública, y que cuenta con elementos o partes comunes, necesarios para

su adecuado uso y disfrute. Sobre tales unidades existe un inseparable

derecho de copropiedad.

XIII. **Conjuntos** **Habitacionales,** La construcción de infraestructura y viviendas,

ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades

de los sectores público, social o privado.

XIV. **Conjunto** **Urbano,** la modalidad de acción urbana, en un polígono

determinado, donde se autorizan simultáneamente diversos

aprovechamientos del suelo.

XV. **Consejo** **Municipal** **de** **Desarrollo** **Urbano,** el Órgano de colaboración

integrado por representantes de los sectores público, social y privado de la

comunidad, que será auxiliar del Municipio en la planeación urbana.

XVI. **Constancia** **de** **Uso** **del** **Suelo,** es el documento donde se señalan los usos

o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con

base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de

desarrollo urbano.

XVII. **Construcción,** acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de

obra civil.

XVIII.**Contrabarda,** barda delimitante de un predio que colinda con otro predio,

contando este último con una estructura delimitante de la misma naturaleza.

XIX. **COS,** Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor por el cual debe

multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de

desplante a nivel de terreno natural, que debe ocupar una construcción.

XX. **CUS.** Coeficiente de Utilización del Suelo, factor por el cual debe

multiplicarse el área total del predio, para determinar los metros cuadrados

máximos de construcción que se pueden alojar en un predio, en él se

cuantifican todas las áreas techadas.

XXI. **Demolición.** Acción de derribar parcial o totalmente un edificio o

construcción.

XXII. **Desarrollo** **Urbano,** el conjunto de acciones y medidas jurídicas, técnicas,

administrativas, económicas y sociales, encaminadas al mejoramiento y

crecimiento humano de los centros de población.

XXIII.**Destino,** los fines públicos a que podrá dedicarse determinada área o predio

a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano.

XXIV. **Director,** el Director General de Urbanismo del Municipio.

XXV. **Dirección,** la Dirección General de Urbanismo del Municipio.

XXVI. **Director** **de** **Obras** **Públicas,** el Director General de Obras Públicas del

Municipio.

XXVII.**Espacio** **público,** **o** **Vía** **Pública,** **o** **Bienes** **Públicos**. Los espacios abiertos

urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de

los predios, que por disposición legal, de autoridad competente, o por razón

de servicio, se destinen al libre tránsito. Pueden ser de tres tipos:

a. Carreteras, calles o vialidades, incluyendo sus banquetas, guarniciones y

andadores;

b. Plazas o espacios de encuentro; y

c. Parques y jardines.

XXVIII. **Estudio** **de** **Impacto** **Urbano.** El estudio donde el promoverte señala los

impactos que tendrá la acción urbana para la que solicita constancia,

licencia, permiso, o autorización sobre la estructura urbana, la estructura

vial y las redes de infraestructura y los equipamientos. El estudio será

revisado y podrá ser aprobado o negado por la Dirección General de

Urbanismo. La revisión la realizarán las Direcciones de Planeación Urbana,

de Administración Urbana y de Ingeniería de Tránsito y Vitalidad.

XXIX. **Folleto** **de** **Divulgación,** la reproducción impresa de los “usos, reservas y

destinos” contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad

de Torreón.

XXX. **Fraccionamiento,** la división de un predio en lotes para la transmisión de su

propiedad y que requiere el trazo o construcción de una o más vías públicas.

XXXI. **Fusión,** la integración en una sola unidad de dos o más terrenos

colindantes.

XXXII.**Industria** **Ligera,** es aquella que no maneja productos tóxicos, inflamables

o radioactivos y cuenta hasta con 30 empleados.

XXXIII. **Industria** **Mediana,** es aquella que maneja productos tóxicos,

inflamables o radioactivos; pero que no realiza actividades altamente

riesgosas y cuenta con 31 a 100 empleados. Los casos en que no se

manejen productos tóxicos, inflamables o radioactivos, pero que

cuenten con una población de más de 31 empleados, será facultad de la

autoridad municipal determinar si se clasificará dentro de la industria ligera o

mediana, atendiendo a la actividad y el impacto que en materia de riesgo

pudiera generar en el entorno.

XXXIV. **Industria** **Pesada,** es la que maneja productos tóxicos inflamables o

radioactivos y cuenta con una población de más de 101 empleados. Cuando

la industria realice actividades de las denominadas altamente riesgosas por

las leyes en la materia, sin importar el número de empleados, siempre será

considerada como industria pesada.

XXXV.**Instalación,** acción o efecto de instalar en las edificaciones, en los

inmuebles o en los espacios públicos un conjunto de equipos y conducciones

de los servicios de electricidad, electrónica, agua, gas, drenaje, telefonía,

acondicionamiento de aire, entre otros.

XXXVI. **Inmueble,** el suelo y las construcciones adheridas a él, todo lo que

esté unido al mismo de manera fija, de modo que no pueda separarse sin

deterioro del mismo o del objeto a él adherido.

XXXVII. **Ley,** la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del

Estado.

XXXVIII. **Ley** **del** **Equilibrio** **Ecológico,** la Ley del Equilibrio Ecológico y

Protección al Ambiente del Estado.

XXXIX. **Licencia** **de** **Anuncios** **Publicitarios** **o** **de** **Identificación,** el

documento expedido por el Director, por el que se autoriza a los propietarios

o poseedores de un bien inmueble, para la construcción o instalación de un

anuncio publicitario o de identificación.

XL. **Licencia** **de** **Única** **de** **Construcción,** el documento expedido por el

Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien

inmueble, para construir, ampliar, o reparar una edificación o instalación.

XLI. **Licencia** **de** **Demolición,** el documento expedido por el Director, por el que

se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para

demoler total o parcialmente una edificación o instalación.

XLII. **Licencia** **de** **Construcción,** **Excavación** **en** **la** **Vía** **Pública,** **o** **Instalaciones**

**en** **los** **Espacios** **Públicos,** es el documento expedido por el Director por el

que se autoriza a las personas de derecho público, sus organismos

descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus

concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar

construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos.

XLIII. **Límite** **de** **Centro** **de** **Población,** el polígono que envuelve las áreas que

conforman un centro de población.

XLIV.**Límite** **de** **Zonificación,** la línea virtual, generalmente sobre ejes de calles,

que delimita las zonificaciones en que se encuentra dividido un territorio,

comprendido dentro del límite del centro de población.

XLV. **Lote** **Mínimo,** la superficie mínima en la cual podrá ubicarse una

construcción o edificación de conformidad con la legislación, declaratorias,

planes y programas de desarrollo urbano. No se permiten subdivisiones de

predios en los que resulten áreas menores al lote mínimo.

XLVI.**Municipio,** el Municipio de Torreón, Coahuila.

XLVII. **Nomenclatura** **Oficial,** relación de las nominaciones de vías públicas,

desarrollos urbanos, jardines y plazas.

XLVIII. **Nominación** **de** **Desarrollo** **Urbano,** la asignación de un nombre

oficial a una zona de asentamiento habitacional, comercial o industrial, con

su debida delimitación física.

XLIX.**Nominación** **Oficial** **de** **Vía** **Pública,** asignación de un nombre alfabético o

numérico a una vía pública, con el cual se identifica y localiza a través de

uno o más desarrollos urbanos.

L. **Normas** **Técnicas,** la descripción detallada de aspectos regulados por el

presente Reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto,

cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se

realicen en el Municipio, y que servirán de base para dar cumplimiento al

presente Reglamento.

LI. **Pavimentos,** el conjunto de capas comprendidas entre el suelo natural y la

superficie de rodamiento de vehículos.

LII. **Permiso,** el documento expedido por el Director por el que se autoriza la

ejecución de una acción urbana.

LIII. **Perito** **Director** **Responsable** **de** **Obra** **y** **Perito** **Corresponsable,** la

persona física que se hace responsable de la observancia de este

Reglamento en las acciones urbanas para las que otorgue su responsiva.

Perito Corresponsable de Obra a la persona física con los conocimientos

técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito Director

Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue

su responsiva.

LIV. **Plan** **Director,** al Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de

Torreón.

LV. **Plano** **Oficial** **de** **Usos** **del** **Suelo,** el documento gráfico derivado e insertado

en el Plan Director cuyo original ha sido aprobado por el H. Ayuntamiento y

obra en poder de las autoridades municipales.

LVI. **Plano** **Oficial.** El plano o planos de una construcción aprobado por el

Director.

LVII. **Predio,** el área territorial amparada por una escritura pública o documento

legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado.

LVIII. **Plan** **o** **Programa** **Parcial** **de** **Desarrollo** **Urbano,** el proyecto autorizado que

en mayor profundidad y detalle cubre un área delimitada del territorio del

centro de población y es la base para tramitación de acciones urbanas.

LIX. **Programa** **Municipal** **de** **Desarrollo** **Urbano**, al Programa de Desarrollo

Urbano del Municipio de Torreón.

LX. **Reglamento,** al presente Reglamento.

LXI. **Reglamento** **de** **Construcciones,** al Reglamento vigente en materia de

construcciones.

LXII. **Reglamento** **Protectivo,** el documento donde se estipulan los derechos y

obligaciones tanto de los adquirientes de lotes o unidades construidas dentro

de un conjunto urbano, fraccionamiento o condominio.

LXIII. **Relotificación,** la modificación total o parcial de la lotificación originalmente

autorizada para un fraccionamiento y que modifique la tabla de usos del

suelo autorizada.

LXIV.**Remodelación,** la rehabilitación funcional de una obra o construcción o

instalación**.**

LXV. **Reparación,** acción de reparar algunos elementos arquitectónicos o

estructurales de las construcciones.

LXVI.**Restauración,** conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien

cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de

servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y

estéticas.

LXVII. **Restricción,** la franja de terreno dentro de la propiedad privada, que debe

conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones de

acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano del Municipio.

LXVIII. **Subdivisión,** la partición de un terreno cuya superficie no exceda de

10,000 m2 (diez mil metros cuadrados) y no requiera del trazo de una o más

vías públicas, en caso contrario se considerará como fraccionamiento para

todos los efectos legales.

LXIX.**Uso,** los fines particulares a que podrá dedicarse determinada área o predio

a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano.

LXX. **Uso** **Condicionado,** el uso o los usos que desarrollan funciones

complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren

presentar para su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no se

causarán impactos negativos al entorno y específicamente deberán

presentar los requisitos señalados por el Plan Director Urbano.

LXXI.**Uso** **Permitido,** el uso o los usos que caracterizan o complementan de una

manera principal, un espacio dentro de la estructura urbana, siendo

plenamente permitida su ubicación.

LXXII. **Uso** **Prohibido,** el uso o los usos a los que no podrán destinarse los

predios según la zonificación establecida en los planes, programas y

declaratorias de desarrollo urbano.

LXXIII. **Ventanilla** **Universal,** a la oficina de trámites para la recepción,

desahogo y dictamen de solicitudes de licencias, permisos, constancias y

autorizaciones previstas en el presente Reglamento relacionadas con las

acciones urbanas y otras,

LXXIV. **Zonificación,** la división del territorio en áreas en las que se definen

los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad

con lo dispuesto por los planes, programas y declaratorias de desarrollo

urbano.

***CAPÍTULO*** ***SEGUNDO***

***DE*** ***LAS*** ***AUTORIDADES*** ***MUNICIPALES*** ***Y*** ***DE*** ***LOS*** ***ÓRGANOS*** ***AUXILIARES***

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DE** **LAS** **AUTORIDADES** **MUNICIPALES**

**Artículo** **6º.** Corresponde al Ayuntamiento por sí o erigido en Cabildo,

además de lo que disponen la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y la

del Estado de Coahuila de Zaragoza, y las leyes y reglamentos de ellas derivadas:

1.Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.

2.Aprobar, evaluar, modificar y actualizar el presente Reglamento y sus

normas técnicas.

**Artículo** **7º.** Corresponde al Presidente Municipal, además de lo que

disponen las leyes aplicables:

1. Cumplir y hacer cumplir en el ámbito de su competencia el presente

Reglamento.

2. Nombrar a los integrantes de las Comisiones previstas en el Reglamento

que propongan los Colegios y las Cámaras.

**Artículo** **8º.** Corresponde al Director, además de lo que disponen las leyes

aplicables:

1. Expedir o negar las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para

la ejecución de acciones urbanas en el territorio del Municipio conforme a

lo dispuesto en este Reglamento.

2. Acreditar, a nivel municipal, la calidad de Peritos Directores Responsables

de Obra y Peritos Corresponsables una vez admitidos por la Comisión,

mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será por un año,

renovable por igual periodo, e integrar con los acreditados el padrón

municipal respectivo.

3. Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones

peligrosas, insalubres, abandonadas, ruinosas o que causen molestias a

terceros, según las normas técnicas del Reglamento.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**DE** **LOS** **ÓRGANOS** **AUXILIARES**

**DE** **LA** **COMISIÓN** **DE** **PERITOS** **DIRECTORES** **RESPONSABLES** **DE** **OBRA** **Y** **PERITOS**

**CORRESPONSABLES**

**Artículo** **9º.** Se establece la Comisión de Peritos Directores Responsables de

Obra y Peritos Corresponsables.

Corresponde a la Comisión:

I. Otorgar la constancia escrita que acredite haber cumplido con los requisitos

que marca el presente Reglamento la cual tendrá vigencia de un año fiscal.

II. Analizar, evaluar y dictaminar las solicitudes de las personas físicas que

soliciten su admisión y permanencia como Peritos Directores Responsables de

Obra y Peritos Corresponsables verificando que cumplan con los requisitos

establecidos en el presente Reglamento.

III. Proponer al Director para los efectos de su registro y acreditación a las

personas físicas que pretendan obtener el carácter de Peritos Directores

Responsables de Obra y Peritos Corresponsables así como la renovación anual

de su registro y acreditación.

IV. Llevar un registro de las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones

concedidas a cada Perito Director Responsable de Obra y perito corresponsable,

así como de las infracciones que a éstos se les impongan.

V. Emitir opinión sobre la actuación de los Peritos Directores Responsables de

Obra y Peritos Corresponsables cuando le sea solicitada por las Autoridades

Municipales.

**VI.** Vigilar la actuación de los Peritos Directores Responsables de Obra y

Peritos Corresponsables durante el proceso de proyecto y ejecución de las

acciones urbanas para las cuales hayan extendido su responsiva.

VII. Analizar, evaluar y dictaminar fundadamente sobre las solicitudes de

suspensión y cancelación del registro y acreditación de los Peritos Directores

Responsables de Obra y Peritos Corresponsables, proponiendo al Director las

medidas disciplinarias correspondientes.

VIII. Establecer los programas anuales para la realización de cursos, seminarios

y demás modalidades para la capacitación y actualización de los Peritos

Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsables para garantizar la

observancia del presente Reglamento y sus normas técnicas complementarias,

otorgando la constancia correspondiente.

La Comisión estará integrada por:

I. El Presidente de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas

del Ayuntamiento o su equivalente.

II. Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

en el Municipio, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano

de Gobierno de la Cámara.

III. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y

Promoción de Vivienda en el Municipio, que designe el Presidente Municipal

a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara.

IV. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., que

designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del

Colegio.

V. Un representante del Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C.,

que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno

del Colegio.

VI. Un representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y

Electrónicos de la Laguna, A.C., que designe el Presidente Municipal a

propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.

VII. Un representante de cada uno de los Colegios Federados y Asociaciones de

Profesionales afines a la materia del presente instrumento, que se

constituyan legalmente en el Municipio y que suscriban convenio con la

Autoridad Municipal, que designe el Presidente Municipal a propuesta del

Órgano de Gobierno correspondiente. En el supuesto de que el Colegio o

Asociación que se constituya no esté Federado deberá obtener previamente

autorización de la Comisión para nombrar su representante.

VIII. El Director.

Por cada representante ante la Comisión deberá designarse un suplente.

Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro de Perito Director

Responsable de Obra o de Corresponsables y deberán acreditar su residencia, y

ejercicio profesional en el Municipio, mediante los siguientes documentos: para la

residencia: credencial de elector, y para el ejercicio profesional: escrito con el aval

del colegio correspondiente, contratos, copias de facturas o recibos fiscales de

tres años anteriores al del acreditamiento.

Las sesiones de la Comisión serán presididas por un Presidente designado

de entre los integrantes de la Comisión por el periodo que establezca el

Reglamento interior de la misma, quien tendrá voto de calidad en las resoluciones

que se emitan cuando así se amerite. El secretario de la Comisión será el Director

de Administración Urbana o su equivalente, quien tendrá derecho a voz pero sin

voto y de cada sesión levantará el acta respectiva. La Comisión sesionará cada

vez que sea necesario a solicitud del Director o del Presidente de la Comisión y

serán reuniones ordinarias por lo menos una vez cada dos meses y las

extraordinarias que sean necesarias cuando lo solicite el Director, el Presidente de

la Comisión o alguno de los representantes ante la Comisión. El Director

participará en las sesiones con voz y con voto. La convocatoria a sesión de la

Comisión se expedirá cuando menos con cinco días hábiles de anticipación

indicando lugar, fecha y hora, y en ella se señalarán cuando menos los siguientes

puntos:

Lista de Asistencia; Análisis, Discusión y Aprobación en su caso del Acta de

la Sesión anterior; Relación de asuntos a tratar y Asuntos Generales.

Tratándose de asuntos generales de importancia la Comisión les dará vista,

pero no los analizará ni acordará hasta que se incluyan en el Orden del Día de la

siguiente sesión.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando menos con un quórum de

cinco miembros.

La Comisión podrá integrar comités especializados para el desahogo de su

objeto. El Presidente de los Comités será designado de entre sus miembros. El

secretario de la Comisión lo será también de los comités especializados.

La Comisión una vez instalada deberá elaborar dentro de los siguientes

sesenta días su Reglamento Interior y su Manual de Funcionamiento y

proponerlos a la autorización del Cabildo a través del Presidente de la Comisión.

**DE** **LA** **COMISIÓN** **DE** **ACTUALIZACIÓN** **DEL** **REGLAMENTO**

**Artículo** **10.** Con el objeto de mantener actualizado el presente Reglamento

respecto a los avances científicos y técnicos y de la legislación y planes y

programas de desarrollo urbano, del equilibrio ecológico y de la preservación del

patrimonio histórico, cultural, artístico y arqueológico, se establece la Comisión de

Actualización del Reglamento**.**

Corresponde a la Comisión:

I. Mantener informadas a las Autoridades Municipales en relación con los

cambios que se requiera al presente Reglamento y sus normas técnicas, y

en la legislación, planes y programas para la realización de acciones

urbanas en el Municipio.

II. Proponer a las Autoridades Municipales los cambios y adecuaciones al

presente Reglamento y sus normas técnicas para garantizar el cumplimiento

de su objeto.

III. Informar a la Comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y

Peritos Corresponsables las modificaciones, cambios y adiciones que se

realicen en el Reglamento y sus normas técnicas, y a la legislación, planes y

programas en la materia.

IV. Organizar los foros, seminarios, cursos y demás acciones relativas para dar

a conocer a la comunidad las actualizaciones de las normas técnicas y de la

legislación, planes y programas en la materia, otorgando la constancia

correspondiente.

La Comisión estará integrada por:

I. El Presidente de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas

del Ayuntamiento.

II. Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

en el Municipio que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano

de Gobierno de la Cámara.

III. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y

Promoción de Vivienda en el Municipio, que designe el Presidente Municipal

a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara.

IV. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., que

designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del

Colegio.

V. Un representante del Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C.,

que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno

del Colegio.

VI. Un representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y

Electrónicos de la Laguna, A.C., que designe el Presidente Municipal a

propuesta del Órgano de Gobierno del Cólegio.

VII. Un representante de cada uno de los Colegios Federados y Asociaciones de

Profesionales afines a la materia del presente instrumento, que se

constituyan legalmente en el Municipio y que suscriban convenio con la

Autoridad Municipal, que designe el Presidente Municipal a propuesta del

Órgano de Gobierno correspondiente. En el supuesto de que el Colegio que

se constituya no esté Federado deberá obtener previamente autorización de

la Comisión para nombrar su representante.

VIII. El Director.

Los integrantes de esta Comisión deberán ser personas distintas a las que

integren la Comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos

Corresponsables salvo el Presidente de la Comisión de Planificación, Urbanismo y

Obras Públicas del Ayuntamiento o su equivalente, el Director y el Secretario de

misma.

Por cada representante ante la Comisión deberá designarse un suplente.

Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro de

Perito Director Responsable de Obra o de Corresponsables y deberán

acreditar su residencia, y ejercicio profesional en el Municipio,

mediante los siguientes documentos: para la residencia, credencial de

elector, y para el ejercicio profesional escrito con aval del colegio correspondiente,

o contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al del

acreditamiento.

La Comisión una vez instalada deberá elaborar dentro de los siguientes

sesenta días su Reglamento Interior y su Manual de Funcionamiento y

proponerlos a la autorización del Cabildo a través del Presidente de la Comisión.

Las sesiones de la Comisión se realizarán cuando menos una vez al mes.

**DE** **LOS** **PERITOS** **DIRECTORES** **RESPONSABLES**

**Artículo11.** Por Perito Director Responsable de Obra se entiende a la

persona física que otorga su firma y su responsiva para tramitar y obtener las

constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la realización de acciones

urbanas en el territorio del Municipio, así como para responder ante la Autoridad

Municipal y el propietario en lo concerniente a la observancia del presente

Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad

aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias y autorizaciones

durante su vigencia.

Se exigirá responsiva de un Perito Director Responsable tratándose de los

siguientes casos:

I. Construcción de hoteles, moteles, hospitales, centros de salud, clínicas,

centros comerciales, edificios de estacionamientos, centros y conjuntos

deportivos, centros de convenciones, locales para el comercio y servicios,

industria en general, estaciones y terminales de transporte terrestre,

aeropuertos, estudios cinematográficos, de radio, televisión y telefonía,

antenas, centrales de abasto, rastros, bodegas, espacios abiertos de uso

público, gasolineras, gasoneras y estaciones de servicio, y, en general, de

todo inmueble o instalación mayor a 60.00 M² de construcción no enlistadas

anteriormente.

II. Construcción de todo tipo de obra de infraestructura pública o privada.

III. Construcción de todo tipo de acciones urbanas bajo el Régimen de

Propiedad en Condominio.

IV. Construcción de fraccionamientos y parques industriales.

V. Construcción de vivienda en fraccionamientos habitacionales.

VI. Construcción e instalación de Anuncios publicitarios y de identificación.

VII. Construcción o excavación en los espacios públicos.

VIII. Demoliciones.

IX. Proyectos de construcción de todo tipo que se ubiquen en zonas de

patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al

Municipio, al Estado o a la Federación.

**Artículo12.** Para obtener el registro y acreditación de Perito Director

Responsable se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director en los formatos que éste

proporcione.

II. Conocer y declarar, bajo protesta, el presente Reglamento y sus normas

técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo

urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico,

artístico y arqueológico y demás disposiciones legales y normatividad

aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y

responsiva.

III. Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes

licenciaturas, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero militar,

ingeniero constructor, ingeniero municipal, y demás profesiones de

naturaleza similar. Cuando una persona extranjera pretenda ser Perito

Director Responsable tendrá que presentar la documentación expedida por

la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su

profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de

Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.

IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la materia.

V. Currículum vitae.

VI. Ser socio activo de alguno de los Colegios o Asociaciones de profesionales

señalados en el artículo 9º del presente Reglamento.

VII. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia

de identificación oficial o acreditamiento de la empresa donde preste sus

servicios como Perito Director Responsable.

VIII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

Todos los Peritos Directores Responsables deberán acreditar su ejercicio

profesional en el Municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos:

escrito con el aval del colegio correspondiente, o contratos, copias de facturas o

recibos fiscales de tres años anteriores al del acreditamiento.

**Artículo** **13.** Para permanecer en el registro y obtener la renovación anual

como Perito Director Responsable se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director en los formatos que éste le

proporcione.

II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o

conferencias, que convoque la Comisión de Peritos Directores de Obras y

Peritos Corresponsables con el carácter de obligatorios.

Presentada la solicitud y la documentación completa, el Director pedirá

opinión a la Comisión, quien deberá emitirla a más tardar al día siguiente hábil de

la sesión.

Son causas para negar la acreditación anual:

I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.

II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes de constancias, permisos y

licencias, y autorizaciones.

III. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación que suscriba.

IV. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

**Artículo** **14.** El carácter de Perito Director Responsable de Obra se pierde

por cancelación del registro. Son causas de cancelación del registro:

I. Cuando el Director compruebe que el Perito Director Responsable de Obra

proporcionó su firma solamente para la obtención de permisos, licencias y

autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución

hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.

II. Cuando el Perito Director Responsable de Obra haya obtenido su registro

proporcionando datos falsos.

III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente

Reglamento.

IV. Cuando no obtenga la acreditación anual.

V. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas,

sin causa justificada y sin previo aviso al Director.

VI. Cuando no haya concluido el trámite de más de tres solicitudes de permisos

y licencias, y autorizaciones.

La cancelación del registro la realizará el Director para lo cual deberá

escuchar la opinión de la Comisión de Directores Responsables de Obra y

Correponsables. El Director dará aviso al propietario, al interesado a la Comisión

y, en su caso, al colegio respectivo.

**Artículo** **15.** El propietario y el Perito Director Responsable de Obra o el

propietario podrán solicitar al Director el cambio de Perito Director Responsable de

Obra.

Cuando la solicitud de cambio de Perito Director Responsable la promuevan

el propietario y el Perito Director Responsable de Obra deberán presentar solicitud

por escrito acompañando la renuncia o el acuerdo del Perito Director Responsable

saliente así como la designación y conformidad del nuevo Perito Director

Responsable, y copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los

avances de la obra firmada por los directores responsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el propietario deberá presentarla

por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio,

acompañando la renuncia o el acuerdo del Perito Director Responsable saliente,

así como la designación y conformidad del nuevo Perito Director Responsable. En

este caso, el nuevo Perito Director Responsable tendrá un plazo de treinta días

naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones

que a su juicio deberán quedar asentadas en la Bitácora. Copia de la minuta y del

informe deberán entregarse al Director.

En el caso de renuncia del Director Responsable de Obra deberá notificarla

al propietario y al Director. En este caso el Director al día hábil siguiente de

recibida la notificación deberá proceder a la suspensión de las obras hasta que el

propietario designe al nuevo Director Responsable.

**Artículo** **16.** Son obligaciones del Perito Director Responsable de Obra:

I. En la etapa de proyecto y en el caso de haberse contratado sus servicios

para ese fin:

1. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente Reglamento y sus

normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad

aplicables.

2. Auxiliarse de los Corresponsables en los casos previstos en el presente

Reglamento cuidando que éstos cumplan con los requisitos y

obligaciones señalados en el presente.

3. Tramitar conjuntamente con el propietario las solicitudes de constancias,

permisos, licencias y autorizaciones.

4. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la

tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones,

cuidando que en su caso también sean firmados por el o los

Corresponsables**.**

Cuando no haya sido contratado para realizar el proyecto deberá validarlo

con su firma en los proyectos, planos y demás documentación exigida para la

tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que

en su caso también sean firmados por el o los Corresponsables**.**

II. En la etapa de ejecución:

1. Dirigir y vigilar la ejecución, asegurándose de que cumpla con lo

establecido en el presente Reglamento, sus normas técnicas y las demás

disposiciones legales y normatividad aplicables.

2. Auxiliarse de los Corresponsables en los casos previstos en el presente

Reglamento, cuidando que éstos cumplan con los requisitos y

obligaciones señalados en el presente.

3. Nombrar de entre los Corresponsables a quien lo sustituirá durante sus

ausencias justificadas no mayores a tres visitas programadas dando aviso

por escrito al propietario y al Director.

4. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento

o de sus normas técnicas. En caso de no ser atendidas las instrucciones

del Perito Director Responsable o de los peritos Corresponsables, en

relación al cumplimiento del Reglamento y sus normas técnicas y demás

disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato al

Director para que éste proceda a la revisión del expediente y físicamente

a la acción urbana para la cual se otorgó la responsiva, se formulen y

apliquen las medidas preventivas que correspondan.

5. Planificar y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras

personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo

que dure la ejecución.

6. Llevar en orden la Bitácora de Obra debidamente sellada por el Director

en la cual se anotarán los siguientes datos:

i.Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra

y nombre, atribuciones y firmas del Perito Director Responsable y los

Corresponsables, en su caso, así como del residente o residentes si

los hubiere.

ii.Fecha de las visitas del Perito Director Responsable y de los

Corresponsables.

iii.Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra.

iv.Incidentes y accidentes.

v.Observaciones e instrucciones especiales del Perito Director

Responsable, de los peritos Corresponsables y de los inspectores.

vi.Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.

vii.Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.

viii.Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.

ix.Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

7. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de cuando menos 50x70 cm.,

con su nombre y, en su caso, el de los peritos Corresponsables y sus

números de registro, el número de licencia de la obra y ubicación de la

misma, así como el uso de suelo autorizado.

8. Mantener en el sitio de la obra una copia de la Licencia de Construcción y

de los planos autorizados.

9. Notificar por escrito al Director el aviso de terminación de obra

correspondiente acompañando los planos, memorias de cálculo y, en su

caso, manuales de operación y mantenimiento, y copia de Bitácora y

demás documentación actualizados del proyecto cuando éste halla sufrido

modificaciones para su registro definitivo, así como la solicitud de

constancia de ocupación o uso del inmueble que expida el Director.

10. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, la licencia, los planos

registrados actualizados del proyecto completo, copia de el libro de

Bitácora de Obra, memorias de cálculo, la constancia de ocupación o uso

del inmueble expedida por el Director y, en su caso, los manuales de

operación y mantenimiento, y conservar un juego de copia de estos

documentos y el original de la Bitácora de Obra.

Las responsabilidades de los peritos directores responsables terminarán a

los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de

la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto

final con el que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

**DE** **LOS** **PERITOS** **CORRESPONSABLES**

**Artículo** **17.** Por corresponsable se entiende a la persona física que otorga

su firma y responsiva conjuntamente con el Perito Director Responsable para

tramitar y obtener las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la

realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio, así como para

responder ante la Autoridad Municipal en lo concerniente a la observancia del

presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y

normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias, y

autorizaciones durante su vigencia.

**Artículo** **18.** Los Peritos Corresponsables se clasifican en los siguientes

grupos profesionales de epecialidad:

De seguridad estructural.

De mecánica de suelos.

De instalaciones hidráulicas y sanitarias.

De instalaciones eléctricas y electromecánicas y alumbrado público.

De instalaciones de informática y telecomunicaciones.

De urbanismo y diseño urbano.

De proyecto arquitectónico.

De valuación de inmuebles.

De agrimensura, geodesia, levantamientos topográficos y apeo y deslinde.

De pavimentos y terracerías.

Y las demás que requiera la Cuidad y el Municipio.

**Artículo19.** Para obtener el registro y acreditación como corresponsable se

requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director, en los formatos que éste

proporcione acompañando la documentación correspondiente.

II. Conocer y declarar conocer bajo protesta, el presente Reglamento y sus

normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al

desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio

histórico, artístico y arqueológico, y demás disposiciones legales y

normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su

firma y responsiva.

III. Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes

licenciaturas: arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero

militar, ingeniero constructor, ingeniero municipal, ingeniero mecánico,

ingeniero eléctrico, urbanista, diseñador de asentamientos humanos, y

demás profesiones o especialidades de naturaleza similar. Tratándose de

instalaciones, además, Ingeniero mecánico, ingeniero electricista u otras

afines a la disciplina. Cuando una persona extranjera pretenda ser Perito

Director Responsable tendrá que presentar la documentación expedida por

la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su

profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de

Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.

IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la especialidad.

V. Currículum vitae.

VI. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia

de identificación oficial.

VII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

VIII. Ser socio activo de alguno de los Colegios o Asociaciones de profesionales

señalados en el artículo 9º del presente Reglamento.

Todos los Peritos Corresponsables deberán acreditar su ejercicio profesional

en el Municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos: escrito con el

aval del colegio correspondiente, o contratos, copias de facturas o recibos fiscales

de tres años anteriores al del acreditamiento.

**Artículo** **20.** Para permanecer en el registro y obtener la acreditación anual

como corresponsable se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director en los formatos que éste le

proporcione, durante el mes de diciembre de cada año, acompañando la

documentación correspondiente.

II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o

conferencias a los que convoque el Director y la Comisión de Actualización

del Reglamento, con carácter de obligatorios.

Presentada la solicitud y la documentación completa, el Director pedirá

opinión a la Comisión de Directores Responsables de Obra, la que deberá emitirla

a más tardar a los cinco días hábiles. En el supuesto de que la opinión sea

negativa deberá fundamentarla.

Son causas para negar la acreditación anual:

I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.

II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación relativas a las

constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.

III. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

**Artículo** **21.** Son causas de cancelación del registro del perito

corresponsable:

I. Cuando el Director compruebe que el corresponsable proporcionó su firma y

responsiva solamente para la obtención de permisos y licencias, y

autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución

hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.

II. Cuando el corresponsable haya obtenido su registro proporcionando datos

falsos.

III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente

Reglamento.

IV. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas,

sin causa justificada y sin previo aviso a alguno de los propietarios a los que

preste servicio, y o al Director.

La cancelación del registro, la realizará el Director después de concluido el

procedimiento respectivo. El Director dará aviso al propietario, al interesado, a la

Comisión y, en su caso, al colegio respectivo.

**Artículo** **22.** El Perito Director Responsable podrá solicitar al Director el

cambio de Corresponsable en los siguientes casos:

Cuando la solicitud de cambio la promuevan el propietario y el Perito Director

Responsable deberán presentar solicitud por escrito acompañando por parte del

propietario la designación y conformidad del nuevo corresponsable, así como

copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances firmada

por el Director Responsable y los Corresponsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el Perito Director Responsable,

deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar

el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del corresponsable saliente,

así como la designación y conformidad del entrante. En este caso, el

corresponsable entrante tendrá un plazo de treinta días naturales para

levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio

deberán quedar asentadas en la Bitácora. Copia de la minuta y del informe

deberán entregarse al Director.

Cuando la solicitud se origine por renuncia del corresponsable. En este caso

deberá acompañar la renuncia del corresponsable.

**Artículo** **23.** Son obligaciones del Corresponsable en el caso de haberse

contratado sus servicios para ese fin:

En la etapa de proyecto:

1. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente Reglamento y sus

normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables

de acuerdo con su especialidad.

2. Tramitar conjuntamente con el propietario y el Perito Director

Responsable las solicitudes de constancias, permisos y licencias, y

autorizaciones.

3. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la

tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones,

cuidando que en su caso también sean firmados por el Perito Director

Responsable.

En la etapa de ejecución:

1. Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo

establecido en el presente Reglamento, sus normas técnicas y las demás

disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su

especialidad.

2. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento

o de sus normas técnicas en la especialidad correspondiente**.**

3. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Corresponsable en

relación al cumplimiento del Reglamento y sus normas técnicas y demás

disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato a el

Perito Director Responsable y al Director para que éstos proceda a la

revisión del expediente y aplique las medidas preventivas que

correspondan.

4. Asentar en la Bitácora las observaciones, cambios, incidentes, accidentes,

e instrucciones relativos a su especialidad.

Las responsabilidades de los peritos Corresponsables terminarán a los dos

años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra,

o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con la

que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

**Artículo** **24.** Se exigirá responsiva de los Corresponsables tratándose de los

siguientes casos:

I. Cuando coadyuven con el Perito Director Responsable de Obra en la

construcción de las acciones urbanas señaladas en las fracciones I y

II, III, IV, y V del artículo 11 del presente Reglamento, y obligatoriamente

cuando coadyuven con el Perito Director Responsable en la construcción de

todo inmueble igual o mayor a 1,000 M², en las siguientes especialidades:

a. En Seguridad Estructural.

b. En Mecánica de Suelos.

c. En Instalaciones, según el tipo de proyecto y cuando menos en:

i. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial.

ii. Eléctrica y electromecánica.

d. Los demás que determine la Autoridad según el tipo de proyecto.

e. En Proyecto Arquitectónico.

f. En Urbanismo y Diseño Urbano o Medio Ambiente.

II. Subdivisión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m2, en Urbanismo y

Diseño Urbano.

III. Fusión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m2, en Urbanismo y

Diseño urbano.

IV. Relotificaciones que afecten o modifiquen los espacios públicos y las redes

de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y

alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente

aprobados, en Urbanismo y Diseño Urbano.

V. Fraccionamientos, en Agrimensura, Geodesia o Levantamientos

Topográficos, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Instalaciones según el tipo

de proyecto y cuando menos en:

g. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial.

h. Eléctrica, Electromecánica y Alumbrado Público.

i. Pavimentos y Terracerías.

VI. Tratándose de proyectos que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico,

artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a

la Federación, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Proyecto Arquitectónico, y

en Medio Ambiente.

**Artículo** **25.** Los Peritos Directores Responsables podrán obtener su registro

como Peritos Corresponsables, y los Peritos Corresponsables podrán serlo en

más de una especialidad, cubriendo los requisitos complementarios que acrediten

su competencia en la especialidad respectiva.

La inscripción en el registro de Peritos Corresponsables se hará a solicitud

expresa del interesado, quien deberá acompañar los documentos y

pruebas que acrediten sus estudios y prácticas en el campo de la

especialidad que solicita, conforme a los requisitos ya señalados.

**DE** **LOS** **COLEGIOS** **Y** **ASOCIACIONES** **DE** **PROFESIONALES**

**Artículo** **26.** Se considerarán órganos auxiliares de la Autoridad Municipal los

Colegios y Asociaciones federados de profesionales constituidos legalmente en el

territorio del Municipio afines a la materia que se regula y que suscriban o

modifiquen convenio con la Autoridad Municipal para coadyuvar con el

cumplimiento del objeto del presente instrumento.

**Artículo** **27.** Para celebrar los convenios o modificarlos, se requiere que los

Colegios y Asociaciones de Profesionales:

I. Acrediten su personalidad y preferentemente estén afiliados a la federación

correspondiente y en el caso de no estar federados, se aceptarán a juicio de

la Comisión de Directores.

II. Estén radicados en el territorio del Municipio.

III. Incluyan dentro de su objeto criterios democráticos, de transparencia, de

mejora regulatoria, y de mejora de la calidad en su organización interna y en

la prestación de sus servicios para la comunidad.

IV. Establezcan programas de servicios sociales a la comunidad gratuitos o con

cuotas mínimas destinados especialmente a los más necesitados.

**Artículo** **28.** En los convenios que se suscriban o modifiquen se

establecerán las modalidades en las que los Colegios y Asociaciones de

Profesionales coadyuvarán con la Autoridad Municipal en el cumplimiento del

objeto del Reglamento, además de las señaladas en el presente Reglamento.

***CAPÍTULO*** ***TERCERO***

***DE*** ***LA*** ***OBTENCIÓN*** ***DE*** ***CONSTANCIAS,*** ***PERMISOS*** ***Y*** ***LICENCIAS,***

***Y*** ***AUTORIZACIONES*** ***PARA*** ***LA*** ***REALIZACIÓN*** ***DE*** ***ACCIONES*** ***URBANAS***

**Artículo** **29.** Para obtener las constancias, permisos y licencias, y

autorizaciones, los interesados sean personas físicas o morales de derecho

público o privado, deberán apegarse a lo dispuesto en el Reglamento para la

expedición de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones del Municipio de

Torreón, Coahuila.

**Artículo** **30.** Quienes no cuenten con permisos, licencias, o autorizaciones

para la realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio se harán

acreedores a las infracciones y sanciones previstas en el presente instrumento, el

Reglamento para la expedición de constancias, permisos y licencias, y

autorizaciones del Municipio de Torreón, Coahuila y demás disposiciones legales

aplicables.

***CAPÍTULO*** ***CUARTO***

***DE*** ***LA*** ***INSPECCIÓN*** ***Y*** ***VIGILANCIA***

**Artículo** **31.** Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia

para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, el Director ejercerá las

funciones de vigilancia e inspección de conformidad con lo previsto en la ley y en

este Reglamento.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso de predios, las

edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o

terminadas, cumplan con las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones

concedidas así como con las disposiciones de la ley aplicable, el plan director de

desarrollo urbano, este Reglamento y sus normas técnicas.

El inspector de obras es la persona que representa al Director, facultado para

visitar la obra verificando, supervisando, revisando e inspeccionando que el

proyecto se ejecute conforme a la documentación, planos y proyecto autorizado.

Para ser inspector de obras es requisito tener título y cédula profesional

correspondiente a alguna de las siguientes profesiones, arquitecto, ingeniero

arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal y

demás profesiones de naturaleza similar.

Los inspectores podrán ser numerarios y honoríficos. Serán numerarios el

personal propio de la Dirección General de Urbanismo del Municipio y las

personas físicas o morales que el Director contrate para realizar las inspecciones.

Serán honoríficos las personas físicas que propuestas por los Órganos Auxiliares

previstos en el presente Reglamento sean nombrados con este carácter por el

Director.

El Inspector deberá identificarse ante el Propietario, Perito Director

Responsable, Perito Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a

practicar la inspección con la credencial vigente que para tal efecto expida a su

favor el Director, mismos que tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar

de que se trate.

En el supuesto de irregularidades graves según lo dispuesto por el artículo

33, identificadas por el inspector, este deberá requerir al visitado, para que nombre

a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia,

advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio

inspector. En este caso, de toda visita se levantará acta circunstanciada por

triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y

nombre de la persona con quienes se entendió la diligencia, así como el resultado

de la misma. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien

se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia

propuestos por éstos o en su defecto por el inspector; quienes estarán presentes

durante el desarrollo de la diligencia. Se deberá dejar al interesado copia legible

de dicha acta y el hecho se anotará en la Bitácora. Se manifestará a la persona

con quien se entendió la diligencia y al propietario que tienen el derecho a

manifestar lo que a su derecho convenga, respecto de los hechos, omisiones e

irregularidades asentados en el acta y que pueden hacer uso de este derecho en

el acto o por escrito durante los siguientes cinco días hábiles.

En el caso de irregularidades administrativas el inspector citará al propietario

o al Perito Director Responsable en un plazo no mayor de dos días hábiles para

realizar las aclaraciones correspondientes.

**Artículo** **32.** Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas

en el presente Reglamento, el Director deberá suspender o clausurar las obras en

ejecución, en los siguientes casos:

a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por el Director se

declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las

debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las

personas y sus bienes o pueda causar daños a personas y bienes del

Municipio o de terceros.

c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de inspección,

vigilancia y seguridad y demás protecciones que indique el dictamen

correspondiente.

d) Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito, fundada y

motivada del Director dentro del plazo que se haya fijado al

efecto de acuerdo a los términos del presente

Reglamento.

e) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la

autorización del alineamiento.

f) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o

fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y sus normas

técnicas.

g) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el

cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia o supervisión de la

Autoridad Municipal.

h) Cuando la obra se ejecute sin licencia.

i) Cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia y no se

renueve en tiempo y forma.

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

Director Responsable de Obra.

k) Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las

fracciones a) a la f) de este artículo, el Director podrá ordenar se lleven a cabo las

obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de

hacer cesar el peligro, corregir y reparar los daños, quedando el propietario

obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será

levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado

las multas correspondientes.

En el supuesto de que el propietario de un predio o de una edificación no

cumpla las órdenes giradas con base en este Reglamento y las disposiciones

legales aplicables, el Director**,** previo dictamen, estará facultado para ejecutar de

manera inmediata a costa del propietario las obras, reparaciones o demoliciones

ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias,

pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

a) Cuando un predio o edificación se utilice total o parcialmente para un uso

diferente al autorizado o se edifique violando las autorizaciones

concedidas.

b) Cuando no se hayan efectuado por los propietarios, las medidas de

seguridad ordenadas en caso de peligro grave o inminente.

c) Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no

cumpla con las órdenes giradas dentro del plazo fijado al efecto.

d) Cuando se invada la vía pública con una construcción.

e) Cuando no se respeten las restricciones físicas y de uso impuestas a los

predios en la autorización de alineamiento.

Si el propietario del predio en que se ejecutaren las obras o trabajos

conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las obras, el Director lo

comunicará al Tesorero Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la

aplicación del procedimiento económico coactivo.

***CAPÍTULO*** ***QUINTO***

***DE*** ***LAS*** ***INFRACCIONES*** ***Y*** ***SANCIONES***

**Artículo** **33.** Se considera infracción la violación de cualquier disposición

establecida en este Reglamento, la cual será sancionada de acuerdo a lo

establecido en la siguiente tabla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INFRACCIÓN** | **SANCIÓN** **Y** **PROCEDIMIENTO** **DE**  **APLICACIÓN** **DE** **SANCIONES** | **MULTA** |
| I. Ocupar sin previa | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| autorización la vía pública | Bitácora. | m2 ocupados por el |
| con materiales y/o | 2. En caso de incumplimiento: | costo por m2 de |
| escombro. | a) Multa. | permiso de ocupación |
|  | 3. Suspensión temporal de la | de la vía pública, de |
|  | construcción o clausura definitiva de la | acuerdo con la Ley de |
|  | misma. | Ingresos vigente del |
|  | 4. Cancelación del registro, temporal o | Municipio por 30 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | definitivo de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  5. Arresto administrativo. |  |
| II. Ocupar sin previa  autorización la vía pública  con instalaciones o  construcciones.       | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Cancelación del registro, temporal o  definitivo de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  5. Arresto administrativo. | Igual a la cantidad de  m2 ocupados por el  costo por m2 de  permiso de ocupación  de la vía pública, de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 60 |
| III. Aumentar, invadir o  construir sobre un predio  propiedad de otra persona.       | 1. Notificación del hecho y multa  2. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la | Igual a la cantidad de  m2 ocupados por el  costo por m2 de  permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 60 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo |  |
| IV. Aumentar el área de un  predio o construcción  sobre la vía pública.       | 1. Notificación del hecho y multa  2. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo | Igual a la cantidad de  m2 ocupados por el  costo por m2 de  permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 60 |
| V. En caso de negarse a  reparar los daños  ocasionados en la vía | 1. Notificación del hecho y multa  2. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la | Igual a la cantidad de  m2 dañados por el  costo por m2 de |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| pública por la introducción | misma. | permiso de ruptura de |
| de servicios, instalaciones | 3. Revocación de las autorizaciones, | banquetas acuerdo con |
| y cualquier proceso que se | licencias, permisos o constancias | la Ley de Ingresos |
| haya realizado para la | otorgadas. | vigente del Municipio |
| ejecución de una obra. | 4. En caso de continuar la negación, la  autoridad reparará los daños con cargo al  propietario. | por 10 |
|  | 5 Cancelación del registro de Perito |  |
|  | Director Responsable de Obra y |  |
|  | Corresponsable.  6. Arresto administrativo |  |
| VI. Realizar | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| construcciones o | Bitácora. | m2 del volado o |
| instalaciones sobre | 2. En caso de incumplimiento: | marquesina por el costo |
| volados y marquesinas | a) Multa. | por m2 de permiso de |
| que estén sobre la vía | 3. Suspensión temporal de la | construcción de |
| pública. | construcción o clausura definitiva de la | acuerdo con la Ley de |
|  | misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas. | Ingresos vigente del  Municipio por 10 |
|      | 5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | cargo al responsable  7. Arresto administrativo.  NOTA: La autoridad podrá, en casos  especiales, revisar, previa propuesta por  parte del propietario, esta fracción y no  llevar a cabo el procedimiento descrito en  la misma. |  |
| VII. Realizar o haber  realizado, sin contar con la  licencia correspondiente,  obras, instalaciones,  demoliciones o  modificaciones en predios  o edificaciones de  propiedad pública o  privada.       | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  5. Arresto administrativo | Igual a la cantidad  de m2 construidos  o demolidos, por el  costo por m2 de  permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 20 |
| VIII. Obtener la expedición  de la constancia, licencia,  permiso o autorización,  utilizando documentos  falsos. | 1. Notificación del hecho y multa.  2. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  3. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  4. Cancelación del registro, temporal o | Igual al costo por  inscripción del DRO de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 40. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|      | definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  5. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  6. Arresto administrativo |  |
| IX. Obstaculizar las visitas  de inspección, conforme a  lo previsto en el presente  ordenamiento. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito responsable de Obra  y Corresponsable. | Igual a la cantidad de  m2 construidos, por el  costo por m2 de  permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio. |
| X. Realizar una edificación  sin contar con las medidas  de seguridad previstas en  este Reglamento. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones, | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | licencias, permisos o constancias |  |
|  | otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo |  |
| XI. Modificar el proyecto | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| arquitectónico o el sistema | Bitácora. | m2 construidos o |
| constructivo autorizado, | 2. En caso de incumplimiento: | demolidos, por el costo |
| sin el conocimiento del  Director. | a) Multa.  3. Suspensión temporal de la | por m2 de permiso de  construcción de |
|  | construcción o clausura definitiva de la | acuerdo con la Ley de |
|  | misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas. | Ingresos vigente del  Municipio por 20 |
|      | 5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  7. Arresto administrativo |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| XII. Realizar excavaciones | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| u obras que afecten la | Bitácora. | m2 construidos o |
| estabilidad del inmueble, | 2. En caso de incumplimiento: | demolidos, por el costo |
| de la vía pública o a las | a) Multa. | por m2 de permiso de |
| construcciones o predios | 3. Suspensión temporal de la | construcción de |
| vecinos. | construcción o clausura definitiva de la | acuerdo con la Ley de |
|  | misma.  4. En caso de causar daños en el | Ingresos vigente del  Municipio por 5 |
|  | inmueble vecino, se deberán reparar, en |  |
|  | caso de negativa, la Autoridad los |  |
|  | reparará con cargo al propietario de la  obra en construcción |  |
|  | 5. Revocación de las autorizaciones, |  |
|  | licencias, permisos o constancias |  |
|  | otorgadas.  6. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  7. Arresto administrativo. |  |
| XIII. Construir en zona de | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| riesgo sin tomar en | Bitácora. | m2 construidos o |
| consideración lo | 2. En caso de incumplimiento: | demolidos, por el costo |
| establecido en el presente | a) Multa. | por m2 de permiso de |
| Reglamento. | 3. Suspensión temporal de la | construcción de |
|  | construcción o clausura definitiva de la | acuerdo con la Ley de |
|  | misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas. | Ingresos vigente del  Municipio por 10 |
|  | 5. Cancelación del registro, |  |
|  | temporal o definitivo, de Perito |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|      | Director Responsable de Obra y  Corresponsable.  6. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  7. Arresto administrativo |  |
| XIV. Construir sobre tierra  vegetal, suelo o relleno  suelto o desechos, sin los  procedimientos  constructivos adecuados. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo | Igual a la cantidad de  m2 construidos, por el  costo por m2 de  permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 10 |
| XV. No presentar a las  autoridades competentes  la Bitácora de Obra  correspondiente, cuando  así se le requiera. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma. | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo | Municipio por 20 |
| XVI. No solicitar mediante  formato, la terminación de  las obras efectuadas. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  4. Arresto administrativo | Igual a la cantidad por  autorización de  ocupación y baja de  obra de acuerdo con la  Ley de Ingresos vigente  del Municipio por 3 |
| XVII. No respetar en el  predio o en la ejecución de  una obra las afectaciones  o restricciones previstas  en el Plan de de Desarrollo  Urbano vigente. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente: | Igual a la cantidad  de m2 construidos  o demolidos, por el  costo por m2 de  permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|      | Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  7. Arresto administrativo |  |
| XVIII. Hacer caso omiso  de las disposiciones  giradas por la autoridad  correspondiente en  relación a la conservación  de la edificación o del  predio, de inmuebles de  patrimonio histórico y  cultural, conforme a lo  establecido en el presente  Reglamento. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director  Responsable de Obra y  Corresponsable.  6. Arresto administrativo | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 10 |
| XIX. No respetar las  medidas de seguridad  dictadas por el Director  cuando la construcción se  encuentre dañada,  conforme a lo establecido  en este Reglamento. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo |  |
| XX. No limitar el predio  cuando el proceso de  construcción haya sido  interrumpido por más de  20 días. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 5 |
| XXI. Incumplir con los  requerimientos de  seguridad cuando en las  obras se utilicen  transportadoras  electromecánicas, tanto  para personal como  materiales. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable. | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 6. Arresto administrativo |  |
| XXII. Depositar escombros  en predios particulares sin  el consentimiento previo  del propietario del  inmueble, o en áreas no  autorizadas por el Director**.** | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  4. Arresto administrativo | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 5 |
| XXIII. Proseguir la  edificación cuando la  misma haya sido  clausurada, por algún  incumplimiento al presente  Reglamento, y se  encuentre con los sellos  del Director. | 1. Notificación del hecho y multa.  2. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  3. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  4. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  5. Arresto administrativo. | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 20 |
| XXIV. Tratándose de  condominios, realizar  trabajos de modificación  en paredes medianeras y  en áreas de uso común,  sin el permiso  correspondiente y el visto  bueno del copropietario. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones, | Igual a la cantidad de  m2 construidos o  demolidos, por el costo  por m2 de permiso de  construcción de  acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del  Municipio por 10 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | licencias, permisos o constancias |  |
|  | otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o |  |
|  | definitivo, de Perito Director |  |
|  | Responsable de Obra y |  |
|      | Corresponsable.  6. En caso de obras, o instalaciones en  proceso o terminadas, se procederá de  acuerdo a lo siguiente:  Pago de indemnización  Demolición de la obra ejecutada  Demolición por parte de la autoridad con  cargo al responsable  7. Arresto administrativo. |  |
| XXV. Negarse a construir | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| o reparar la banqueta | Bitácora. | m2 de banqueta a |
| frente al predio de su | 2. En caso de incumplimiento: | reparar, por el costo por |
| propiedad cuando el | a) Multa. | m2 de permiso de |
| desarrollo urbano de la | 3. Suspensión temporal de la | ruptura de banqueta de |
| zona así lo requiera o | construcción o clausura definitiva de la | acuerdo con la Ley de |
| cuando así lo establezcan | misma. | Ingresos vigente del |
| los programas municipales  de mejoramiento urbano. | 4. En caso de continuar la negación, la  autoridad reparará los daños con cargo al  propietario. | Municipio por 5 |
|  | 5. Revocación de las autorizaciones, |  |
|  | licencias, permisos o constancias |  |
|  | otorgadas.  6. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 7. Arresto administrativo  . |  |
| XXVI. No bardar o cercar  un predio cuando éste se  encuentre baldío o en un  fraccionamiento con una  densidad de construcción  superior al 70 %. | 1. Amonestación escrita por oficio o  Bitácora.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  3. Suspensión temporal de la  construcción o clausura definitiva de la  misma.  4. Revocación de las autorizaciones,  licencias, permisos o constancias  otorgadas.  5. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  6. Arresto administrativo. | Igual a la cantidad de  ml de barda, por el  costo por ml de permiso  de construcción de  bardas acuerdo con la  Ley de Ingresos vigente  del Municipio por 20 |
| XXVII. Negarse a realizar  acciones de limpieza en  predios de su propiedad,  que se mantienen baldíos. | 1. Amonestación escrita por oficio.  2. En caso de incumplimiento:  a) Multa.  En caso de continuar la negación, la  autoridad realizará la limpieza con cargo  al propietario.  3. Arresto administrativo. | Igual a la cantidad  de m2 del terreno por  el costo por m2 de  permiso de ocupación  de la vía pública,  de acuerdo con la  Ley de Ingresos  vigente del Municipio  por 10. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| XXVIII. Negarse a | 1. Amonestación escrita por oficio o | Igual a la cantidad de |
| construir la contrabarda | Bitácora. | m2 construidos o |
| colindante del predio de su | 2. En caso de incumplimiento: | demolidos, por el costo |
| propiedad. | a) Multa. | por m2 de permiso de |
|  | 3. Revocación de las autorizaciones, | construcción de |
|  | licencias, permisos o constancias  otorgadas. | acuerdo con la Ley de  Ingresos vigente del |
|  | 4. Cancelación del registro, temporal o  definitivo, de Perito Director Responsable  de Obra y Corresponsable.  5. Arresto administrativo. | Municipio por 100. |

Aquellos actos similares a los antes descritos, serán considerados como

infracciones, calificados y sancionados de conformidad a la analogía que la

Dirección, en su carácter de Autoridad competente y en plenitud de facultades,

tenga a bien determinar.

**Artículo** **34.** La ejecución de las sanciones, se llevará al cabo dentro de los

plazos que se contemplan en el artículo 36 del presente Reglamento.

En los casos donde se tengan diversas categorías de construcción,

ampliación, modificación, instalaciones o demoliciones, se determinará el costo de

la multa de acuerdo a dicha categoría, según la Ley de Ingresos vigente del

Municipio de Torreón.

**Artículo** **35.** El criterio de aplicación de las sanciones en orden progresivo y

dependiendo de la gravedad de la infracción, será el siguiente:

a) Amonestación, la cuál podrá ser mediante el acta que levante el inspector

autorizado o por nota de Bitácora, señalando claramente la infracción

cometida.

En casos en los que no proceda la amonestación, se notificará mediante

oficio la multa que le corresponda a la infracción cometida, de acuerdo al

artículo 33.

b) En caso de incumplimiento a la amonestación, se impondrá la multa

correspondiente.

c) En caso de continuar el incumplimiento, se procederá a la suspensión

temporal de la construcción o a la clausura definitiva de la misma.

d) Si el infractor hace caso omiso a las sanciones anteriores, se procederá a la

revocación de las autorizaciones, licencias, permisos, o constancias

otorgadas y a la cancelación temporal o definitiva del registro de Perito

Director Responsable de Obra y Corresponsable, si lo hubiere.

e) Si el infractor, a pesar de las sanciones anteriores no cumple o continúa con

la violación a las disposiciones de este Reglamento, se decretará, previo

procedimiento administrativo, el arresto de esta naturaleza.

f) En los casos en que se ordene al infractor, la demolición total o parcial de la

obra o instalaciones, construidas en lugar indebido, se iniciará el

procedimiento a partir del inciso “b” del presente artículo, además de que, si

el propietario no hiciese caso de las notificaciones emitidas por el Director, la

Autoridad tendrá el derecho de realizar las demoliciones necesarias para

reparar el daño causado por cuenta y riesgo del propietario con cargo al

mismo.

**Artículo** **36.** La Autoridad encargada de aplicar las sanciones mencionadas

en el presente capítulo será la Dirección, observándose siempre las reglas del

siguiente procedimiento:

I. Se comunicará por escrito al presunto infractor los hechos que constituyen la

infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale, mismo

que no podrá ser mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha de entrega de

la notificación, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas

que estime pertinente;

II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá

considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y

III. La resolución será debidamente fundada y motivada, comunicándose por

escrito al afectado.

**Artículo** **37.** Se contemplará un plazo de tres días hábiles, entre cada uno de

los pasos del procedimiento descrito en el artículo anterior, excepto en las

infracciones números II, IV y VII del artículo 33 del presente las cuales tendrán un

plazo de siete días hábiles, las números VIII y XXII las cuales tendrán un plazo de

un día hábil, y la infracción número XI que tendrá un plazo de cinco días hábiles.

**Artículo** **38.** Las multas a que se refiere el presente capítulo, se podrán

incrementar en un 100% para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

Para estos efectos, se considera reincidente a la persona que cometa dos o

más veces las infracciones previstas en este Reglamento en la misma obra, o en

otras acciones urbanas en cualquier tiempo.

**Artículo** **39.** El Director sancionará a los propietarios y Peritos Directores

Responsables de Obra que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el

Reglamento.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la

obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento

de la infracción.

Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con fundamento en

el presente Reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el

recurso de inconformidad, en términos del Reglamento de Justicia Municipal para

el Municipio de Torreón, Coahuila.

***CAPÍTULO*** ***SEXTO***

***DE*** ***LAS*** ***INCONFORMIDADES***

**Artículo** **40.** En caso de inconformidad con los actos o resoluciones de la

Autoridad Municipal procederá el recurso de revisión, mismo que se interpondrá

por escrito por el propietario o poseedor ante el Tribunal de Justicia Municipal en

términos del Reglamento de Justicia Municipal del Ayuntamiento de Torreón,

Coahuila.

**Artículo** **41.** El escrito en el que se interponga el recurso de revisión no

estará sujeto a forma especial alguna y bastará con que el recurrente precise el

acto que reclama, los motivos de inconformidad, y señale domicilio para oír

notificaciones, designe, en su caso, a su representante legal, acompañe las

pruebas documentales y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción

de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o la moral y a las

buenas costumbres.

**Artículo** **42.** El recurso de revisión o inconformidad deberá substanciarse de

conformidad con las reglas señaladas en el Reglamento de Justicia Municipal de

este Municipio.

**TÍTULO** **SEGUNDO**

**DE** **LAS** **NORMAS** **TÉCNICAS**

***CAPÍTULO*** ***SÉPTIMO***

***DISPOSICIONES*** ***GENERALES***

**Artículo** **43.** Por norma técnica se entiende la descripción detallada de

aspectos regulados por el presente Reglamento, que constituyen la base para el

diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas

que se realicen en el Municipio, y que servirán de base para que los proyectistas

respectivos, los peritos directores y los peritos Corresponsables, y las Autoridades

Municipales logren dar cumplimiento al presente Reglamento.

**Artículo** **44.** Para los efectos del presente Reglamento las normas técnicas

se clasifican en los siguientes grupos:

**1.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **DE** **DESARROLLO** **URBANO**

**2.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **DE** **LA** **VÍA** **PÚBLICA**

**3.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **DE** **PROYECTO** **ARQUITECTÓNICO**

**4.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **DE** **PROYECTO** **PARA** **PERSONAS** **CON**

**CAPACIDADES**

**DIFERENTES**

**5.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **DE** **PROYECTO** **ESTRUCTURAL**

**6.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **PARA** **INSTALACIONES** **HIDRÁULICAS** **Y**

**SANITARIAS**

**7.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **PARA** **INSTALACIONES** **ESPECIALES**

**8.** **NORMAS** **TÉCNICAS** **PARA** **EJECUCIÓN** **DE** **OBRA**

***CAPÍTULO*** ***OCTAVO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***DE*** ***DESARROLLO*** ***URBANO***

**Artículo** **45.** Las normas técnicas de desarrollo urbano se agrupan en las

siguientes secciones:

Primera. Usos del Suelo.

Segunda. Zonificación. Disposiciones generales y normatividad.

Tercera. Fraccionamientos.

Cuarta. Condominios.

Quinta. Vialidades.

Sexta. Estudio de impacto urbano.

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**USOS** **DEL** **SUELO**

**Artículo** **46.** La Constancia de Uso del Suelo es el documento oficial

expedido por el Director donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios

permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los

planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

**Artículo** **47.** Los predios, es decir, los inmuebles indivisos propiedad de una

persona física o moral donde se pretenda la realización de acciones urbanas en el

Municipio se sujetarán a las siguientes normas generales:

**Norma** **1.** Un predio podrá alojar todos los usos del suelo permitidos o

condicionados que le señale la zonificación correspondiente de los planes,

programas y declaratorias de desarrollo urbano, siempre y cuando cumpla con los

COS, CUS, superficie, frentes, alturas, restricciones, áreas para servicio, vialidad y

lo demás señalado en los mismos, así como con lo dispuesto en este Reglamento.

**Norma** **2.** Si en un predio con más de una zonificación, se pretende alojar

vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número

máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el

COS, CUS y la altura.

**Norma** **3.** Cuando en los Planes de Zonificación los límites de zonas dividan

un predio, el propietario podrá optar entre:

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

2. Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a

lo siguiente:

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

correspondiente.

b. Determinar los accesos y salidas vehiculares. En caso de que se elija

alguno de los usos para el frente del predio hacia esta vialidad, considerando que

gravitarán sobre las vialidades de mayor jerarquía, garantizar las franjas de

amortiguamiento con los usos incompatibles o determinados.

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

**Norma** **4.** En caso de existir en una zonificación determinada por los planes,

predios debidamente legalizados con anterioridad a la entrada en vigor y

oficialización del Plan, con superficie menor a la del lote mínimo, podrá construirse

en ellos hasta una vivienda.

**Norma** **5.** El espacio para cochera es obligatorio en las construcciones

habitacionales y en ningún caso podrá cambiarse su uso, sobre todo para

convertirlo en uso comercial. Podrá techarse pero sin construir ningún tipo de

edificación sobre el techo.

**Norma** **6.** En el caso de usos condicionados, las acciones urbanas que se

pretendan realizar en estos, deberán cumplir con los siguientes condicionamientos

y normas mínimas de evaluación según la zonificación de que se trate y de

acuerdo a lo señalado en el artículo 47 del presente Reglamento:

A. Informe preventivo o manifiesto de impacto ambiental aprobado.

B. Estudio de impacto urbano aprobado.

C. Anuencia vecinal en un radio de 50 metros a la redonda del predio

propiedad del solicitante.

D. Aprobación de Protección Civil.

**Norma** **7.** El equipamiento educativo desde el nivel elemental hasta la

preparatoria, no deberá ubicar sus accesos sobre vialidades primarias. Además

deberán proporcionar dentro del predio, un área de ascenso y descenso para seis

vehículos si es menor a 12 aulas y para escuelas con más aulas, esta área será

de 1.8 vehículos por aula.

**Norma** **8.** En los casos en que los estacionamientos estipulados por este

Reglamento, se localicen a nivel y a descubierto, deberán plantar un árbol por

cada dos cajones de estacionamiento.

En los casos de utilizarse predios baldíos para estacionamientos se deberá

plantar un árbol cada 4m. sobre el frente del predio.

**Norma** **9.** Las Universidades, Tecnológicos e Instituciones de educación

superior deberán ubicarse próximos a la vialidad primaria y con un mínimo de 2

accesos a vialidades secundarias.

**Norma** **10.** Los estadios, arenas, hipódromos, ferias y exposiciones,

auditorios y centros de convenciones, al ser de uso eventual o periódico, podrán

utilizar sus áreas de estacionamiento en los tiempos libres, como áreas deportivas

y recreativas, siempre y cuando estos inmuebles sean de propiedad pública, y se

cumpla el Reglamento respectivo.

**Norma** **11.** Los centros comerciales deberán ubicar sus accesos

preferentemente sobre vialidades primarias, debiendo preservar en el predio un

área de acceso con espacio de espera para un mínimo de seis vehículos o 1.8

vehículos por local, y prever áreas específicas de maniobras para carga y

descarga.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**ZONIFICACIÓN.** **DISPOSICIONES** **GENERALES** **Y** **NORMATIVIDAD**

**Artículo** **48.** Las normas de uso del suelo según la zonificación del plan

director de desarrollo urbano y el presente Reglamento son las siguientes. Todos

los demás usos que no estén explícitamente señalados en el presente se

considerarán como condicionados y deberán cumplir con las demás normas

mínimas de evaluación según la edificación de que se trate.

**Norma** **1.** La zonificación **“HC”** Habitacional Campestre, tendrá las

siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 10 para lotes individuales, 5

para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: 45 habitantes por hectárea.

3. Usos permitidos: hasta una casa habitación por lote.

4. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 1000.00 m2;

b. Frente mínimo del lote: 25m.

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.

d. COS: 0.4.

e. CUS: 0.4.

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

g. Restricciones de construcción: frente 10m, fondo y laterales no

especificado.

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos

niveles o 6m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar una vivienda por lote.

2. Clubes de golf, Clubes Campestres con o sin viviendas.

3. Senderos o miradores.

4. Garitas o casetas de vigilancia.

5. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso HC

se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Conventos (B).

2. Parques para Remolques y Campismo o Cabañas (B).

3. Equitación o Lienzos Charros (B).

4. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Cárcamos (A y B).

5. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

6. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas, Invernaderos (B).

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

de la presente norma.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación para uso doméstico, instalación aérea;

5. Alumbrado público;

6. Guarniciones de concreto hidráulico;

7. Banquetas de material pétreo o similar;

8. Pavimentos, empedrado o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y

peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Norma** **2.** La zonificación **“HB”** Habitacional de Densidad Muy Baja,

unifamiliar, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 20 para lotes individuales, 10

para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: 90 habitantes por hectárea.

3. Usos permitidos: hasta una casa habitación por lote.

4. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 500.00 m2;

b. Frente mínimo del lote: 20m.

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.

d. COS: 0.6.

e. CUS: 0.8.

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

g. Restricciones de construcción: frente 5m, fondo y laterales no

especificado.

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos

niveles o 6m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una vivienda por Lote.

2. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin viviendas.

3. Senderos o Miradores.

4. Garitas o casetas de vigilancia.

5. Plazas, jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso HB se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Parques para remolques y Campismo o Cabañas (B).

2. Equitación o Lienzos Charros (B).

3. Canchas Deportivas cubiertas de hasta 5000m (B).

4. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o residuales domésticas, y

Cárcamos locales (A y B).

5. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con tomas domiciliarias;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación para uso doméstico, instalación aérea;

5. Alumbrado público;

6. Guarniciones de concreto hidráulico;

7. Banquetas de material pétreo o similar;

8. Pavimentos, empedrado, adoquinado o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y

peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Norma** **3.** La zonificación **“H1”** habitacional de densidad baja, unifamiliar,

tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 29 a 33 para lotes individuales,

17 a 19 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: de 148.5 a 130.5 habitantes por hectárea.

3. Usos permitidos: hasta una casa habitación por lote.

4. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 350.00 m2;

b. Frente mínimo del lote: 12m.

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.

d. COS: 0.7.

e. CUS: 0.9-1.2.

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

g. Restricciones de construcción: frente 3m, fondo y laterales no

especificado.

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos

niveles o 6m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar 1 vivienda por lote.

2. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas

3. Clubes de golf, Clubes Campestres con o sin Viviendas;

4. Senderos o Miradores.

5. Garitas o casetas de vigilancia.

6. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso H1 se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Plantas, de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

2. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación área u

oculta, con acometida domiciliaria;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta en

vialidades vehiculares y peatonales, así como en áreas verdes y áreas de

cesión y de equipamiento urbano;

6. Guarniciones de concreto hidráulico;

7. Banquetas de concreto hidráulico, adoquín, o similar;

8. Pavimentos de concreto hidráulico, asfáltico, adoquín, o similar;

9. Red de riego utilizando agua tratada;

10.Señalamiento; y

11.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y

peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Norma** **4.** La zonificación **“H2”** Habitacional de Densidad Media, unifamiliar,

tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 50 a 65 para lotes individuales,

29 a 37 para fraccionamientos; incluye vialidad local y cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: de 292.5 a 225.0 habitantes por hectárea.

3. Usos permitidos: hasta una casa habitación por lote.

4. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 200.00 m2.

b. Frente mínimo del lote: 9m.

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.

d. COS: 0.7.

e. CUS: 1.0-1.3.

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

g. Restricciones de construcción: frente 3m, fondo y laterales no

especificado.

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: dos

niveles o 6m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar, 1 vivienda por lote.

2. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.

3. Senderos o Miradores.

4. Garitas o casetas de vigilancia.

5. Plazas, jardines, explanadas y parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso H2 se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Oficinas Privadas (B y C).

2. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin viviendas (B).

3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea u

oculta, con acometida domiciliaria;

5. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y sobre poste metálico en áreas verdes y áreas de cesión y

de equipamiento urbano;

6. Red de gas y tomas domiciliarias ocultas;

7. Guarniciones de concreto hidráulico;

8. Banquetas de concreto hidráulico o similar;

9. Pavimentos de concreto hidráulico, asfáltico o similar;

10.Señalamiento; y

11.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y

peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Norma** **5.** La zonificación **“H5”** Habitacional de Densidad Media Alta, tendrá

las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 104 a 166 para lotes

individuales, 50 a 80 para fraccionamientos; incluye vialidad local y

cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: de 468.0 a 747.0 habitantes por hectárea.

3. Usos permitidos: hasta una casa habitación por lote.

4. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 96.00 m2;

b. Frente mínimo del lote: 8m;

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones.

d. COS: 0.8.

e. CUS: 1.1-1.6.

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

g. Restricciones de construcción: no especificado;

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: tres

niveles o 9m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una vivienda por lote.

2. Vivienda Plurifamiliar y multifamiliar, dos o más viviendas por lote.

3. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.

4. Senderos o Miradores.

5. Garitas o Casetas de vigilancia.

6. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso H5 se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Casas de Asistencia (C).

2. Tiendas de Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).

3. Comida para llevar (C).

4. Farmacias y Boticas (C).

5. Tortillerías y panaderías (C).

6. Tiendas de Conveniencia (C y B)

7. Ropa, calzado, accesorios diversos (C).

8. Centros Comerciales hasta 2500 m2 de Construcción (B).

9. Mercados y Tianguis de hasta 10,000 m2 de Construcción (B).

10.Oficinas Privadas (B y C).

11.Guarderías (B y C).

12.Jardín de Niños o Escuela para niños Atípicos y Primaria (B y C).

13.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

14.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

de la presente norma.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con

acometida domiciliaria;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación aérea

y tomas domiciliarias;

7. Guarniciones de concreto hidráulico;

8. Banquetas de concreto hidráulico o similar;

9. Pavimentos de concreto hidráulico, adoquinado, asfáltico, empedrado o

similar;

10.Señalamiento; y

11.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y

peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Norma** **6.** La zonificación **“H6”** Habitacional de Densidad Muy Alta, tendrá

las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de vivienda neta por hectárea: 110 a 176 para lotes

individuales, 55 a 88 para fraccionamientos; incluye vialidad local y

cesiones.

2. Densidad habitacional máxima: de 792.0 a 495.0 habitantes por hectárea.

3. Usos permitidos: hasta una casa habitación por lote.

4. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 91.00 m2;

b. Frente mínimo del lote: 7m;

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones;

d. COS: 0.8;

e. CUS: 1.2-1.6;

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;

g. Restricciones de construcción: no especificado;

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: tres

niveles o 9m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una Vivienda por lote.

2. Vivienda Plurifamiliar, dos o más viviendas por lote.

3. Conjuntos Habitacionales de más de 50 Viviendas.

4. Abarrotes, Carnicerías, fruterías.

5. Comida para llevar.

6. Farmacias y Boticas.

7. Tortillerías y Panaderías.

8. Tiendas de Conveniencia.

9. Ropa, calzado, accesorios diversos.

10.Dulcerías.

11.Fotografía.

12.Galerías de Arte.

13.Herbarios.

14.Neverías.

15.Juegos electrónicos.

16.Senderos o Miradores.

17.Garitas o Casetas de Vigilancia.

18.Hospitales hasta 10 camas o Consultorios.

19.Guarderías.

20.Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.

21.Escuelas Secundarias Generales y Técnicas.

22.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

23.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso H6 se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Casas de Asistencia (C).

2. Centros Comerciales hasta de 2500 m2 (B).

3. Mercados y Tianguis hasta de 10,000 m2 (B).

4. Oficinas Privadas (B y C).

5. Oficinas con Atención al Público (B y C).

6. Lavanderías y Tintorerías (B y C).

7. Peluquerías y Estéticas (C).

8. Estudios Fotográficos (C.

9. Sastrerías y Talleres de Costura (C).

10.Aparatos Electrodomésticos (C).

11.Cafés y Fondas (C).

12.Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas (B y C).

13.Restaurantes con venta de Bebidas Alcohólicas (B y C).

14.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones para fiestas

infantiles (B y C).

15.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias y Clínicas en General (A, B y C).

16.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios (A,

B y C).

17.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarias, y Tiendas de Animales (A y

C).

18.Academia de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación (C).

19.Templos, Capillas y Lugares para el culto (B y C).

20.Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).

21.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Cárcamos (A y B).

22.Plantas, estaciones y subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con

acometida domiciliaria;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación aérea

y tomas domiciliarias;

7. Guarniciones de concreto hidráulico;

8. Banquetas de concreto hidráulico o similar;

9. Pavimentos de concreto hidráulico, asfáltico, adoquinado, o similar;

10.Señalamiento; y

11.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y

peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

**Norma** **7.** La zonificación **“CH”** Centro Histórico, tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales:

1. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: no especificado;

b. Frente mínimo del lote: no especificado;

c. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones y según

proyecto;

d. COS: 0.7;

e. CUS: 3.0;

f. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;

g. Restricciones de construcción: no especificado;

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cinco

niveles o 15m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda Plurifamiliar y Multifamiliar, dos o más viviendas por lote.

2. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.

3. Comida para llevar.

4. Farmacias y Boticas.

5. Tortillerías, Panaderías.

6. Ropa, Calzado, Accesorios diversos.

7. Alimentos Vegetarianos.

8. Aparatos Eléctricos, Electrónicos, y Equipo de Computación y Sistemas.

9. Artículos Médicos y de Laboratorio.

10.Artículos Deportivos.

11.Dulcerías.

12.Electrónica.

13.Fotografía.

14.Galerías de Arte.

15.Herbarios.

16.Ingeniería, Dibujo.

17.Instrumentos musicales.

18.Joyerías y Relojerías.

19.Mueblerías.

20.Neverías.

21.Ópticas.

22.Papelerías, Librerías y Revisterías.

23.Ultramarinos, Vinos, Licores y Expendios de Cerveza.

24.Venta de Discos.

25.Videocintas.

26.Tiendas de Autoservicio hasta de 250 m2.

27.Tiendas de Autoservicio de 250 m2 hasta 5000 m2.

28.Tiendas de Autoservicio de más de 5000 m2

29.Tiendas de Departamentos hasta de 2,500 m2.

30.Tiendas de Departamentos de más de 2,500 hasta 5,000 m2.

31.Centro Comercial de 2,500 m2 hasta 5,000 m2.

32.Consulados, Embajadas.

33.Oficinas Privadas.

34.Oficinas con Atención al Público.

35.Casas de Bolsa.

36.Bancos y Casas de Cambio.

37.Cafés y Fondas.

38.Restaurantes sin Ventas de Bebidas alcohólicas.

39.Restaurantes con Venta de Bebidas Alcohólicas.

40.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Conciertos o Cinetecas.

41.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.

42.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.

43.Juegos Electrónicos.

44.Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.

45.Senderos o Miradores.

46.Garitas o casetas de vigilancia.

47.Hospitales hasta de 10 camas o Consultorios.

48.Hospitales de más de 10 camas o Consultorios.

49.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.

50.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

51.Guarderías.

52.Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.

53.Academia de Danza, Belleza, Contabilidad o Computación.

54.Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas.

55.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

56.Centro de Estudios de Postgrado.

57.Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.

58.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte y Museos.

59.Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.

60.Correos y Telégrafos.

61.Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.

62.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CH se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas (B).

2. Gasolineras (B, C y D).

3. Tiendas de Conveniencia (B).

4. Centro Comercial hasta de 2500 m2 (B).

5. Mercados y Tianguis hasta de 10,000 m2 (B).

6. Ferreterías y Tlapalerías (B y D).

7. Venta de Automóviles y Camiones (B).

8. Alquiler de Losa, Cristalería, Mesas, Sillas (B).

9. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de Masajes (B y D).

10.Lavanderías y Tintorerías (B).

11.Peluquerías y Estéticas (C).

12.Estudios Fotográficos (C).

13.Sastrerías y Talleres de Costura (C).

14.Aparatos Electrodomésticos (C).

15.Lavado, Lubricado y Cambio de Llantas de Vehículos (B).

16.Limpieza de Oficinas, Hogares e Industrias (C).

17.Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, y Vinaterías (B y C).

18.Centros Nocturnos (B, C y D).

19.Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).

20.Salas de Artes Marciales (C).

21.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B y C).

22.Hoteles y Albergues de más de 100 Cuartos (B y D).

23.Estación de Bomberos (B).

24.Puesto de Socorro o Central de Ambulancia (B).

25.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios y Tienda de Animales (C).

26.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales (B).

27.Bibliotecas y Hemerotecas (B).

28.Templos Capillas y Lugares para el Culto (B y C).

29.Instituciones Religiosas, Seminarios y Conventos (B y C).

30.Mensajería y Paquetería (C).

31.Estacionamientos Públicos (B).

32.Sitios de Taxis (B y C).

33.Helipuertos (D).

34.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras y Cárcamos (A y B).

35.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, adoquín o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **8.** La zonificación **“CU”** centro urbano tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales:

1. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: no especificado;

b. Densidad de vivienda: 106 a 166 viviendas por hectárea;

c. Densidad habitacional máxima: 477 a 747 habitantes por hectárea;

d. Frente mínimo del lote: no especificado;

e. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones y según

proyecto;

f. COS: 0.7;

g. CUS: 3.0;

h. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;

i. Restricciones de construcción: no especificado;

j. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cinco

niveles o 15m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda Plurifamiliar y Multifamiliar dos o más viviendas por lote.

2. Alimentos Vegetarianos.

3. Aparatos Eléctricos, Electrónicos, Equipo de Computación y Sistemas.

4. Artículos Médicos y de Laboratorio.

5. Artículos Deportivos.

6. Dulcerías.

7. Electrónica.

8. Fotografía.

9. Galerías de Arte.

10.Herbarios.

11.Ingeniería, Dibujo.

12.Instrumentos Musicales.

13.Joyería, Relojerías.

14.Mueblerías.

15.Neverías.

16.Ópticas.

17.Papelerías, Librerías, Revisterías.

18.Refacciones y Llantas.

19.Ultramarinos, Vinos y Licores y Expendios de Cerveza.

20.Venta de Discos.

21.Videocintas.

22.Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2.

23.Tiendas de autoservicio de 250 m2 hasta 5000 m2.

24.Tiendas de Autoservicio de más de 5000 m2.

25.Tiendas de Departamentos hasta de 2500 m2.

26.Tiendas de Departamentos de 2500 m2 hasta 5000 m2

27.Centro Comercial de 2500 m2 hasta 5000 m2.

28.Venta de Motocicletas.

29.Consulados, Embajadas.

30.Edificios de Sindicatos y Centrales.

31.Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal.

32.Oficinas de Partidos Políticos.

33.Organismos Descentralizados.

34.Oficinas Privadas.

35.Oficinas Privadas con Atención al Público.

36.Casas de Bolsas.

37.Bancos y Casas de Cambio.

38.Agencias de Viajes.

39.Alquiler de Ropa.

40.Mantenimiento de Jardines.

41.Cafés y Fondas.

42.Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas.

43.Restaurantes con venta de Bebidas Alcohólicas.

44.Venta de alimentos con Autoservicios.

45.Venta de Alimentos con Entrega a Domicilio.

46.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.

47.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.

48.Clubes Sociales, salones para Banquetes y de Baile.

49.Juegos Electrónicos.

50.Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.

51.Senderos o Miradores.

52.Danza, Juegos de Mesa.

53.Centros Deportivos.

54.Hoteles y Albergues hasta 100 cuartos.

55.Garitas o Casetas de Vigilancia.

56.Hospitales hasta de 10 camas o Consultorios.

57.Hospitales de más de 10 camas o Consultorios.

58.Centros de Salud, Clínicas de Urgencia o Clínicas en General.

59.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

60.Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.

61.Centros de Integración Juvenil o Familiar.

62.Guarderías.

63.Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.

64.Academia de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.

65.Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas.

66.Preparatorias, Instituciones Tecnológicas, Centros de Capacitación y

CONALEP.

67.Centros de Estudio de Postgrado.

68.Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.

69.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

70.Archivos Públicos o Centros procesadores de Información.

71.Correos y Telégrafos.

72.Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.

73.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas (B).

2. Gasolineras (B, C y D).

3. Abarrotes, Carnicerías, Fruterías (B).

4. Comida para llevar (B).

5. Farmacias y Boticas (B).

6. Tortillerías y Panaderías (B).

7. Tiendas de Conveniencia (B).

8. Ropa, Calzado, Accesorios Diversos (C).

9. Centro Comercial hasta 2500 m2 (B).

10.Mercados y Tianguis hasta 10000 m2 (D).

11.Productos Envasados (B).

12.Productos a Granel (B).

13.Eléctricos, Plomería (B).

14.Ferreterías, Tlapalerías (B).

15.Venta de Automóviles, Camiones y Accesorios (B).

16.Venta de Maquinarias, Implementos Agrícolas (B).

17.Venta de Maquinaria e Implementos para construcción (B).

18.Alquiler de losa, Cristalería, Mesas y Sillas (B).

19.Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de Masaje (B y D).

20.Lavanderías y Tintorerías (B).

21.Peluquerías y Estéticas (C).

22.Estudios Fotográficos (C).

23.Sastrerías y Talleres de Costura(C).

24.Aparatos Electrodomésticos (C).

25.Lavado, Lubricado y Cambio de Llantas Vehiculares (B).

26.Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias (C).

27.Talleres Automotrices y para Motocicletas (B y C).

28.Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y C).

29.Centros Nocturnos (B, C y D).

30.Salones de Baile y Discotecas (B, C y D).

31.Arenas de Boxeo y Lucha Libre (B, C y D).

32.Centros de Convenciones y Autocinemas (B, C y D).

33.Salas de Artes Marciales (C).

34.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B y C).

35.Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos (B y D).

36.Estación de Bomberos (B).

37.Puesto de Socorro o Central de Ambulancia (B).

38.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de animales (C).

39.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales (B).

40.Bibliotecas y Hemerotecas (B).

41.Templos, Capillas o Lugares para Culto (B y C).

42.Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).

43.Mensajería y Paquetería (B).

44.Estacionamientos Públicos (B).

45.Sitios de Taxis (B).

46.Helipuertos (D).

47.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

48.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, adoquín o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **9.** La zonificación **“SCU”** subcentro urbano con vivienda, tendrá las

siguientes restricciones de uso:

**I.** **Generales:**

1. Se normará según el corredor urbano correspondiente.

**II.** **Usos** **Permitidos:**

1. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar.

2. Conjuntos Habitacionales de más de 50 viviendas.

3. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.

4. Gasolineras.

5. Alimentos Vegetarianos.

6. Aparatos Eléctricos y Equipo de Computación y Sistemas.

7. Artículos Médicos y de Laboratorio.

8. Artículos Deportivos.

9. Dulcerías.

10.Electrónica.

11.Fotografía.

12.Galerías de Arte.

13.Herbarios.

14.Ingeniería, Dibujo.

15.Instrumentos Musicales.

16.Joyerías y Relojerías.

17.Mueblerías.

18.Papelerías, Librerías y Revisterías.

19.Neverías.

20.Ópticas.

21.Refacciones de Llantas.

22.Ultramarinos, Vinos, Licores y Expendios de Cerveza.

23.Venta de Discos.

24.Videocintas.

25.Tiendas de autoservicio hasta de 250 m2.

26.Tiendas de autoservicio de más de 250 m2 hasta 5000 m2.

27.Tiendas de autoservicio de más de 5000 m2.

28.Tiendas de Departamentos hasta 2500 m2.

29.Tiendas de Departamentos de 2500 m2 hasta 5000 m2.

30.Tiendas de Departamentos de más de 5000 hasta 10000 m2.

31.Tiendas de Departamentos de más de 10000 m2.

32.Centro Comercial hasta 2500 m2.

33.Centro Comercial de 2500 m2 hasta 5000 m2.

34.Mercados y Tianguis hasta 10000 m2.

35.Ferreterías y Tlapalerías.

36.Venta de Motocicletas.

37.Consulados, Embajadas.

38.Edificios de Sindicatos y Centrales.

39.Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal.

40.Oficinas de Partidos Políticos.

41.Organismos Descentralizados.

42.Oficinas Privadas.

43.Oficinas con atención al público.

44.Casas de Bolsa.

45.Bancos y Casas de Cambio.

46.Agencias de Viajes.

47.Alquiler de Ropa.

48.Aparatos Electrodomésticos.

49.Mantenimiento de Jardines.

50.Cafés, Fondas.

51.Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

52.Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.

53.Venta de Alimentos con Autoservicio.

54.Venta de alimentos con entrega a domicilio.

55.Centros comunitarios, Centros Culturales, Salones de Fiestas Infantiles.

56.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.

57.Juegos Electrónicos.

58.Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.

59.Senderos o Miradores.

60.Danza, Juegos de Mesa.

61.Centros Deportivos.

62.Hoteles y Albergues hasta de 100 cuartos.

63.Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.

64.Garitas o Casetas de Vigilancia.

65.Encierro de vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.

66.Hospitales hasta 10 Camas o Consultorios.

67.Hospitales de más de 10 Camas o Consultorios.

68.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias, o Clínicas en General.

69.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

70.Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.

71.Centros de Integración Juvenil o Familiar.

72.Casas del Anciano y Orfanatos.

73.Academia de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.

74.Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas.

75.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

76.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades y Escuelas Normales.

77.Centros de Estudio de Postgrado.

78.Centros de Exposición Temporal o al aire libe y Sitios Históricos.

79.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

80.Archivos Públicos o Centros procesadores de Información.

81.Bibliotecas y Hemerotecas.

82.Templos, Capillas y lugares para el Culto.

83.Instituciones Religiosas, Seminarios y Conventos.

84.Correos y Telégrafos.

85.Oficinas de Teléfonos de Atención al Público.

86.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso SCU

se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (B y C).

2. Casas de Asistencia (C).

3. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B y D).

4. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B y D).

5. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).

6. Comida para llevar (C).

7. Farmacias y Boticas (C).

8. Tortillerías, Panaderías (D).

9. Tiendas de Conveniencia (B).

10.Ropa, Calzado, Accesorios Diversos (C).

11.Centro Comercial de más de 5000 m2 (B).

12.Mercados y Tianguis de más de 10000 m2 (B).

13.Productos Envasados (C).

14.Productos a Granel (C).

15.Eléctricos, Plomería (C).

16.Venta de Automóviles, Camiones (B).

17.Venta de Maquinaria, Implementos Agrícolas (B).

18.Venta de Maquinaria, Implementos para Construcción (B).

19.Alquiler de Losa, Cristalería, Mesas y Sillas (B).

20.Baños, Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje (B y D).

21.Lavanderías y Tintorerías (B).

22.Peluquerías y Estéticas (C).

23.Estudios Fotográficos (C).

24.Sastrerías y Talleres de Costura (C).

25.Talleres Automotrices y para Motocicletas (B).

26.Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y C).

27.Centros Nocturnos (B, C y D).

28.Salones de Baile y Discotecas (B, C y D).

29.Arenas de Boxeo y Lucha Libre (B y D).

30.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto, Cinetecas (B y D).

31.Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).

32.Salas de Artes Marciales (C).

33.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos, y Aeróbicos (B).

34.Estación de Bomberos (B).

35.Puesto de Socorro o Central de Ambulancia (B).

36.Guarderías (B).

37.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de Animales (C).

38.Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas, y Hospitales Veterinarios

(A y B).

39.Jardín de Niños, o Escuela para Niños Atípicos y Primaria (B).

40.Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y B).

41.Funerarias y Capillas de Velación (B).

42.Estaciones de Televisión, Estudios de Cine y Radiodifusoras (B y D).

43.Mensajería y Paquetería (B).

44.Estacionamientos Públicos (B).

45.Sitios de Taxis (B).

46.Terminales de Autobuses Urbanos (B).

47.Helipuertos (D).

48.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

49.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

50.Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (C

y D).

51.Torres y Antenas de Televisión (C y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, adoquín o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **10.** La zonificación **“CB”,** Centro de Barrio, tendrá las siguientes

restricciones de uso:

**I.** **Generales:**

a. Lote mínimo: no especificado;

b. Frente mínimo del lote: no especificado;

c. Fondo: no especificado;

d. Estacionamiento: según Reglamento de Construcciones y según

proyecto;

e. COS: 6.0;

f. CUS: 4.0;

g. Porcentaje de superficie permeable: no especificado;

h. Restricciones de construcción: no especificado;

i. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: cuatro

niveles o 12m.

II. Usos Permitidos:

1. Dulcerías;

2. Fotografía;

3. Neverías;

4. Ópticas;

5. Papelerías, Revisterías, Librerías;

6. Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2;

7. Mercados, y Tianguis hasta 10000 m2;

8. Consulados, Embajadas;

9. Cafés Fondas;

10.Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas;

11.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles;

12.Juegos Electrónicos;

13.Senderos o Miradores;

14.Centros Deportivos;

15.Garitas o Casetas de Vigilancia;

16.Hospitales hasta 10 Camas o Consultorios;

17.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General;

18.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios;

19.Guarderías;

20.Casas del Anciano y Orfelinatos;

21.Jardín de niños, o Escuelas para Niños Atípicos y Primaria;

22.Bibliotecas y Hemerotecas;

23.Templos, Capillas o Lugares para el Culto;

24.Correos y Telégrafos;

25.Oficinas de teléfonos con atención al público;

26.Sitios de Taxis;

27.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques;

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CB se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Tiendas de Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).

2. Comida para llevar (C).

3. Farmacias y Boticas (C).

4. Tortillerías, Panaderías (D).

5. Tiendas de Conveniencia (B).

6. Ropa, Calzado, Accesorios diversos (C).

7. Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas

(C).

8. Artículos Médicos y de Laboratorios (C).

9. Artículos Deportivos (C).

10.Electrónica (C).

11.Galerías de Arte (C).

12.Herbarios (C).

13.Instrumentos Musicales (C).

14.Joyerías y Relojerías (C).

15.Mueblerías(C).

16.Refacciones y Llantas (B).

17.Venta de Discos (C).

18.Videocintas (C).

19.Centros Comerciales hasta 2000 m2 (B).

20.Centro Comercial de 2500 m2 hasta 5000 m2 (B).

21.Ferreterías y Tlapalerías (B y D).

22.Oficinas con Atención al Público (B).

23.Bancos y Casas de Cambio (B).

24.Restaurantes con venta de Bebidas Alcohólicas (B y C).

25.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile (B, C y D).

26.Academia de Danza, Belleza, Contabilidad y Computación (C).

27.Escuelas Secundarias Generales y Técnicas (B).

28.Preparatorias, Institutos, Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP (B).

29.Terminales de Autobuses Urbanos (B y D).

30.Plantas de tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

31.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, adoquín o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **11.** La zonificación **“CV”** Centro Vecinal, tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales:

1. No especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Cafés, Fondas.

2. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

3. Senderos o miradores.

4. Garitas o Casetas de Vigilancia.

5. Guarderías.

6. Jardín de Niños o Escuela para Niños Atípicos y Primaria.

7. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CV se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Mercados y Tianguis hasta 10,000 m2 (B).

2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones, con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, adoquín o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **12.** La zonificación **“CU** **1.1”** Corredor Urbano, Habitación, Comercio

y servicios tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de Vivienda: de 110 a 176 viviendas por hectárea.

2. Densidad Habitacional Máxima: 495 a 792 habitantes por hectárea.

3. Lote mínimo: no especificado.

4. Frente mínimo del lote: no especificado.

5. Fondo: no especificado.

6. Estacionamiento: variable según proyecto.

7. COS: 0.6.

8. CUS: 3.5.

9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

10.Restricciones de construcción: no especificado.

11.Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, ocho niveles

o 24m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar, una vivienda por lote.

2. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar dos o más viviendas por lote.

3. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.

4. Bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos.

5. Gasolineras.

6. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.

7. Comida para llevar.

8. Farmacias y Boticas.

9. Tortillerías y Panaderías.

10.Tiendas de Conveniencia.

11.Ropa, Calzado, Accesorios diversos.

12.Alimentos Vegetarianos.

13.Dulcerías.

14.Galerías de Arte.

15.Herbarios.

16.Ingeniería, Dibujo.

17.Instrumentos musicales.

18.Joyerías y Relojerías.

19.Mueblerías.

20.Neverías.

21.Ópticas.

22.Papelerías, Librerías, Revisterías.

23.Refacciones y Llantas.

24.Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza.

25.Venta de Discos.

26.Videocintas.

27.Tiendas de Autoservicio de hasta 250 m2.

28.Tiendas de Autoservicio de más de 250 hasta 5000 m2.

29.Tiendas de Autoservicio de más de 5000 m2.

30.Tiendas de Departamentos hasta 2500 m2.

31.Tiendas de Departamentos de 2500 m2 hasta 5000 m2.

32.Tiendas de Departamentos de más de 5000 m2 hasta 10000 m2.

33.Tiendas de Departamentos de más de 10,000 m2.

34.Centros Comerciales hasta 2,500.00 m2.

35.Centros Comerciales de 2,500 hasta 5,000 m2.

36.Centros Comerciales de más de 5,000 m2.

37.Mercados y Tianguis de hasta 10,000 m2.

38.Mercados y Tianguis de más de 10,000 m2.

39.Ferreterías y Tlapalerías.

40.Venta de Automóviles, Camiones.

41.Consulados, Embajadas.

42.Oficinas Privadas.

43.Oficinas con Atención al Público.

44.Casas de Bolsa.

45.Bancos y Casas de Cambio.

46.Alquiler de losa, sillas, cristalería, mesas.

47.Alquiler de vehículos.

48.Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de masaje.

49.Lavanderías y Tintorerías.

50.Peluquerías y Estéticas.

51.Estudios Fotográficos.

52.Sastrerías y Talleres de Costura.

53.Aparatos Electrodomésticos.

54.Lavado, Lubricado y Cambio de llantas de vehículos.

55.Limpieza de Oficinas, Hogares e Industrias.

56.Talleres Automotrices y para motocicletas.

57.Cafés, Fondas.

58.Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

59.Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas.

60.Venta de alimentos con autoservicio.

61.Venta de alimentos con entrega a domicilio.

62.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.

63.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.

64.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.

65.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.

66.Juegos Electrónicos.

67.Boliche, Billar, patines y juegos de mesa.

68.Senderos o Miradores.

69.Salas de Artes Marciales.

70.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.

71.Hoteles y Albergues hasta de 100 cuartos.

72.Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.

73.Garitas o Casetas de Vigilancia.

74.Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.

75.Estación de Bomberos.

76.Puesto de Socorro o Central de Ambulancias.

77.Hospitales de hasta 10 camas o consultorios.

78.Hospitales de más de 10 camas o consultorios.

79.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.

80.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

81.Centros de Tratamiento de enfermedades crónicas.

82.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarias, Tiendas de animales.

83.Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales Veterinarios.

84.Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.

85.Escuelas Secundarias generales y Técnicas.

86.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

87.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.

88.Centros de Estudio de Postgrado.

89.Centro y Laboratorios de investigación.

90.Centros de Exposiciones Temporales o al Aire libre y Sitios Históricos.

91.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

92.Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.

93.Bibliotecas y Hemerotecas.

94.Templos, Capillas o lugares para Culto.

95.Correos y Telégrafos.

96.Central Telefónica sin servicio al público.

97.Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.

98.Mensajería y Paquetería.

99.Estacionamientos Públicos.

100. Sitios de Taxis.

101. Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU

1.1 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (C).

2. Casas de Asistencia (C).

3. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B y D).

4. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B).

5. Aparatos eléctricos, electrónicos y equipo de computación y Sistemas

(C).

6. Artículos Médicos y de Laboratorio (C).

7. Artículos Deportivos (C).

8. Electrónica (C).

9. Fotografía (C).

10.Productos Envasados (B y D).

11.Productos a Granel (B).

12.Eléctricos, Plomería (C).

13.Venta de Motocicletas (B).

14.Edificios de Sindicatos y Centrales (B).

15.Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal (B).

16.Oficinas de Partidos Políticos (B).

17.Organismos Descentralizados (B).

18.Agencias de Viaje (C).

19.Alquiler de Ropa (C).

20.Mantenimiento de Jardines (C).

21.Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y D).

22.Centros Nocturnos (B y D).

23.Salones de Baile y Discotecas (B y D).

24.Centros de Convenciones y autocinemas (B y D).

25.Danza, Juegos de mesa (C).

26.Centros de Integración Juvenil o Familiar (B).

27.Casas del Anciano y Orfanatos (B).

28.Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).

29.Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y B).

30.Funerales y Capillas de Velación (B).

31.Estaciones de Televisión, Estudio de Cine y Radiodifusoras (B, C y D).

32.Terminales de Autobuses Urbanos (B y D).

33.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

34.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

35.Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (C

y D).

36.Torres, Antenas de Televisión (C y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **13.** La zonificación **“CU** **1.2”** Corredor Urbano, Habitación, Comercio

y Servicios tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de Vivienda: de 110 a 176 viviendas por hectárea.

2. Densidad de Habitacional Máxima: 495 a 792 habitantes por hectárea.

3. Lote mínimo: no especificado.

4. Frente mínimo del lote: no especificado.

5. Fondo: no especificado.

6. Estacionamiento: variable según proyecto.

7. COS: 0.7.

8. CUS: 7.0.

9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

10.Restricciones de construcción: no especificado.

11.Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, doce niveles

o 36m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar una vivienda por lote.

2. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar dos o más viviendas por lote.

3. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.

4. Bodegas de Acopio y transferencia de Productos no Perecederos.

5. Gasolineras.

6. Alimentos Vegetarianos.

7. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.

8. Comida para llevar.

9. Farmacias y Boticas.

10.Tortillerías y Panaderías.

11.Tiendas de Conveniencia.

12.Ropa, Calzado, Accesorios diversos.

13.Dulcerías.

14.Galerías de Arte.

15.Herbarios.

16.Ingeniería, Dibujo.

17.Instrumentos Musicales.

18.Joyerías y Relojerías.

19.Mueblerías.

20.Neverías.

21.Ópticas.

22.Papelerías, Librerías, Revisterías.

23.Refacciones y Llantas.

24.Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza.

25.Venta de Discos.

26.Videocintas.

27.Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2.

28.Tiendas de Autoservicio de más de 250 m2 hasta 5000 m2.

29.Tiendas de Autoservicio de más de 5000 m2.

30.Tiendas de Departamentos hasta 2500 m2.

31.Tiendas de Departamentos de 2500 m2 hasta 5000 m2

32.Tiendas de Departamentos de más de 5000 m2 hasta 10000 m2.

33.Tiendas de Departamentos de más de 10000 m2.

34.Centros Comerciales de hasta 2500 m2.

35.Centros Comerciales de 2500 m2 hasta 5000 m2.

36.Centros Comerciales de más de 5000 m2.

37.Mercados y Tianguis hasta 10000 m2.

38.Mercados y Tianguis de más de 10000 m2.

39.Ferreterías y Tlapalerías.

40.Automóviles, Camiones.

41.Consulados, Embajadas.

42.Oficinas Privadas.

43.Oficinas con Atención al Público.

44.Casas de Bolsas.

45.Bancos y Casas de Cambio.

46.Alquiler de losa, cristalería, mesas y sillas.

47.Baños, Saunas, Sanitarios Públicos y Salas de masaje.

48.Lavanderías y Tintorerías.

49.Peluquerías y Estéticas.

50.Estudios Fotográficos.

51.Sastrerías y Talleres de Costura.

52.Aparatos Electrodomésticos.

53.Lavado, Lubricado y Cambio de llantas de vehículos.

54.Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.

55.Talleres Automotrices y para Motocicletas.

56.Cafés, Fondas.

57.Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas.

58.Restaurantes con Venta de Bebidas Alcohólicas.

59.Venta de Alimentos con Autoservicio.

60.Venta de Alimentos con Entrega a Domicilio.

61.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.

62.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de fiestas Infantiles.

63.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.

64.Juegos Electrónicos.

65.Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.

66.Senderos o Miradores.

67.Salas de Artes Marciales.

68.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.

69.Hoteles y Albergues hasta de 100 cuartos.

70.Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.

71.Garitas o Casetas de Vigilancia.

72.Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.

73.Estación de Bomberos.

74.Puesto de Socorro o Central de Ambulancia.

75.Hospitales de hasta 10 camas o Consultorios.

76.Hospitales de más de 10 camas o Consultorios.

77.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.

78.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

79.Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.

80.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarias, Tiendas de Animales.

81.Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales veterinarios.

82.Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.

83.Escuelas Secundarias Generales y Técnicas.

84.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

85.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.

86.Centros de Estudio de Postgrado.

87.Centro y Laboratorios de Investigación.

88.Centros de Exposiciones Temporales o al Aire libre y Sitios Históricos.

89.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

90.Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.

91.Bibliotecas y Hemerotecas.

92.Templos, Capillas o lugares para Culto.

93.Correos y Telégrafos.

94.Central Telefónica sin Servicio al Público.

95.Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.

96.Mensajería y Paquetería.

97.Estacionamientos Públicos.

98.Sitios de Taxis.

99.Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU

1.2 se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (C).

2. Casas de Asistencia (C).

3. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B y D).

4. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B).

5. Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas

(C).

6. Artículos Médicos y de Laboratorio (C).

7. Artículos Deportivos (C).

8. Electrónica (C).

9. Fotografía (C).

10.Productos Envasados (B y D).

11.Productos a Granel (B).

12.Eléctricos, Plomería (C).

13.Venta de Motocicletas (B).

14.Edificios de Sindicatos y Centrales (B).

15.Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal (B).

16.Oficinas de Partidos Políticos (B).

17.Organismos Descentralizados (B).

18.Agencias de Viaje (C).

19.Alquiler de Ropa (C).

20.Alquiler de Vehículos (B).

21.Mantenimiento de Jardines (C).

22.Cantinas, Bares, Cervecerías, Videobares, Vinaterías (B y D).

23.Centros Nocturnos (B y D).

24.Salones de Baile y Discotecas (B y D).

25.Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).

26.Danza, Juegos de Mesa (C).

27.Centros de Integración Juvenil o Familiar (B).

28.Casas del Anciano y Orfanatos (B).

29.Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos (B y C).

30.Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y B).

31.Funerales y Capillas de Velación (B).

32.Estaciones de Televisión, Estudios de Cine y Radiodifusoras (B. C y D).

33.Terminales de Autobuses Urbanos (B y D).

34.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

35.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

36.Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión (C

y D).

37.Torres y Antenas de Televisión (C y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones, con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **14.** La zonificación **“CU2”** Corredor Urbano de Habitación y

Comercio, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de Vivienda: de 104 a 166 viviendas por hectárea.

2. Densidad Habitacional Máxima: de 468 a 747 habitantes por hectárea.

3. Lote mínimo: no especificado.

4. Frente mínimo del lote: no especificado.

5. Fondo: no especificado.

6. Estacionamiento: variable según proyecto.

7. COS: 0.7.

8. CUS: 3.0.

9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

10.Restricciones de construcción: no especificado.

11.Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, cinco niveles

o 15m.

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda unifamiliar una vivienda por lote.

2. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar: dos o más viviendas por lote.

3. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas.

4. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías.

5. Comida para llevar.

6. Farmacias y Boticas.

7. Tortillerías y Panaderías.

8. Tiendas de Conveniencia.

9. Ropa, Calzado, Accesorios diversos.

10.Dulcerías.

11.Herbarios.

12.Ingeniería, Dibujo.

13.Instrumentos Musicales.

14.Joyerías y Relojerías.

15.Mueblerías.

16.Neverías.

17.Ópticas.

18.Papelerías, Librerías, Revisterías.

19.Refacciones y Llantas.

20.Venta de Discos.

21.Videocintas.

22.Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2.

23.Consulados, Embajadas.

24.Oficinas Privadas.

25.Oficinas con Atención al Público.

26.Casas de Bolsa.

27.Bancos y Casas de Cambio.

28.Cafés, Fondas.

29.Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

30.Senderos o Miradores.

31.Garitas o Casetas de Vigilancia.

32.Correos y Telégrafos.

33.Oficinas de Teléfonos con Atención al Público.

34.Estacionamientos Públicos.

35.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU 2

se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Internados (C).

2. Casas de Asistencia (C).

3. Gasolineras (B. C y D).

4. Alimentos Vegetarianos (C).

5. Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas

(C).

6. Artículos Médicos y de Laboratorio (C).

7. Artículos Deportivos (C).

8. Electrónica (C).

9. Fotografía (C).

10. Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza (B y C).

11.Centro Comercial hasta 2500 m2 (B).

12.Mercados y Tianguis hasta de 10000 m2 (B).

13.Productos Envasados (B y D).

14.Productos a Granel (B).

15.Eléctricos, Plomería (C).

16.Venta de Motocicletas (B).

17.Lavanderías y Tintorerías (B).

18.Peluquerías y Estéticas (C).

19.Estudios Fotográficos (C).

20.Sastrerías y Talleres de Costura (C).

21. Juegos Electrónicos (C).

22. Hospitales de hasta 10 camas o Consultorios (B y C).

23. Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General (B y C).

24. Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios (C).

25. Templos, Capillas o lugares para el Culto (B y C).

26.Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)

27.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **15.** La zonificación **“CU3”** Corredor Urbano de Industria y Servicios,

tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales:

1. Densidad de Vivienda: No permitida.

2. Densidad Habitacional Máxima: No permitida.

3. Lote mínimo: no especificado.

4. Frente mínimo del lote: no especificado.

5. Fondo: no especificado.

6. Estacionamiento: variable según proyecto.

7. COS: 0.6.

8. CUS: 2.0.

9. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

10.Restricciones de construcción: no especificado.

11.Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante, cuatro niveles

o 12m.

II. Usos Permitidos:

1. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos.

2. Bodegas de Acopio y Transferencia de productos no perecederos.

3. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes.

4. Gasolineras.

5. Rastros Frigoríficos u Obradores.

6. Silos y Tolvas.

7. Tiendas de Departamentos hasta 2500 m2.

8. Tiendas de Departamentos de más de 2500 m2 hasta 5000 m2.

9. Centro comercial hasta 2500 m2.

10.Centro comercial de 2500 m2 hasta 5000 m2.

11.Mercados y Tianguis hasta 10000 m2.

12.Productos Envasados.

13.Ferreterías y Tlapalerías.

14.Automóviles y Camiones.

15.Deshuesaderos.

16.Oficinas Privadas.

17.Oficinas con Atención al Público.

18.Alquiler de losa, cristalería, mesas, sillas.

19.Alquiler de Vehículos.

20.Baños, Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje.

21.Aparatos Electrodomésticos.

22.Lavado, lubricado y cambio de llantas de vehículos.

23.Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.

24.Talleres Automotrices y para motocicletas.

25.Cafés, Fondas.

26.Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

27.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Conciertos o Cinetecas.

28.Centros de Convenciones o Autocinemas.

29.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile.

30.Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa.

31.Senderos o Miradores.

32.Salas de Artes Marciales.

33.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.

34.Hoteles y Albergues hasta 100 cuartos.

35.Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos.

36.Garitas o Casetas de Vigilancia.

37.Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.

38.Estación de Bomberos.

39.Centros de Adaptación Social.

40.Puesto de Socorro o Central de Ambulancias.

41.Hospitales de hasta 10 camas o consultorios.

42.Hospitales de más de 10 camas o consultorios.

43.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.

44.Centros de Integración Juvenil o Familiar.

45.Casas del Anciano y Orfanatos.

46.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de animales.

47.Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales veterinarios.

48.Centros de Estudio de Postgrado.

49.Centro y Laboratorios de Investigación.

50.Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.

51.Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres.

52.Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos.

53.Funerarias y Capillas de Velación.

54.Correos y Telégrafos.

55.Central Telefónica sin servicio al público.

56.Oficinas de Teléfonos con atención al Público.

57.Mensajería y Paquetería.

58.Estacionamientos Públicos.

59.Sitios de Taxis.

60.Terminales de Autobuses Urbanos.

61.Terminales de Camiones de Carga.

62.Industria mediana de 100 a 250 empleados sin riesgo.

63.Industria ligera menos de 100 empleados sin riesgo.

64.Microindustria menos de 10 empleados sin riesgo.

65.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

66.Plantas de Tratamiento de aguas negras o cárcamos.

67.Plantas, Estaciones y Subestaciones de energía eléctrica.

68.Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas, Invernaderos.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el uso CU 3

se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Productos con Riesgo: químicos, combustibles, gas líquido, explosivos, y

similares (B y D).

2. Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2 (B).

3. Bancos y Casas de Cambio (B).

4. Lavanderías y Tintorerías (B).

5. Peluquerías y Estéticas (C).

6. Estudios Fotográficos (C).

7. Sastrerías y Talleres de Costura (C).

8. Centros Nocturnos (C).

9. Teatros al aire libre, Circos temporales, Juegos mecánicos (B y D).

10.Juegos Electrónicos (C).

11.Moteles (B y C).

12.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios (C).

13.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades y Escuelas Normales (B).

14.Helipuertos (D).

15.Estaciones de Televisión, Estudios de Cine y Radiodifusoras (B y D).

16.Industria Pesada de más de 250 empleados sin riesgo (A y B).

17.Industria Mediana de 100 a 250 empleados riesgo moderado (A y B).

18.Industria Ligera menos de 100 empleados riesgo moderado (A y B).

19.Microindustria menos de 10 empleados riesgo moderado (B).

20.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (A, B y D).

21.Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión

(D).

22.Torres, Antenas de Televisión (D).

23.Tanques de Agua (B y D).

24.Tanques de Combustible (A, B y D).

25.Tanques de Gas Doméstico (A, B y D).

26.Estaciones de Transferencia de Basura (A, B y D).

27.Incineradores de Basura (A, B y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **16.** La zonificación **“CU”** Corredor Urbano del Plan Parcial Corredor

Torreón-San Pedro tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales, Según lo dispuesto por el Plan Parcial.

II. Usos Permitidos:

1. Conventos.

2. Galerías de Arte.

3. Tiendas de Autoservicio de más de 250 m2 hasta 5000 m2

4. Tiendas de Autoservicio de más de 5000 m2.

5. Tiendas de Departamentos hasta 2500 m2.

6. Tiendas de Departamentos de más de 2500 m2 hasta 5000 m2.

7. Tiendas de Departamentos de más de 5000 m2 hasta 10000 m2.

8. Tiendas de Departamentos de más de 10000 m2

9. Centros Comerciales hasta de 2500 m2.

10.Centros Comerciales de 2500 m2 hasta 5000 m2.

11.Centro Comercial de más de 5000 m2.

12.Mercados y Tianguis hasta 10000 m2.

13.Mercados y Tianguis de más de 10000 m2.

14.Automóviles, Camiones.

15.Maquinaria e Implementos Agrícolas.

16.Consulados, Embajadas.

17.Edificios de Sindicatos y Centrales.

18.Oficinas con Atención al Público.

19.Casas de Bolsa.

20.Bancos y Casas de Cambio.

21.Alquiler de losa, sillas, cristalería, mesas.

22.Alquiler de Vehículos.

23.Alquiler de Ropa.

24.Lavanderías y Tintorerías.

25.Peluquerías y Estéticas.

26.Estudios Fotográficos.

27.Sastrerías y Talleres de Costura.

28.Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.

29.Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas.

30.Centros de Convenciones y Autocinemas.

31.Teatros al aire libre, ferias, Circos Temporales y Juegos Mecánicos.

32.Clubes de Golf, Clubes Campestres, con o sin Vivienda.

33.Parques para remolques, campismo y cabañas.

34.Equitación o Lienzos Charros.

35.Canchas deportivas Cubiertas hasta 5000 m2

36.Estadios, hipódromos, Autódromos, galgódromos.

37.Plaza de Toros, Velódromos, Campo de tiro.

38.Garitas o Casetas de Vigilancia.

39.Encierro de Vehículos, Centrales o estaciones de policía.

40.Puesto de Socorro o Central de Ambulancia.

41.Hospitales de más de 10 camas o consultorios.

42.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.

43.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

44.Jardín de Niños o Escuela para niños Atípicos y Primaria.

45.Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.

46.Escuelas Secundarias generales y Técnicas.

47.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

48.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.

49.Centros de Estudio de Postgrado.

50.Centro y Laboratorios de Investigación.

51.Centros de Exposiciones temporales o al aire libre y Sitios Históricos.

52.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

53.Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.

54.Bibliotecas y Hemerotecas.

55.Templos, Capillas o lugares para Culto.

56.Instituciones Religiosas, Seminarios y Conventos.

57.Correos y Telégrafos.

58.Estaciones de Televisión, Estudios de Cine, y Radiodifusoras.

59.Central telefónica sin servicio al Público.

60.Oficinas de teléfonos con atención al Público.

61.Mensajería y Paquetería.

62.Estacionamientos Públicos.

63.Sitios de Taxis.

64.Aeropuertos.

65.Helipuertos.

66.Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU

Corredor Urbano Torreón San Pedro se aplicarán únicamente las Normas Mínimas

señaladas entre paréntesis.

1. Vivienda plurifamiliar y multifamiliar de dos o más viviendas por lote (B).

2. Conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas (B).

3. Internados (C).

4. Casas de Asistencia (C).

5. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos (B, C y D).

6. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos no Perecederos (B, C y

D).

7. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos o Abarrotes (B, C y D).

8. Gasolineras (B y D).

9. Abarrotes, Carnicerías y Fruterías (C).

10.Comida para llevar (C).

11.Farmacias y Boticas (C).

12.Tortillerías y Panaderías (C).

13.Tiendas de Conveniencia (B y C).

14.Ropa, Calzado, Accesorios Diversos C).

15.Alimentos Vegetarianos (C).

16.Aparatos Eléctricos, Electrónicos y Equipo de Computación y Sistemas

(C).

17.Artículos Médicos y de Laboratorio (C).

18.Artículos Deportivos (C).

19.Dulcerías (C).

20.Electrónica (C).

21.Fotografía (C).

22.Herbarios (C).

23.Ingeniería, Dibujo (C).

24.Instrumentos Musicales (C).

25.Joyerías y Relojerías (C).

26.Mueblerías (C).

27.Neverías (C).

28.Ópticas(C).

29.Papelerías, Librerías, Revisterías (C).

30.Refacciones y Llantas (C).

31.Ultramarinos, Vinos, Licores, y Expendios de Cerveza (C).

32.Venta de Discos (C).

33.Videocintas (C).

34.Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2 (C).

35.Productos Envasados (B, C y D).

36.Eléctricos, Plomería (C).

37.Ferreterías y Tlapalerías (C).

38.Maquinaria, Implementos para construcción (B, C y D).

39.Venta de Motocicletas (C).

40.Oficinas de Gobierno Federal, Estatal, Municipal (B).

41.Oficinas de Partidos Políticos (B).

42.Organismos Descentralizados (B).

43.Agencias de Viaje (C).

44.Mantenimiento de Jardines (C).

45.Cafés, Fondas (C).

46.Restaurantes sin venta de bebidas Alcohólicas (C).

47.Centros Nocturnos (A, B y D).

48.Salones de Baile y Discotecas (A, B y D).

49.Venta de Alimentos con Autoservicio (C).

50.Venta de Alimentos con entrega a Domicilio (C).

51.Arenas de Boxeo y Lucha Libre (B y D).

52.Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles

(B y D).

53.Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile (A, B y D).

54.Albercas, Canchas y Pistas Deportivas al Aire Libre (B y D).

55.Juegos Electrónicos (B y C).

56.Boliche, Billar, Patines y Juegos de Mesa (B y C).

57.Salas de Artes Marciales (B y C).

58.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B y C).

59.Danza, Juegos de mesa (B y C).

60.Centros Deportivos (B y C).

61.Hoteles y Albergues hasta 100 cuartos (A, B y D).

62.Hoteles y Albergues de más de 100 cuartos (A, B y D).

63.Hospitales hasta 10 camas o consultorios (A, B y D).

64.Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas (A, B, C y D).

65.Centros de Integración Juvenil o Familiar (B, C y D).

66.Guarderías (B y C).

67.Casas del Anciano y Orfanatos (B y C).

68.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de Animales (C).

69.Agencias de Inhumaciones y preparación de cadáveres (A y C).

70.Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos (A, B, C y D).

71.Funerales y Capillas de Velación (B y C).

72.Terminales de Autobuses Foráneos (B).

73.Terminal de Autobuses Urbanos (B).

74.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).

75.Plantas Estaciones y Subestaciones de Bombeo de Agua (B y D).

76.Plantas, Estaciones y Subestaciones de potabilización de Agua (B y D).

77.Torres y Antenas de microondas, Radiocomunicación y de Radiodifusión

(C y D).

78.Torres y Antenas de Televisión (C y D).

79.Tanques de Agua (B y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;

6. Red telefónica, de informática y telecomunicaciones con instalación

oculta y casetas de servicio público;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **17.** La zonificación **“E”** Equipamiento de Administración, Salud,

Educación y Cultura, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales, no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Conjuntos habitacionales de más de 50 Viviendas.

2. Oficinas Privadas.

3. Oficinas con Atención al Público.

4. Casas de Bolsa.

5. Bancos y Casas de Cambio.

6. Cafés, Fondas.

7. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

8. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Conciertos o Cinetecas.

9. Centros comunitarios, Culturales y Salones de fiestas Infantiles.

10.Senderos o Miradores.

11.Garitas o Casetas de Vigilancia.

12.Puesto de Socorro o Central de Ambulancia.

13.Hospitales hasta 10 camas o consultorios.

14.Hospitales de más de 10 camas o consultorios.

15.Centros de Salud, Clínicas de Urgencias o Clínicas en General.

16.Laboratorios Dentales, Análisis Clínicos, Radiografías o Consultorios.

17.Centros de Tratamiento de Enfermedades Crónicas.

18.Centros de Integración Juvenil o Familiar.

19.Guarderías.

20.Casas del Anciano y Orfanatos.

21.Jardín de Niños y Escuela para niños atípicos y Primaria.

22.Academias de Danza, Belleza, Contabilidad, Computación.

23.Escuelas Secundarias generales y Técnicas.

24.Preparatorias, Institutos Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP.

25.Politécnicos y Tecnológicos, Universidades o Escuelas Normales.

26.Centros de Estudio de Postgrado.

27.Centro y Laboratorios de Investigación.

28.Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.

29.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

30.Archivos Públicos o Centros Procesadores de Información.

31.Bibliotecas y Hemerotecas.

32.Templos, Capillas o lugares para Culto.

33.Instituciones Religiosas Seminarios y Conventos.

34.Correos y Telégrafos.

35.Plazas, Jardines, Explanadas, y Parques.

36.Torres y Antenas de Microondas y Radiodifusión.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso E se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Baños, Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje (B y D).

2. Centros de Convenciones y Autocinemas (B y D).

3. Salas de Arte Marciales (B).

4. Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos (B).

5. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

6. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en

vialidades vehiculares, peatonales y áreas verdes;

6. Red telefónica, informática y de telecomunicaciones, con instalación

oculta y acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **18.** La zonificación **“C”** Equipamiento de Abastos, tendrá las

siguientes restricciones de uso:

I. Generales, no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Comercio de Abastos y Bodegas de Productos Perecederos.

2. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.

3. Bodegas de Semillas, Lácteos o Abarrotes.

4. Tiendas de Autoservicio hasta 250 m2.

5. Tiendas de Autoservicio de 250 hasta 5,000 m2.

6. Tiendas de Autoservicio de más de 5,000 m2.

7. Tiendas de Departamentos de más de 5,000 hasta 10,000 m2.

8. Tiendas de Departamentos de más de 10,000 m2.

9. Centro Comercial hasta 2,500 m2.

10.Centro Comercial de 2,500 hasta 5,000 m2.

11.Centro Comercial de más de 5,000 m2.

12.Mercados y Tianguis hasta 10,000 m2.

13.Mercados y Tianguis de más de 10,000 m2.

14.Oficinas Privadas.

15.Oficinas con Atención al Público.

16.Cafés, Fondas.

17.Productos a Granel.

18.Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas.

19.Senderos o Miradores.

20.Garitas o Casetas de Vigilancia.

21.Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso C se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Gasolineras (B, C y D).

2. Rastros, Frigoríficos u Obradores (A, B y D).

3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en

vialidades vehiculares, peatonales y áreas verdes;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación oculta y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **19.** La zonificación **“R”** Equipamiento de Recreación y Deporte,

tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales: no especificado.

II. Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.

2. Oficinas con atención al Público.

3. Baños Saunas, Sanitarios Públicos, y Salas de Masaje.

4. Cafés, Fondas.

5. Restaurantes sin venta de Bebidas Alcohólicas.

6. Centros de Convenciones y Autocinemas.

7. Centros Comunitarios, Centros Culturales y Salones de Fiestas Infantiles.

8. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin vivienda.

9. Equitación o Lienzos Charros.

10.Canchas Deportivas cubiertas de hasta 5000 m2.

11.Estadios, Hipódromos, Autódromos, Galgódromos.

12.Plaza de Toros, Velódromos, Campo de Tiro.

13.Albercas, Canchas y Pistas Deportivas al Aire Libre.

14.Boliche, Billar, Patines, Juegos de Mesa.

15.Senderos y Miradores.

16.Canales o Lagos.

17.Salas de Artes Marciales.

18.Gimnasios, Gimnasios de Aparatos y Aeróbicos.

19.Garitas o Casetas de Vigilancia.

20.Salones de Corte, Dispensarios, Veterinarios, Tiendas de Animales.

21.Centros Antirrábicos, de Cuarentena, Clínicas y Hospitales Veterinarios.

22.Jardines Botánicos, Zoológicos, Acuarios.

23.Planetarios, Observatorios o Estaciones Meteorológicas.

24.Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre y Sitios Históricos.

25.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

26.Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso R se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Auditorios, Teatros, Cines, Salas de Concierto o Cinetecas (B y D).

2. Sitios de Taxis (B).

3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

5. Praderas, Pastizales y Forrajes (B).

6. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos (B).

IV. Usos prohibidos: Todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable;

2. Red de alcantarillado sanitario;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Sistema de riego;

5. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

6. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

7. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

8. Banquetas de concreto hidráulico;

9. Pavimento de concreto hidráulico;

10.Señalamiento; y

11.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **20.** La zonificación **“U”** Equipamiento de Protección y Seguridad,

tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales, no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.

2. Oficinas con Atención al Público.

3. Limpieza de Oficinas, Industrias, Hogares.

4. Senderos o Miradores.

5. Garitas o Casetas de Vigilancia.

6. Encierro de Vehículos, Centrales o Estaciones de Policía.

7. Estación de Bomberos.

8. Centros de Adaptación Social.

9. Puesto de Socorro o Central de Ambulancias.

10.Centros de Integración Juvenil o Familiar.

11.Casa del Anciano y Orfanatos.

12.Templos, Capillas o lugares para el Culto.

13.Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso U se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

2. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación oculta y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **21.** La zonificación **“U”** Equipamiento Mortuorio, tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales, no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Limpieza de Oficinas, Industrias, Hogares.

2. Senderos o Miradores.

3. Garitas o Casetas de Vigilancia.

4. Instituciones Religiosas, Seminarios, Conventos.

5. Agencia de Inhumaciones y preparación de cadáveres.

6. Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos.

7. Funerarias y Capillas de Velación.

8. Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

9. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso U se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Oficinas Privadas (B).

2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

4. Incineradores de Basura (A, B y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Sistema de riego;

5. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

6. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

7. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

8. Banquetas de concreto hidráulico;

9. Pavimento de concreto hidráulico;

10.Señalamiento; y

11.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **22.** La zonificación **“I”** Equipamiento de Comunicaciones y

Transportes, tendrá las siguientes restricciones de uso:

I. Generales, no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.

2. Oficinas con Atención al Público.

3. Alquiler de Cristalería, Losa, Mesas y Sillas.

4. Senderos o Miradores.

5. Garitas o Casetas de Vigilancia.

6. Correos y Telégrafos.

7. Estaciones de Televisión, Estaciones de Cine y Radiodifusoras.

8. Central Telefónica sin servicio al público.

9. Oficinas de Teléfonos con atención al público.

10.Mensajería y Paquetería.

11.Terminal de Autobuses Foráneos.

12.Terminal de Autobuses Urbanos.

13.Terminal de Camiones de Carga.

14.Aeropistas.

15.Aeropuertos.

16.Helipuertos.

17.Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

18.Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y de Radiodifusión.

19.Torres y Antenas de Televisión.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CU 3

se aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos (B y

D).

2. Gasolineras (B, C y D).

3. Estacionamientos Públicos (B).

4. Sitios de Taxis (B).

5. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)

6. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja y alta tensión, instalación

oculta;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **23.** La zonificación **“I”** Equipamiento de Infraestructura, tendrá las

siguientes restricciones de uso:

I. Generales, no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Oficinas Privadas.

2. Oficinas de Atención al Público.

3. Limpieza de Oficinas, Hogares, Industrias.

4. Senderos o Miradores.

5. Garitas o Casetas de Vigilancia.

6. Encierro de Vehículos.

7. Estación de Bomberos.

8. Centro y Laboratorios de Investigación.

9. Terminal de Camiones de Carga.

10.Terminal de Ferrocarril.

11.Terminal de Camiones de Pasajeros.

12.Helipuertos.

13.Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

14.Plantas de tratamiento de Aguas Negras o Cárcamo.

15.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica.

16.Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y de Radiodifusión.

17.Plantas de Procesamiento.

18.Rellenos Sanitarios.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso I se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Gasolineras (B y D).

2. Diques, Pozos, Represas, Canales de Riego, Presas (B).

3. Estaciones de Transferencia (A, B y D).

4. Incinerador de Basura (A, B y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **24.** La zonificación **“R”** Áreas Verdes y Espacios Abiertos, tendrá las

siguientes restricciones de uso:

I. Generales: no especificado.

II. Usos Permitidos:

1. Cafés y Fondas.

2. Restaurantes sin venta de Bebidas alcohólicas.

3. Teatros al aire libre, Ferias, Circos temporales, Juegos mecánicos.

4. Clubes de Golf, Clubes Campestres con o sin vivienda.

5. Parques para Remolques y Campismo o Cabañas.

6. Equitación o Lienzos Charros.

7. Albercas, Canchas y Pistas Deportivas al aire libre.

8. Senderos y Miradores.

9. Canales o Lagos.

10.Instalaciones para el Ejército y Fuerza Aérea.

11.Garitas o Casetas de Vigilancia.

12.Jardines Botánicos, Zoológicos, Acuarios.

13.Planetarios, Observatorios o Estaciones Meteorológicas.

14.Centros de Exposiciones Temporales o al aire libre y Sitios Históricos.

15.Pinacotecas, Casas de la Cultura, Galerías de Arte, Museos.

16.Plazas, Jardines, Explanadas y parques.

17.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Bombeo de Agua.

18.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Potabilización de Agua.

19.Tanques de Agua.

20.Bosque Múltiple.

21.Bosque Mixto.

22.Viveros de Flora, Huertas, Hortalizas, Invernaderos.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso R se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Baile (B).

2. Canchas Deportivas Cubiertas hasta 5000 m2 (B).

3. Estadios, Hipódromos, Autódromos, Galgódromos (B y D).

4. Plaza de Toros, Velódromo, Campo de Tiro (B y D).

5. Preparatorias, Instituto Tecnológicos, Centros de Capacitación y

CONALEP (B).

6. Cementerios, Criptas, Crematorios y Mausoleos (A y B).

7. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

8. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

IV. Usos prohibidos: Todos los demás no indicados en las fracciones I, II y III

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, empedrado, adoquín, o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **25.** La zonificación **“IL”** Industria Ligera, tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales:

1. Tamaño mínimo del lote: 1,000.00 m2.

2. Restricciones de uso:

a. Frente mínimo: 20.00m.

b. COS: no especificado.

c. CUS: no especificado.

d. Porcentaje de superficie permeable: no especificado.

e. Restricciones de construcción: frente 6.00m; fondo y laterales, no

especificado.

f. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no

especificado.

II. Usos Permitidos:

1. Bodegas de Acopio y transferencia de productos no perecederos.

2. Bodegas de Semillas, Huevos, Lácteos o Abarrotes.

3. Silos y Tolvas.

4. Garitas o Casetas de vigilancia.

5. Estación de Bomberos.

6. Industria Mediana de 100 a 250 empleados, de Alto riesgo o

Contaminante.

7. Industria Mediana de 100 a 250 Empleados de Riesgo Moderado.

8. Industria Mediana de 100 a 250 Empleados sin Riesgo.

9. Industria Ligera de menos de 100 Empleados, de Alto Riesgo o

Contaminante.

10.Industria Ligera de menos de 100 Empleados de riesgo moderado.

11.Industria Ligera de menos de 100 Empleados o sin Riesgo.

12.Microindustria de menos de 10 Empleados de alto Riesgo o

Contaminante.

13.Microindustria de menos de 10 Empleados de Riesgo Moderado.

14.Microindustria de menos de 10 Empleados sin Riesgo.

15.Jardines, Plazas, Explanadas y Parques.

16.Plantas de Bombeo de Agua.

17.Plantas de Potabilización de Agua.

18.Tanques de Agua.

19.Tanques de Combustible.

20.Tanques de Gas Doméstico.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso IL se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Almacenamiento y Abasto de Productos con Riesgo, Químicos, Gas

Líquido, Combustible, Explosivos (A, B y D).

2. Gasolineras (B, C y D).

3. Oficinas Privadas (B).

4. Senderos o Miradores (D).

5. Helipuertos (D).

6. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)

7. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B).

8. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (B y D).

9. Tanques de Gas Industrial (B y D).

10.Incineradores de Basura (A, B y D).

11.Apícola, Avícola, Caprino, Equino, Porcino y Vacuno (A).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **26.** La zonificación **“IP”** Industria Pesada tendrá las siguientes

restricciones de uso:

**I.** **Generales:**

1. Densidad de vivienda: No permitida.

2. Densidad habitacional máxima: No permitida.

3. Restricciones de uso:

a. Lote mínimo: 1,000 m2.

b. Frente mínimo del lote: 20m.

c. Fondo: no especificado.

d. Estacionamiento: según proyecto.

e. COS: no especificado.

f. CUS: no especificado.

g. Restricciones de construcción: frente, 6m; fondo y laterales no

especificado.

h. Altura máxima de construcción desde el nivel de desplante: no

especificado.

II. Usos Permitidos:

1. Bodegas de Acopio y Transferencia de Productos no Perecederos.

2. Bodegas de Semillas, Huevo, Lácteos, o Abarrotes.

3. Silos y Tolvas.

4. Estaciones de Bomberos.

5. Garitas o Casetas de Vigilancia.

6. Industria Pesada de más de 250 empleados de Riesgo Moderado.

7. Industria Pesada de más de 250 Empleados sin Riesgo.

8. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

9. Plantas de Bombeo de Agua.

10.De Potabilización de Agua.

11.Torres, Antenas de Microondas, Radiocomunicaciones y Radiodifusión.

12.Tanques de agua.

13.Tanques de Combustible.

14.Tanques de Gas Domésticos.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso IP se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Productos con Riesgo, Químicos, Gas Líquido, Combustible, Explosivos

(A y D).

2. Gasolineras (B, C y D).

3. Oficinas Privadas (B).

4. Senderos o Miradores (D).

5. Helipuertos (D).

6. Industria Pesada de más de 250 empleados, de Alto Riesgo o

Contaminante (A, B y D).

7. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

8. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).

9. Plantas, Estaciones y Subestaciones Despuntadoras de Petróleo (A, B y

D).

10.Plantas, Estaciones y Subestaciones de Presión de Gas (B y D).

11.Tanques de Gas Industrial (D).

12.Tanques de Productos Químicos (A y D).

13.Plantas de Procesamiento (A, B y D).

14.Rellenos Sanitarios (A, B, C y D).

15.Incineradores de Basura (A, B C y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **27.** La zonificación **“IE”** Industria Extractiva tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales: no especificados.

II. Usos Permitidos:

1. Garitas o Casetas de Vigilancia.

2. Industria Pesada, Riesgo Moderado.

3. Industria Pesada sin Riesgo.

4. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

5. Antenas de Microondas, Radiocomunicación y de Radiodifusión.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso IE se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Senderos o Miradores (D).

2. Industria Pesada de Alto Riesgo, Contaminante (A, B y D).

3. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B)

4. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **28.** La zonificación **“AP”** Agrícola-Pecuario tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales: No especificadas

II. Usos Permitidos:

1. Equitación o Lienzos Charros.

2. Canales o Lagos.

3. Jardines Botánicos, Zoológicos, Acuarios.

4. Planetarios, Observatorios, o Estaciones Meteorológicas.

5. Presas, Diques, Pozos, Represas, Canales de Riego.

6. Praderas, Pastizales, Forrajes.

7. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso AP se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Instalaciones para el Ejército y Fuerza Aérea (A y B).

2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).

4. Apícola, Avícola, Caprino, Porcino y Vacuno (Ay B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto hidráulico, asfáltico, adoquín o similar;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Norma** **29.** La zonificación **“CR”** Comunidad Rural tendrá las siguientes

restricciones de uso:

I. Generales: No especificadas

II. Usos Permitidos:

1. Vivienda Unifamiliar, una vivienda por lote.

2. Cafés, Fondas.

3. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.

4. Garitas y Casetas de Vigilancia.

5. Plazas, Jardines, Explanadas y Parques.

6. Viveros de Flora, Huertos, Hortalizas e Invernaderos.

III. Usos condicionados y Normas Mínimas de Evaluación. Para el Uso CR se

aplicarán únicamente las Normas Mínimas señaladas entre paréntesis.

1. Vivienda Plurifamiliar y Multifamiliar dos o más Viviendas por Lote (B).

2. Plantas de Tratamiento de Aguas Negras o Cárcamos (A y B).

3. Plantas, Estaciones y Subestaciones de Energía Eléctrica (B y D).

4. Praderas, Pastizales y Forrajes (B).

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

del presente artículo.

V. Obras mínimas de urbanización:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

2. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;

3. Sistema de drenaje pluvial;

4. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

5. Red de alumbrado público sobre poste de la Comisión Federal de

Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y

peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento

urbano;

6. Red telefónica, informática y telecomunicaciones con instalación aérea y

acometida domiciliaria;

7. Banquetas de concreto hidráulico;

8. Pavimento de concreto asfáltico o adoquín;

9. Señalamiento; y

10.Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares,

peatonales y áreas verdes.

**Artículo** **49.** En lotes con frente a vialidades primarias o primarias de

distribución, la restricción mínima al frente del predio será de cinco metros con

cincuenta centímetros o como máximo, el diez por ciento del fondo del predio.

**Artículo** **50.** En general, los límites entre zonificaciones son vialidades. En el

caso de no ser claros estos límites, la Dirección General de Urbanismo los

determinará, solicitándole al particular la información que se requiera, emitiendo el

dictamen correspondiente. Los límites de las zonas que se establecen en los

Planes y Programas de Desarrollo Urbano se interpretarán según las siguientes

normas:

**Norma** **1.** Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o

vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;

**Norma** **2.** Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de

lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos

límites;

**Norma** **3.** Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las

manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión

más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a

menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica

del Plan Parcial;

**Norma** **4.** Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las

manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de

manzana, el límite se determinara en función del fondo de los lotes que

predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la

reglamentación del Plan Parcial;

**Norma** **5.** Cuando una división de zonas se determine por una calle en

proyecto, el trazo de la calle deberá corresponder a lo señalado en el Plan Parcial.

Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso

existentes, el límite será el eje rectificado de estas vías; y

**Norma** **6.** En los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población, se

deberán delimitar las unidades territoriales barriales, considerando la población

máxima de habitantes en cada una de ellas, de acuerdo a la potencialidad que

tengan las diferentes zonas, así como el equipamiento requerido para la atención

de las necesidades básicas de la misma.

**Norma** **7.** Cuando por la superficie del predio en el que se quiera construir un

fraccionamiento, le corresponda más de una zonificación, los usos no

habitacionales permitidos o condicionados se ubicarán en el área que les

corresponda.

**Norma** **8.** Se consideran como zonificación de corredor urbano solamente a

los predios que tengan frente a vialidades primarias.

**Artículo** **51.** En la zonificación correspondiente las siguientes edificaciones

deberán contar con planta de tratamiento de aguas residuales y con redes para su

captación, y su distribución a los destinos que autorice el Municipio,

preferentemente a las áreas verdes del propio predio.

1. Los centros comerciales de abastos y bodegas de productos

perecederos;

2. Los rastros, frigoríficos y obradores;

3. Las tiendas de departamentos de más de 5,000 m2;

4. Los centros comerciales de más de 5,000 m2;

5. Los hoteles, moteles y albergues de más de 100 cuartos;

6. Los reclusorios que alberguen a más de 10 internos;

7. Los hospitales de más de 10 camas;

8. Los centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general;

9. Los centros de tratamiento de enfermedades crónicas;

10.Los centros de integración juvenil o familiar que alberguen a 10 personas

o más;

11.Las casas de ancianos, asilos, orfanatorios que alberguen a más de 10

personas;

12.Los centros antirrábicos, de cuarentena, y las clínicas y hospitales

veterinarios;

13.Las escuelas secundarias y técnicas, las preparatorias, bachilleratos,

centros de capacitación en cualquiera de sus modalidades;

14.Las universidades, politécnicos, tecnológicos, escuelas normales y en

general las instituciones de educación media y superior;

15.Los centros de estudios de postgrado, y los centros y laboratorios de

investigación.

Estas edificaciones deberán presentar además del informe preventivo de

impacto ambiental cuando corresponda, y en su caso, el manifiesto de impacto

ambiental, el estudio de impacto urbano según las reglas de las Sección Quinta de

este Capítulo.

Las plantas centrales municipales de tratamiento de aguas residuales

deberán contemplar una franja de protección alrededor de la misma como zona

arbolada, de cuando menos un mínimo de ancho igual al ancho de la vialidad más

ancha que esté más próxima.

Todos los desarrollos que se lleven a cabo en zonificación industrial, serán

bajo el régimen de fraccionamiento y deberán instalar una planta y redes de

captación y tratamiento de aguas residuales a los destinos que autorice el

Municipio, preferentemente a las áreas verdes del propio predio.

En caso de industrias que utilicen agua para el proceso de producción, se

deberá instalar un sistema de recolección de aguas del proceso separado del

drenaje sanitario. Las aguas residuales del proceso se analizarán para determinar

la necesidad de darles un pretratamiento, antes de descargarlas al alcantarillado

de la ciudad.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**FRACCIONAMIENTOS**

**Artículo** **52.** Corresponde a todo fraccionador cumplir con las siguientes

normas, además de las señaladas en la legislación, declaratorias, planes y

programas de desarrollo urbano:

**Norma** **1.** Transmitir al Ayuntamiento la propiedad y el dominio del área

cesión del fraccionamiento de acuerdo al porcentaje del área total del predio

fraccionado correspondiente para las áreas de equipamiento urbano, verde y de

servicios.

Se entiende por superficie vendible la que resulte de reducir a la superficie

total del terreno por fraccionar, la destinada a vías públicas y las de cesión para el

equipamiento urbano, y áreas verdes y demás servicios en virtud de la cesión

municipal.

La localización de los terrenos de cesión para equipamiento, áreas verdes y

demás servicios será aprobada por el H. Ayuntamiento. El Municipio determinará

las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial

de la ciudad deberán ser consideradas como vías públicas y espacios públicos,

así como los porcentajes correspondientes de área para equipamiento, verde, y

servicios de acuerdo con la Ley.

**Norma** **2.** Entregar las áreas de cesión limpias, pavimentadas en las calles

que las circundan, con guarniciones y banquetas. Además, las destinadas a área

verde, equipadas con árboles aclimatados sembrados a cada 4 metros, pasto

sembrado en tierra vegetal, sistema de riego, tomas de agua, aljibe y sistema de

prebombeo cuando se necesite, alumbrado, andadores, juegos infantiles, bancas,

así como sistema de recuperación de aguas pluviales y tratadas de acuerdo con el

proyecto que se autorice. Las destinadas al equipamiento y servicios con cuando

menos dos tomas de agua y dos descargas sanitarias.

**Norma** **3.** Todos los fraccionamientos deberán contar con los servicios de

agua potable, drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, electricidad y alumbrado

público, y pavimentos, y con los servicios de remoción y tratamiento de aguas

residuales de conformidad con las obras mínimas de urbanización indicadas en el

artículo 47 del presente Reglamento.

El fraccionador deberá instalar dentro del fraccionamiento por su cuenta y

costo, las plantas de tratamiento y las redes de agua tratada de acuerdo al

proyecto que se autorice, para dar servicio a los parques, jardines y áreas verdes

y para los demás fines que determine la Autoridad Municipal.

**Norma** **4.** Las vialidades y calles de los fraccionamientos deberán estar

pavimentadas con concreto hidráulico, asfáltico, adoquín o empedrados. La

determinación del tipo de pavimento atenderá a las normas establecidas en el

artículo 47 del presente

**Norma** **5.** El H. Ayuntamiento tendrá la obligación de recibir, mantener y

vigilar las áreas de cesión municipal y sus instalaciones a partir de

la fecha en que se reciban las obras de construcción correspondientes.

**Norma** **6.** De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo

Urbano del Estado y el presente Reglamento, será obligación de los adquirientes

de lotes respetar las características del fraccionamiento, en lo referente al uso del

suelo, las vialidades y espacios públicos, y las densidades autorizadas, las

dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos, en tamaño menor a

los autorizados.

Igualmente están obligados a respetar la restricción libre al frente y la

zonificación autorizada al fraccionamiento así como cumplir las disposiciones

derivadas de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y los

convenios protectivos derivados de los contratos de compraventa debidamente

protocolizados siempre y cuando no contravengan los principios del presente

Reglamento.

**Norma** **7.** El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los

bienes inmuebles e instalaciones destinados al equipamiento, áreas verdes y

servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que

cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con

la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta

disposición, será nulo de pleno derecho.

**Norma** **8.** Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, podrán

recibirse o municipalizarse de igual forma cuando se hayan ejecutado la totalidad

de las obras correspondientes a cada etapa, considerando un margen de un 5%

por terminación de detalles, mismo que deberá ser garantizado por medio de

fianzas.

**Norma** **9.** Mientras no se cumpla con la municipalización del fraccionamiento,

el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y

mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener

vigente la garantía otorgada.

En el caso de urbanización inmediata, cuando la obra tenga un avance del

cincuenta por ciento respecto al proyecto autorizado, podrá iniciarse por parte de

la autoridad correspondiente la recepción de las obras, siempre y cuando éstas

hayan sido ejecutadas en la forma debida y se garantice el cumplimiento por el

cincuenta por ciento restante.

**Norma** **10.** Cuando la naturaleza del proyecto lo requiera, los

fraccionamientos habitacionales deberán contemplar áreas destinadas a centro

comercial.

**Norma** **11.** Las normas particulares, además de las anteriores, para

fraccionamientos tipo “circuito cerrado” serán las siguientes:

a. Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias,

accesos, y vialidades.

b. Trazo de calles con guarniciones, banquetas y lotificación vendible y de

cesión.

c. Vialidades primarias y secundarias de acceso al fraccionamiento que lo

conecten con el resto del área urbana de manera adecuada.

**Norma** **12.** Las normas para fraccionamientos de urbanización progresiva

serán las siguientes:

A). Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias,

accesos, vialidades.

B). Trazo de calles con guarnición y lotificación.

C). Red de agua potable y tomas domiciliarias o sistema de llaves o tomas

públicas.

D). Red de alcantarillado y descargas domiciliarias o sistema similar.

E). Red de electrificación.

F). Subrasantes compactadas según especificaciones de pavimento y

terracerías del Municipio.

G). Vialidad primaria y secundaria de acceso al fraccionamiento que lo

conecte con el resto del área urbana pavimentada de manera adecuada.

**SECCIÓN** **CUARTA**

**CONDOMINIOS**

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

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

2. Área común, que es aquella cuya propiedad es común al conjunto de

condóminos, y que debe de permanecer indivisa y de uso general para los

mismos.

3. Área común de uso restringido, que es aquella cuya propiedad es común a

solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones

establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la

asamblea de condóminos.

Los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal y mixto. Para todos

los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

**A).** **CONDOMINIO** **VERTICAL.** La modalidad en la cual cada condómino es

propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y

además, copropietario de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e

instalaciones de uso general.

**B).** **CONDOMINIO** **HORIZONTAL.** La modalidad en la cual cada condómino

es propietario exclusivo de un área privativa del terreno, y en su caso, de la

edificación que se construya en ella, a la vez que es copropietario de las áreas,

edificios e instalaciones de uso común.

**C).** **CONDOMINIO** **MIXTO.** La combinación de un mismo predio de las

modalidades señaladas en las fracciones precedentes.

Las modalidades de condominio a que se refiere esta sección, se clasifican

en los siguientes tipos:

**I.** **En** **cuanto** **a** **su** **ubicación,** **en:**

**1.** **URBANOS**. Son aquellos que se localizan dentro del área urbana actual y

del área de crecimiento.

**2.** **CAMPESTRES**. Los que se localizan en zona CR.

**II.** **En** **cuanto** **a** **su** **uso,** **en:**

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

a). Zonas H5, H6, CH, CU, SCU, CU 1.1, CU 1.2, CU 2, y CU Torreón San

Pedro.

b). Tratándose de conjuntos habitacionales podrán localizarse además en las

zonas H1, H2,

y E.

**2.** **Campestres:**

a). Habitacionales; y

b). Turísticos;

**3.** **Comerciales;**

**4.** **Cementerios.**

**Artículo** **54.** Queda prohibido el establecimiento de condominios en zonas no

previstas en el artículo 52, y en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según

las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas

insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de

saneamiento o protección, con autorización del Ayuntamiento, previa opinión de

las dependencias y entidades federales o estatales que correspondan.

Deberán cumplir además con las siguientes normas.

**Norma** **1.** Todo condominio se sujetará a las normas de zonificación

previstas en el artículo 47 del presente Reglamento. Las superficies edificables se

sujetarán a lo dispuesto en las normas técnicas de proyecto arquitectónico del

presente.

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

reconocida.

**Norma** **3.** En la promoción y publicidad de los condominios, se señalarán los

datos de autorización y las características de la construcción.

**Norma** **4.** Todo proyecto de condominio deberá presentar un proyecto de

Reglamento de organización del mismo a la autoridad municipal.

**Norma** **5.** En los condominios en los que se requiera caseta de vigilancia, de

acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, el Ayuntamiento fijará sus

especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir

la caseta y cederla gratuitamente al ayuntamiento correspondiente con las mismas

formalidades establecidas para la cesión de áreas destinadas al equipamiento

urbano.

**Norma** **6.** Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la

cantidad que señalan tanto los planes de desarrollo urbano como el presente

Reglamento.

**Norma** **7.** Las circulaciones vehiculares interiores que den acceso a

edificaciones o zonas de estacionamiento, deberán tener un ancho mínimo de 8

metros y las circulaciones peatonales, horizontales o verticales, de 3 metros.

**Norma** **8.** Se deberá delimitar físicamente el terreno, mediante bardas o con

la propia edificación.

**Norma** **9.** Cada condominio contará con conexiones propias a las redes de

agua, alcantarillado, electricidad y demás infraestructura. El mantenimiento

periódico de dicha infraestructura hasta el límite de la vía Pública será

responsabilidad del condominio, salvo convenio expreso realizado con la empresa

que preste el servicio.

**Norma** **10.** El condominio deberá tener medidores individuales para cada

unidad privativa, y un solo medidor para el conjunto. No obstante, en cualquiera de

los casos deberán tenerse medidores que cuantifiquen el consumo de servicios

destinados a las áreas comunes.

**Norma** **11.** Adicionalmente a las áreas comunes de estacionamiento,

circulación peatonal y vialidad, cada condominio deberá contar con áreas de

donación de uso común para servicios, equipamientos e instalaciones, así de

como ornato y recreación.

**Norma** **12.** Todo proyecto de condominio deberá ceder al Municipio áreas

para edificación de equipamientos públicos.

Sus proporciones serán las siguientes:

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

predio.

**B).** En los condominios habitacionales verticales, 10 metros cuadrados por

cada unidad del condominio.

**C).** En los condominios industriales, comerciales, de abasto o de servicio, 5%

del área total del predio.

**Norma** **13.** En los condominios, sólo se podrán realizar actos, convenios y

contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren

transferidas al Municipio las áreas de cesión, y terminadas y recibidas las obras de

urbanización exterior del condominio, ejecutadas las instalaciones y

construcciones de las áreas comunes y, en su caso, realizadas las obras de

equipamiento urbano respectivas o efectuados los pagos o convenios

correspondientes con el ayuntamiento.

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

tipos:

**A).** **UNIFAMILIAR.** En donde la construcción está destinada a alojar a una

sola familia por predio.

**B).** **DUPLEX** **O** **DOBLE.** En donde la construcción está destinada a alojar a

dos familias en un mismo predio.

**C).** **TRIPLEX** **O** **TRIPLE.** En donde la construcción está destinada a alojar a

tres familias en un mismo predio.

**D).** **PLURIFAMILIAR** **O** **MULTIFAMILIAR.** En donde la construcción está

destinada a alojar a más de tres familias en un mismo predio.

**EN** **CONDOMINIOS** **HORIZONTALES**

**A).** En zona H6, los condominios horizontales habitacionales de interés social

tendrán un área privativa mínima de 45 metros cuadrados por vivienda y un frente

mínimo del lote de 7 metros para vivienda unifamiliar y 9 metros para vivienda

doble o triple.

**B).** En zona H5, los condominios horizontales habitacionales de interés

popular tendrán una área privativa mínima de 60 metros cuadrados por vivienda, y

un frente mínimo del lote de 8 metros lineales para vivienda unifamiliar y 9 metros

lineales para vivienda doble o triple.

**C).** En zona H2, los condominios horizontales habitacionales de interés

medio tendrán un área privativa mínima de 75 metros cuadrados por vivienda, y un

frente mínimo del lote de 9 metros lineales para vivienda unifamiliar y 10 metros

lineales para vivienda doble o triple.

**D).** En zona H1, los condominios horizontales habitacionales residenciales

tendrán un área privativa mínima de 100 metros cuadrados por vivienda, y un

frente mínimo del lote de 10 metros lineales para vivienda unifamiliar y 12 metros

lineales para vivienda doble o triple.

En condominios habitacionales de cualquier modalidad, el número máximo

recomendable de viviendas es de 60 por predio o lote resultante de la subdivisión

o fraccionamiento que para tal efecto se lleve a cabo, tomando en consideración la

forma física propuesta del condominio.

**EN** **CONDOMINIOS** **VERTICALES**

**A).** En los fraccionamientos habitacionales de interés social, podrán

edificarse condominios verticales de tipo doble o triple, cuando el lote cuente con

una área mínima de 91 metros cuadrados y tenga 7 metros de frente para los

condominios dobles y 9 metros de frente para los triples.

**B).** En los fraccionamientos habitacionales populares, podrán edificarse

condominios verticales de tipo doble o triple cuando el lote cuente con una área

mínima de 96 metros cuadrados y un frente de 8 metros para los condominios

dobles y 9 metros para los triples.

**C).** En los fraccionamientos habitacionales residenciales de tipo medio,

podrán edificarse condominios verticales de tipo doble o triple cuando el lote

cuente con un área mínima de 200 metros cuadrados y un frente de 9 metros para

los condominios dobles y 10 metros para los triples.

Los condominios plurifamiliares sólo podrán construirse en lotes y zonas

autorizadas para este fin, conforme a las disposiciones de Plan Director de

Desarrollo.

**Artículo** **56.** Los condominios industriales no se permiten. Se permiten los

comerciales y de servicio.

**CONDOMINIOS** **COMERCIALES** **Y** **DE** **SERVICIO**

Los condominios comerciales y de servicios se refieren a aquellas

edificaciones realizadas bajo este régimen de propiedad cuyo objeto es alojar

empresas dedicadas al comercio, o la prestación de servicios profesionales.

En los condominios comerciales y de servicios las áreas privativas no tienen

medidas mínimas.

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

En los condominios para el abasto y comercio a mayoreo, los lotes mínimos

serán de 150 metros cuadrados de superficie y 10 metros de frente.

**CONDOMINIOS** **DE** **ABASTO** **Y** **MICRO** **COMERCIO**

Los condominios de abasto y micro comercio se refieren a aquellos conjuntos

de bodega realizados bajo el régimen de condominio, con o sin área de despacho

y oficina, cuya finalidad sea el alojar a empresas dedicadas a la venta y

distribución de artículos al mayoreo.

**MANTENIMIENTO** **Y** **CONSERVACIÓN** **DE** **LOS** **CONDOMINIOS**

**Artículo** **57.** Todo condominio deberá efectuar trabajos de mantenimiento

periódico mayor por lo menos cada 10 años.

**Artículo** **58.** En caso de negligencia de los condóminos, la autoridad

municipal se reserva el derecho de exigir la realización de los mismos, mediante

un oficio entregado al administrador del condominio con acuse de recibo, de

acuerdo a lo siguiente:

**B).** Si a los seis meses de recibido el oficio, aún no se ha procedido a la

realización de los trabajos de mantenimiento periódico mayor, la autoridad

municipal o la empresa de servicios a quien corresponda, podrá efectuarlos. Los

costos en que incurra el Ayuntamiento o la empresa de servicios serán

recuperados con un agregado a la tarifa del impuesto predial del condominio.

**C).**Todo condominio de dimensión mayor a 20 unidades deberá establecer

un fondo exclusivo para el mantenimiento periódico mayor. Las aportaciones

anuales que se hagan a dicho fondo podrán ser deducidas del monto que se paga

del impuesto predial, hasta por un valor del 40% del mismo.

**SECCIÓN** **QUINTA**

**VIALIDADES**

**Artículo** **59.** Las vialidades son las áreas utilizadas para el tránsito de

personas y vehículos. Se presumirán de uso público, hasta la presentación de

prueba en contrario. Se regularán de conformidad con las siguientes normas.

**Norma** **I.** Los parámetros y relaciones que determinan las características

básicas de los elementos viales se encuentran señaladas en la tabla No. 4.

**TABLA** **No.** **4.** **NORMAS** **PARA** **VIALIDAD.** **FUNCIONES** **Y** **SECCIONES**

**MÍNIMAS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO.** | **VIALIDADES**  **REGIONALES**  **.** | **VIALIDAD**  **PRIMARIA.** | **VIALIDAD**  **SECUNDARIA.** | **VIALIDAD**  **LOCAL** |
| **Población** **a** **servir.** | **Nivel**  **Urbano**  **y** **Regional.** | **Nivel** **Urbano.** | **Nivel** **Distrital.** | **Nivel** **Local.** |
| **Velocidad** **de** **proyecto.** | **70-110** **km/h.** | **50-70** **km/h.** | **40-60** **km/h.** | **30-50** **km/h.** |
| **Velocidad** **de** **operación.** | **55-80** **km/h.** | **40-60** **km/h.** | **30-55** **km/h.** | **15-45** **km/h.** |
| **Número**  **de**  **carriles**  **por**  **sentido** **de** **circulación.** | **Central** **3-5.**  **Lateral** **2-3.** | **Central** **2-4.**  **Lateral** **2-3** | **1-2.** | **1.** |
| **Ancho** **de** **carriles** **(m).** | **3.50** **-** **3.65** **m.** | **3.30-3.65** **m.** | **3.00-3.30** **m.** | **3.00** **m.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ancho** **de**  **de**  **carriles**  **estacionamiento.** | **---** | **2.50** **m.** | **2.50** **m.** | **2.50** **m.** |
| **Ancho** **de** **banquetas.** | **2.00** **m.** | **2.50-6.50** **m.** | **2.50-5.00** **m.** | **2.00-4.50** **m** |
| **Derecho** **de** **vía.** | **50.00-100.00**  **m.** | **Un** **sentido.**  **20.00** **m.**  **mínimo.**  **Doble** **sentido**  **30.00** **m** **mínimo.** | **20.00-30.00** **m.** | **12.00-15.00** **m.** |
| **Separación** **entre** **vías.** | **3,000** **m.** | **800-1,200** **m.** | **200-600** **m.** | **20-100** **m.** |
| **Pendiente** **longitudinal**  **máxima:**  **a)** **Tramos** **cortos.**  **b)** **Tramos** **largos.** | **4%**  **6%** | **5%**  **7%** | **8%** | **12-15%** |

Dentro de los límites indicados en la Tabla anterior, las secciones y derechos

de vía se ejemplifican, según se trate, en los siguientes gráficos:

**Gráfico** **1**

**Gráfico** **2**

**Gráfico** **3**

**Gráfico** **4**

**Gráfico** **5**

**Norma** **II.** Las áreas de ascenso y descenso del transporte público, paradas

de autobuses y taxis, se deberán ubicar a un mínimo de 20 metros antes o

después del cruce de vialidades.

**Norma** **III.** Los cruces entre vialidades primarias, entre vialidades primarias y

secundarias, y entre secundarias y locales deberán pavimentarse de concreto

hidráulico. Este tipo de pavimento cubrirá un mínimo de 20 metros antes y

después del cruce de las vialidades.

**Norma** **IV.** Los aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de autobuses

foráneos y terminales de autobuses urbanos no podrán ubicar los accesos directos

a las vialidades, por lo que deberán proveer una vialidad lateral a todo lo largo del

frente del predio, incluyendo accesos y salidas, pavimentada de concreto

hidráulico.

**Norma** **V.** Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de

diámetro, como mínimo dos veces la dimensión del arroyo más el ancho de las

banquetas correspondientes, y su longitud no será mayor a ciento veinte metros,

medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno;

Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área

construida y otro impedimento físico, deberá terminar en un retorno que tenga las

características del inciso anterior.

**Norma** **VI.** Guarniciones. Son una estructura de concreto en el lugar, que

sirve de límite entre la banqueta y el arroyo de calle, confina por un lado la

banqueta y por el otro protege el que las llantas de los vehículos se monten e

invadan las banquetas. Atendiendo a la forma de su sección transversal, las hay

de dos tipos. Trapezoidales y pecho de paloma.

**A).** Todo punto superior externo de la sección de la guarnición deberá

pertenecer a una línea continua.

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

redondeado.

**C).** La altura de lomo de la guarnición sobre el nivel del pavimento estará

entre 18 y 22 cm.

**D).** Se utilizará concreto simple de f’c=200kg/cm2.

**E).** Las guarniciones se construirán de acuerdo al proyecto aprobado de la

sección transversal de la calle.

**F).** La sección trapezoidal tipo, será de b=12 cm. B=20 cm. H= 35 cm. con el

escarpe hacia el arroyo de la calle.

Dependiendo de la profundidad de la estructura, podrá variar la “h”.

**G).** La sección tipo pecho de paloma tendrá una base no menor de 40 cm. de

acuerdo al proyecto autorizado. Cuando la parte baja se utilice como superficie de

rodamiento, ésta deberá cumplir con las especificaciones del pavimento contiguo

para estar en condiciones de recibir carga vehicular.

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

peatones.

**A).** Tendrán un ancho mínimo de 200 cm. de superficie plana y continua.

**B).** La sección transversal tendrá una pendiente entre 1% y 3% hacia la calle.

**C).** Longitudinalmente podrán tener rampas con un máximo de pendiente de

12% ligadas con superficie curvas regleadas.

**D).** El acabado de la superficie deberá ser lisa pero antiderrapante.

**E).** En los accesos de vehículos a las cocheras, se respetarán las

dimensiones mínimas de las banquetas y las inclinaciones máximas de las

rampas.

**F).** Las banquetas se desplantarán sobre una superficie compactada 86%

como mínimo.

**G).** El concreto hidráulico para las banquetas, deberá ser como mínimo de 8

cm. de espesor y con una f’c = 150 kg/cm2. Cuando se trate de áreas para acceso

de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm. y la f’c = 200

k/cm2.

**Norma** **VIII.** Pavimentos. Son los revestimientos del terreno natural para

facilitar el desplazamiento de vehículos.

**A).** Las obras de pavimentación deberán contar para este fin con un proyecto

sustentado técnicamente por el Director Responsable de Obra o Corresponsable.

El pavimento podrá ser de concreto hidráulico, de concreto asfáltico, adoquín o de

otro material adecuado para el proyecto.

**B).** El proyecto de referencia como mínimo deberá contener lo siguiente:

**1.** Estudio de volúmenes de tránsito y clasificación vehicular.

**2.** Análisis de la tasa de crecimiento anual y vida útil del pavimento,

considerando y proponiendo los procedimientos de conservación a lo largo de

dicha vida útil.

**3.** Estudio de materiales que constituyen el terreno natural mediante pruebas

índice de laboratorio como mínimo.

**4.** Estudio de bancos de materiales propuestos para la construcción de cada

una de las capas de pavimento, incluyendo croquis de localización, estratigrafía,

tratamientos recomendables, volúmenes aprovechables, etc.

**5.** Memoria de cálculo descriptiva que incluirá cuando menos dos alternativas

de diseño: una por el método del Instituto de Ingeniería de la UNAM; y otra por el

método AASHTO, o instituto del Asfalto para el caso de los pavimentos asfálticos y

para el caso de los pavimentos de concreto, por el método de la AASHTO y de la

Portland Cement Association (PCA) cuando menos.

**6.** Croquis de las secciones de pavimento propuestas, que incluirá el detalle

de las guarniciones y banquetas.

**7.** Procedimiento constructivo detallado.

**C).** Los materiales y procedimientos constructivos empleados deberán ser

analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará

las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la

Secretaría de Comunicaciones y Transportes en:

Libro 3. Normas para la Construcción e Instalación, parte 01. Carreteras y

Aeropuertos; Título 01. Terracerías; Especificaciones 3.01.01; Título 03

Pavimentos; Especificaciones 3.01.03.

Libro 4. Normas de Calidad de los Materiales, Parte 01. Carreteras y

Aeropistas; Título 01. Materiales para terracería, especificaciones 4.01.01; Título

02. Materiales para Obras de Drenaje, Especificaciones 4.01.02; Título 03.

Materiales para pavimentos Especificaciones 4.01.03; Título 04. Materiales para

señalamientos, Especificaciones 4.01.04.

Libro 6. Normas para Muestreo y Pruebas de Materiales Equipos y Sistemas.

Parte 01, Carreteras y Aeropistas; Título 01. Terracerías, Especificaciones

6.01.01.

Para el caso de los pavimentos asfálticos y para los de concreto hidráulico y

adoquinados, las que se refieren a las normas PCA.

En caso de modificación de las especificaciones generales de construcción

que anteceden, se estará a las normas técnicas que apliquen en la materia.

**D).** Generalidades

**1.** Rasantes. Los pavimentos seguirán las trayectorias, pendientes, sección

transversal y cotas de las rasantes topográficas del proyecto autorizado en

situaciones normales.

**2.** Superficies. Serán continúas las rampas unidas por curvaturas cuyas

pendientes están de acuerdo a las velocidades de proyecto de los vehículos.

Serán antiderrapantes, la textura y acabado será antideslumbrante a la luz artificial

y la solar, estrictamente se evitarán encharcamientos.

**3.** Dureza. El pavimento podrá ser rígido o flexible, pero soportará las cargas

del tráfico, los deslaves provocados por los escurrimientos y desgaste producido

por la abrasión de las ruedas.

**4.** Espesor. Se justificará ante la Dirección General de Urbanismo que el

espesor del pavimento comprendido desde el terreno natural, la base y la

superficie de rodamiento, soporten las cargas de vehículos que accidental o

permanentemente transiten sobre él.

**5.** Áreas Especiales. Los cruceros, área de frenado, paradas de camiones,

etc., deberán cumplir con las especificaciones mínimas de proyecto para esta

zona.

**6.** Control. La Dirección General de Urbanismo autorizará oficialmente un

laboratorio de control de calidad de entre los propuestos por el constructor, en

base a la experiencia y el programa que ofrezca.

**7.** Inspección. El Director practicará inspecciones periódicas o eventuales por

personal autorizado la calidad de los materiales, procedimientos de construcción,

grados de compactación, mezclado, aplicación, resistencias y espesores.

Suspenderá las obras cuando no cumplan las especificaciones de proyecto

previamente autorizadas.

**8.** Antes de iniciar cualquier obra de pavimentación deberán estar resueltos

todos los servicios para evitar la apertura de zanjas que destruyan el pavimento.

**Norma** **IX.** Señalamientos. Los trabajos de señalamiento comprenderán

básicamente la fabricación y colocación donde lo indique el Municipio de las

señales metálicas reflejantes y rayas sobre el pavimento necesarias para indicar

sentido de circulación, pasos de peatones, vueltas derechas, etc.

**Norma** **X.** Forestación. La forestación sobre banquetas utilizará como mínimo

el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición. Sobre

camellones será de la totalidad de los mismos, bajo especificaciones en cuanto a

número y dimensiones de plantas de la Dirección General de Servicios Públicos

Municipales.

El Ayuntamiento recibirá esta arborización y será responsable de su

mantenimiento a partir de la conclusión de las obras de jardinería

correspondientes.

**SECCIÓN** **SEXTA**

**ESTUDIO** **DE** **IMPACTO** **URBANO**

**Artículo** **60.** El estudio de impacto urbano es el documento elaborado por el

promovente donde describe la o las acciones urbanas que pretende desarrollar

con el objeto de evaluar los impactos en la estructura urbana, en la infraestructura

y en las vialidades, tránsito y transporte. Se sujetará a las siguientes normas.

**Norma** **1.** Se requerirá de estudios de impacto urbano como parte integral de

los planes y programas parciales de desarrollo urbano o del proyecto definitivo de

edificación o de urbanización, en las acciones urbanas que por su naturaleza o la

magnitud de sus efectos en la estructura urbana, se prevea presenten impactos

significativos de alcance zonal, urbano o regional de acuerdo con lo señalado en

los artículos 46 y 47 del presente Reglamento.

**Norma** **2.** Los estudios de impacto urbano se deberán realizar para las obras

de edificación y urbanización, durante la elaboración de los estudios y proyectos

constructivos, considerando el impacto visual, auditivo, y los demás que afecten a

las personas, sean éstas usuarios o beneficiarios de las mismas.

**Norma** **3.** Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la

manera en que la utilización del uso del suelo en la zona donde se encuentre

ubicado el proyecto propuesto puede afectar:

1. El sistema vial y de transporte.

2. Los sistemas de infraestructura.

3. La Estructura urbana.

El estudio incluirá los requerimientos que deban aplicarse para mantener o

mejorar el nivel de servicio de estos sistemas.

**Norma** **4.** De la misma forma, se deberá conocer la compatibilidad en

materia de acciones de vialidad y transporte que marquen el Plan de Desarrollo

Urbano y los Planes Parciales correspondientes.

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

a. Determinación de la situación física de la zona y del predio, la

normatividad vigente, la dotación de infraestructura y sus capacidades,

así como de las vialidades en el momento del estudio;

b. Establecimiento de los horizontes del estudio;

c. Investigación de los usos del suelo actuales y futuros;

d. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de

sus perspectivas de desarrollo;

e. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y

horas representativas;

f. Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de la demanda de

infraestructura y de los flujos viales en los horizontes establecidos;

g. Evaluación de las condiciones de la infraestructura y vialidad mediante

análisis de capacidad y nivel de servicio;

h. Estimación de la demanda de infraestructura y del tráfico generado en

función de los usos del suelo propuestos;

i. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito

generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos;

j. Revisión de los aspectos de seguridad vial; y

k. Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido

del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población.

***CAPÍTULO*** ***NOVENO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***DE*** ***LA*** ***VÍA*** ***PÚBLICA***

**Artículo** **61.** Las normas técnicas de la vía pública se agrupan en las

siguientes secciones:

Primera. Disposiciones Generales.

Segunda. Normas para la vía y los espacios públicos.

Tercera. Normas de Imagen Urbana y Anuncios Publicitarios y de

identificación.

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

**Artículo** **62.** Todo inmueble que en los planos de la Ciudad de Torreón, el

Plan Director, Planos existentes en el archivo de la Dirección de Desarrollo

Urbano, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro

archivo, museo o biblioteca, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene

esa calidad, salvo prueba en contrario que deberá rendir quien afirme que el

terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho

para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá

impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trate. El Ayuntamiento

podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al

uso público de los terrenos.

**Artículo** **63.** **PATRIMONIO** **MUNICIPAL.** Corresponde al Ayuntamiento dictar

las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los

espacios públicos en los terrenos, considerándose acciones de orden público.

**Artículo** **64.** **BIENES** **DE** **DOMINIO** **PÚBLICO.** Las vías y los demás bienes

de uso común destinadas a un servicio público, son propiedad municipal, mientras

no se modifiquen por las autoridades competentes el uso al que están destinadas.

Los inmuebles que en el plano o registro oficial de un fraccionamiento

aprobado por la autoridad competente, aparezcan destinados a vías públicas, al

uso común o algún servicio público se consideran como bienes del dominio

público, en la forma establecida por las leyes aplicables.

**Artículo** **65.** **PERMISOS** **O** **CONCESIONES.** Los permisos o concesiones

que el Municipio otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o

cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearán

sobre éstos, a favor del permisionario o concesionado, ningún derecho real.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en

ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del tránsito libre, seguro y expedito; o

del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados o con

perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías o

bienes mencionados.

Al otorgar el permiso, la Dirección indicará el plazo para retirar o trasladar las

obras o instalaciones en los espacios referidos en este artículo. Todo permiso que

se expida para la ocupación o uso de la vía pública, deberá observar lo permitido

en este Reglamento.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**NORMAS** **PARA** **LA** **VÍA** **Y** **ESPACIOS** **PÚBLICOS**

**Artículo** **66.** **OCUPACIÓN** **DE** **LA** **VÍA** **Y** **ESPACIOS** **PÚBLICOS.** En las

obras e instalaciones que ocupen la vía y en los espacios públicos, ejecutadas

antes de la vigencia del presente Reglamento, el Ayuntamiento procederá a

elaborar un contrato de arrendamiento y fijar una renta por el tiempo que dure la

ocupación, cuyo monto será cubierto en la Tesorería Municipal.

En su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que

invada la vía pública, debiendo realizar los trabajos necesarios con cargo al

propietario, cuando éste no los realice en el plazo fijado.

**Artículo** **67.** **OBRAS** **Y** **PROHIBICIONES** **EN** **LA** **VÍA** **PÚBLICA** **Y** **LOS**

**ESPACIOS** **PÚBLICOS.** Las obras permitidas y las prohibiciones en la vía pública

se sujetarán a las siguientes normas:

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

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

públicos.

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

o con construcciones provisionales.

III. Romper el pavimento, o hacer cortes en las aceras y guarniciones de las

vías o espacios públicos, para la ejecución de obras públicas o privadas.

IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas.

V. Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas o

subterráneas.

VI. Colocar postes y kioscos publicitarios, instalar aparatos o botes de

basura, rótulos de señales de tránsito y postes de instalaciones aéreas, topes,

boyas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre paso de arroyos y aceras.

El Municipio, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará

en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede, de modo que al

ejecutarse los trabajos, sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía o espacio

público, en el espacio y por el tiempo mínimo necesario.

El solicitante será el responsable ante el Municipio y ante terceros, por

cualquier daño provocado a éstos en sus personas o en sus bienes, con motivo de

cualquiera de estos trabajos.

El solicitante estará obligado a efectuar las reparaciones correspondientes

para restaurar o mejorar el estado original, o el pago de su importe cuando el

Municipio las realice, así como la reparación de daños si los hubiere.

Siempre que alguna autoridad, empresa o persona física necesite utilizar la

vía o el espacio público con fines de servicio público, o tenga que ejecutar obras

de cualquier clase en dicha vía, será la Dirección General de Urbanismo la que se

encargará de coordinar las acciones involucradas.

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

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

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

II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vencimiento,

tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces

intensas, estacionamientos sobre las banquetas y sobresaturación de

estacionamientos a lo largo del cordón.

III. Para arrojar y conducir líquidos en su superficie.

IV. Para depósito de basuras y otros desechos.

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

VI. Para establecer puestos comerciales de cualquier clase, o usuarios con

fines conexos a alguna negociación.

**Artículo** **68.** **OBRA** **PROVISIONAL** **EN** **VÍA** **PÚBLICA** **Y** **EN** **LOS**

**ESPACIOS** **PÚBLICOS.** La persona física que ocupe con obras o instalaciones la

vía y los espacios públicos, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar

cuando el Municipio lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para

evitar cualquier clase de accidente, todo ello a cargo del particular.

En los permisos que el propio Municipio expida para la ocupación y uso de la

vía y los espacios públicos, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o

las instalaciones a que se ha hecho referencia.

En el permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía y los espacios

públicos, se entenderán las condiciones a la observancia de este capítulo, aun

cuando no se expresen.

**Artículo** **69.** **OBRAS** **DE** **EMERGENCIA** **EN** **LA** **VÍA** **Y** **EN** **LOS** **ESPACIOS**

**PÚBLICOS.** En los casos de fuerza mayor, las personas que proporcionen un

servicio público, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se

requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización

correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquel en que inicien las obras.

Cuando el Director tenga necesidad de remover o retirar las obras, no estará

obligado a pagar cantidad alguna, y en el caso del retiro éste será a cargo de la

persona correspondiente.

**Artículo** **70.** **OCUPACIÓN** **PROVISIONAL** **DE** **LA** **VÍA** **Y** **EL** **ESPACIO**

**PÚBLICO.** Los materiales destinados a obras permanecerán en la vía pública el

tiempo indispensable para su descarga y tránsito al interior del predio donde se

realice la construcción o hacia algún otro destinado a almacenarlos durante la

construcción. No se permitirá el uso de la vía o de los espacios públicos para este

propósito, a menos que se haya justificado y obtenido la autorización

correspondiente del Municipio.

La mezcla o manejo de mortero, concreto u otros materiales, se autorizará si

se hace de manera que no ocasione daños a las instalaciones o construcciones de

la vía o espacios públicos, ni molestias al público, ni interferencias al tráfico

normal.

Si se autoriza el uso de la vía o espacio público se deberá prever la

adecuada protección al público que transita, mediante la construcción de pasos,

barandales, o cualquier otro medio.

Si existen hidrantes en la zona a usarse, deberán protegerse y mantenerse

accesibles al Departamento de Bomberos.

No se permitirá escombro en la vía y espacios públicos. Si por razones de

limitación de espacio en el predio donde se construye, tuviera que utilizarse para

almacenar escombro mientras se carga para retirarlo de la obra, se permitirá si no

ocasiona daños a las instalaciones o construcciones existentes, ni molestias al

público o tráfico que la usa, y por ningún motivo se dejará escombro en la vía o

espacio público por más de un día.

**Artículo** **71.** **ESCURRIMIENTOS.** Las vialidades y calles deben quedar

capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales de agua pluvial, de

manera que se eviten encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de

instalaciones, banquetas y construcciones colindantes, encauzando los

escurrimientos hacia una obra de cabecera o de valor ecológico como zonas de

recarga.

**Artículo** **72.** **RUPTURA** **Y** **REPOSICIÓN.** La ruptura de pavimentos o

banquetas de la vía o los espacios públicos, para ejecución de trabajos de

cualquier índole, requerirá licencia previa; el solicitante estará obligado a la

reposición correspondiente con materiales de la misma calidad o bien a su pago

ante la autoridad municipal competente para realizar dicha reposición.

**Artículo** **73.** **TRAZO** **DE** **GUARNICIONES.** En las vías y espacios públicos

donde no existan aceras o banquetas, los interesados solicitarán al Municipio el

trazo de la guarnición. Cuando el Municipio trace la guarnición tomará en cuenta

las afectaciones, usos y destinos derivados de los planes y programas de

desarrollo urbano vigentes.

**Artículo** **74.** **REMOCIÓN** **DE** **OBSTÁCULOS.** El Municipio dictará las

medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la

posesión de las vías y espacios públicos y demás bienes y servicios de uso

común, así como remover cualquier obstáculo de acuerdo con la legislación

vigente.

**Artículo** **75.** **ESTACIONAMIENTO** **MOMENTÁNEO.** Los vehículos que

descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en

la vía o espacios públicos durante los horarios que fije el Municipio y con arreglo a

lo dispuesto por el Reglamento de Tránsito.

**Artículo** **76.** **SEÑALAMIENTOS** **DURANTE** **LA** **CONSTRUCCIÓN.** Los

escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito de la vía o

espacios públicos, originados por acciones diversas de construcción, serán

señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y

letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la

noche.

**Artículo** **77.** **DERRIBO** **DE** **ÁRBOLES.** Se requerirá autorización del

Municipio para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo dispuesto

por la Ley Federal y su Reglamento.

**Artículo** **78.** **OCHAVOS** **Y** **CURVATURAS.** Se declara de utilidad pública la

formación de ochavos y curvaturas adecuadas por vueltas derechas en esquinas

formadas por el cruce de calles.

La dimensión de estos elementos será fijada al otorgarse los alineamientos

correspondientes por el Director, debiendo usarse la misma dimensión en

esquinas simétricas de un mismo cruce de calles, pero se podrá sustituir la línea

recta que defina el ochavo por curva circular o compuesta, siempre que la curva

sea tangente a la recta que defina el ochavo por curva. La Dirección General de

Urbanismo podrá aumentar las dimensiones de los ochavos en cruzamientos de

calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor

de 60 grados y disminuirlos cuando los ángulos estén dentro de 60 y 120 grados y

suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

No se otorgarán licencias de construcción para efectuar reparaciones,

ampliaciones o nuevas construcciones, en propiedades situadas en esquinas que

ameriten la construcción de ochavos, a menos que éstos, sean ejecutados como

parte de la obra de la que se solicita la licencia.

**Artículo** **79.** **ANCHURA** **MÁXIMA** **Y** **RETORNO.** Entre los alineamientos de

las manzanas opuestas, ninguna calle tendrá una anchura menor a:

I. En fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva o de

vivienda de interés social o popular, trece metros en calles locales y dieciséis

metros en las transversales a éstas.

II. En los demás tipos de fraccionamiento habitacional o campestre, dieciséis

metros en todas sus vialidades.

III. En fraccionamientos industriales, veinticinco metros.

IV. En fraccionamientos comerciales, dieciséis metros.

V. Sólo se permitirá la existencia de calles cerradas cuando las condiciones

del predio impongan limitantes al diseño y sean absolutamente necesarias.

VI. En fraccionamientos habitacionales y comerciales la longitud máxima de

las manzanas no excederá de 180 metros, medidas a partir de la intersección de

los ejes de calle.

VII. En entronques y cruces de calles, los ángulos de intersección no

deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceros de vialidades

primarias no deberá ser menor de setenta grados.

**Artículo** **80.** **INSTALACIONES** **SUBTERRÁNEAS.** Las instalaciones

subterráneas para servicio público de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía

eléctrica, gas y cualesquier otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o

camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar no menos de

cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

El Municipio podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas

fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las

obras lo requiera, previo estudio técnico proporcionado por el interesado.

La Dirección General de Urbanismo fijará en cada caso, de común acuerdo

con las autoridades federales, estatales y municipales y con sus organismos

desconcentrados, descentralizados y sus empresas y sus concesionarias, la

profundidad mínima y máxima en la que se desplante cada instalación, y su

localización en relación con las demás instalaciones.

**Artículo** **81.** **INSTALACIONES** **AÉREAS.** La estructura de los pasos a

desnivel y los cables de las instalaciones aéreas para los servicios mencionados

en el artículo anterior, situados en la vía y espacios públicos deberán estar

sostenidos sobre postes colocados dentro de las aceras a una distancia mínima

de treinta centímetros, entre el borde exterior de la guarnición y el punto más

próximo posible; éstos y aquellos a una altura mínima libre de 5m.

**Artículo** **82.** **ALTURA** **MÍNIMA** **DE** **ACCESORIOS.** Los cables de retenidas,

las ménsulas, las alcayatas, así como apoyos de los que se usan para el ascenso

a los postes o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros

cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

**Artículo** **83.** **POSTES:**

**I.** **IDENTIFICACIÓN.** Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas

por sus propietarios con una señal que apruebe el Municipio.

**II.** **CONSERVACIÓN.** Los propietarios de postes e instalaciones colocados

en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de

servicio y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**III.** **RETIRO.** La Dirección General de Urbanismo podrá ordenar el retiro o

cambio de lugar de los postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por

razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute

cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo

que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de los propietarios.

**IV.** **COLOCACIÓN.** No se permitirá colocar postes o instalación en aceras,

cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se

construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados

de lugar por el propietario de los mismos. El cambio de lugar se hará por cuenta

del propietario del predio siempre que no haya más de una remoción dentro de un

periodo de cinco años. Si se ordenan otros cambios dentro del mismo lapso, se

pagarán por el Ayuntamiento.

**Artículo** **84.** **INSTALACIONES** **OCULTAS.** En las edificaciones de los

predios urbanos las instalaciones telegráficas, telefónicas, conductoras de energía

eléctrica, de televisión, de antenas parabólicas, de radio, de alumbrado, sanitarias,

hidráulicas o de acondicionamiento de clima, tendederos, y demás, deberán

colocarse en forma oculta, de manera que no deterioren la imagen urbana.

**Artículo** **85.** **VOLADIZOS** **Y** **SALIENTES.** Los elementos arquitectónicos que

constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles, rejas y

marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros

cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta, podrán salir del alineamiento

hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de

dos metros cincuenta centímetros, podrán salir del alineamiento hasta veinte

centímetros como máximo.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta

o acera, disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro cincuenta

centímetros y situadas a una altura mayor de 2.50 metros.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**NORMAS** **DE** **IMAGEN** **URBANA** **Y** **ANUNCIOS** **PUBLICITARIOS** **Y** **DE** **IDENTIFICACIÓN**

**Artículo** **86.** Con el objeto de promover el mejoramiento y conservación del

entorno urbano en los asentamientos humanos del Municipio; fomentar el cuidado,

reutilización y restauración de los inmuebles y espacios públicos y privados, los de

valor patrimonial, histórico y fisonómico, y evitar su deterioro, demérito o

destrucción; regular las acciones que pretendan cambiar el aspecto de edificios o

espacios públicos o privados y las que con fines publicitarios o propagandísticos

impacten el entorno urbano y fomentar el desarrollo de un entorno urbano

coherente y homogéneo en los centros de población del Municipio, se establecen

las siguientes normas:

**Norma** **1.** Se consideran de impacto en el entorno urbano las siguientes

acciones urbanas:

a. Instalaciones públicas municipales o de sus concesionarios y las demás

instalaciones públicas del régimen federal y estatal concesionadas o no,

tales como paradas de autobuses, contenedores o depósitos para

basura, casetas telefónicas, casetas para el servicio de automóviles de

sitio, casetas o módulos de información o atención turística o ventas y

promociones, bancas, buzones, asta banderas, rótulos y placas de

nomenclatura, esculturas, fuentes, jardineras, vallas, puentes peatonales,

arbotantes y luminarias, postes y sus retenidas así como sus cables o

líneas y demás aditamentos, y demás mobiliario urbano;

b. Apertura, ampliación o disminución de calles, callejones, plazas,

plazuelas y jardines;

c. Alteración de las dimensiones de banquetas y arroyos de calles y

vialidades;

d. Instalación de anuncios publicitarios y de identificación;

e. Apertura de pasos a desnivel, y estacionamientos subterráneos;

f. Instalación de estructuras como tanques elevados de agua, torres de

comunicación, subestaciones eléctricas, antenas de radio y televisión o

de cualesquier otro medio de comunicación que las requiera, mayores de

cinco metros de altura;

g. Colectores de energía solar de más de cinco metros cuadrados de

superficie;

h. Redes de distribución de agua potable, energía eléctrica y sus

transformadores, alumbrado público y gas natural, sus tomas

domiciliarias, acometidas, cuadros de interruptores y medidores, así

como las redes de drenaje y alcantarillado sanitario y pluvial;

i. Edificación de construcciones nuevas que alteren la perspectiva urbana

de los espacios públicos;

j. Diseño y operación de sistemas y elementos de iluminación de las

edificios públicos con valor histórico y artístico, esculturas, elementos de

arte urbano, ornato y vegetación.

**Norma** **2.** Se consideran vialidades de prohibición y restricción las siguientes:

1. Boulevard Independencia.

2. Calzada Colón.

3. Diagonal Reforma.

4. Paseo de la Rosita.

5. Calzada Saltillo 400.

6. Avenida Morelos en el tramo comprendido entre Múzquiz a Donato Guerra.

7. Las calles que circundan la Plaza Principal.

8. Las calles que circundan la Alameda.

9. Las calles que circundan el Bosque Venustiano Carranza.

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

vialidades del Municipio.

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

a. Instalar líneas aéreas telefónicas, telegráficas, de conducción de energía

eléctrica, de fibra óptica o de cualesquier otro tipo; salvo que se trate de

obras subterráneas u ocultas;

b. Operar o Instalar medidores de agua y gas, acometidas de energía

eléctrica y sus cuadros de interruptores; con excepción de las que se

coloquen en cajas o nichos que armonicen con la imagen urbana del

espacio público y de las edificaciones colindantes;

c. Colocar postes, retenidas, cables y alambres que no tengan un uso

específico; y los que existan con estas características deberán retirarse

por las dependencias o empresas responsables;

d. Fijar propaganda en el mobiliario urbano, salvo en los espacios

específicamente destinados para ese objeto;

e. Erigir o pintar cualquier anuncio, panel, bastidor, poste marcado, aparato

mecánico, y en general, cualquier obra con fines de publicidad, en forma

que pueda confundirse con los postes, marcadores, avisos, placas de

prevención, y otras señales de tránsito;

f. Hacer uso de los parapetos y pasamanos de las alcantarillas o puentes,

muros de contención, y en general de las obras auxiliares construidas en

las carreteras y vialidades, cruceros de carreteras, calles, y vías de

ferrocarril, así como de sus entronques y pasos superiores e interiores

dentro de los límites Municipales.

g. La instalación de anuncios publicitarios. Se permiten los de identificación,

cuando los predios donde se instalen, se encuentren limpios, cuenten con

guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de

mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación

que delimiten claramente el predio y que armonicen con el entorno y con

sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la

seguridad de las personas y sus bienes, y donde no se encuentren

puestos fijos o semifijos que no cuenten con licencia de funcionamiento;

en el entendido de que habrán de acatarse los lineamientos que marque

el Reglamento para la Instalación de Anuncios en el Municipio de

Torreón, Coahuila.

h. La instalación y operación de negocios dedicados a operaciones de

compra y venta de refacciones y piezas usadas para automotores

comúnmente denominados yonkes.

i. Modificar o destruir el arbolado y vegetación existente, salvo dictamen de

la Dirección General de Urbanismo;

j. La instalación de puestos comerciales fijos y semifijos sin el permiso

respectivo;

k. Que los aires acondicionados, bajadas de drenaje pluvial y sanitario,

tanques de agua y gas tengan vista al espacio público, salvo que se

encuentren ocultos. Las jaulas, tendederos, cuartos de servicio y

similares deberán ubicarse al fondo del predio o de la azotea y, en su

caso, protegerse con celosías;

Además, los predios no edificados o baldíos, deberán contar con

guarniciones y banquetas en buen estado, estar limpios y contar con barda

metálica, de mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolado o

vegetación que delimiten el predio, y que armonicen con el entorno y la imagen

urbana.

Las construcciones o edificaciones en estado ruinoso o abandonado

contarán con barda metálica, mampostería, concreto o similar, o con arbolado o

vegetación que delimite el predio, que armonice con el entorno, y con guarniciones

y banquetas en buen estado y con sistemas de iluminación que coadyuven con la

Autoridad Municipal en la seguridad de las personas y sus bienes.

Las fachadas de las edificaciones deberán estar limpias y con pintura en

buen estado.

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

a. La instalación y operación de negocios dedicados a la compra y venta de

refacciones y piezas usadas para automotores comúnmente

denominados yonkes, deberán contar con licencia de funcionamiento.

Los predios donde se instalen deberán estar limpios, contar con

guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de

mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación

que delimiten el predio. Además deberán contar con áreas de

estacionamiento para los usuarios, con sistemas de iluminación, y de

recolección con depósito de residuos contaminantes;

b. Los predios no edificados o baldíos, deberán contar con guarniciones y

banquetas en buen estado, estar limpios y contar con barda metálica, de

mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolado o vegetación

que delimiten el predio, y que armonicen con el entorno y la imagen

urbana;

c. Las construcciones o edificaciones en estado ruinoso o abandonado

contarán con barda metálica, mampostería, concreto o similar, o con

arbolado o vegetación que delimite el predio, que armonice con el

entorno, y con guarniciones y banquetas en buen estado y con sistemas

de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la seguridad

de las personas y sus bienes;

d. Los servicios domésticos que tengan vista desde los espacios públicos,

tales como aires acondicionados, bajadas de agua pluvial o sanitaria, así

como tanques de agua y gas, jaulas, tendederos, cuartos de servicio o

similares deberán ubicarse al fondo del predio o en la azotea y, en su

caso, protegerse con celosías, y

e. Las fachadas de las edificaciones deberán estar limpias y con pintura en

buen estado.

f. La instalación de anuncios publicitarios y de identificación se realizará de

conformidad con el Reglamento Municipal de Anuncios siempre y cuando

los predios donde se instalen, estén siempre limpios, cuenten con

guarniciones y banquetas, drenaje pluvial y barda metálica, de

mampostería, concreto o similar, o con barda de arbolados o vegetación

que delimiten claramente el predio y que armonicen con el entorno y con

sistemas de iluminación que coadyuven con la Autoridad Municipal en la

seguridad de las personas y sus bienes, y donde no se encuentren

puestos fijos o semifijos que no cuenten con licencia de funcionamiento.

**Norma** **6.** En caso de incumplimiento de las normas 4 y 5 del presente

artículo, se entenderá que se ha incurrido en una infracción, procediéndose desde

ese momento a la aplicación inmediata de las sanciones contempladas en el

Capítulo Quinto del presente Reglamento.

***CAPÍTULO*** ***DÉCIMO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***DEL*** ***PROYECTO*** ***ARQUITECTÓNICO***

**Artículo** **87.** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, calidad de

vida, funcionalidad, higiene, imagen urbana, comunicación personal, seguridad

pública, seguridad estructural, integración al contexto urbano y acondicionamiento

ambiental, en toda edificación los proyectos arquitectónicos deberán cumplir con

los requerimientos establecidos en el presente Reglamento, para cada tipo de

edificación, con el Plan Director de Desarrollo Urbano y las demás disposiciones

legales aplicables.

Para los efectos del presente Reglamento, todo proyecto de vivienda, aun las

viviendas consideradas como mínimas, en sus diversas modalidades, deberán

contemplar en sus diseños arquitectónicos y estructurales, la posibilidad de crecer

de tal forma que se integren con cuando menos por tres recámaras, dos baños,

sala, comedor y cocina. Estos proyectos deberán presentarse al momento de

solicitar la Licencia correspondiente.

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DIMENSIONES** **MÍNIMAS** **EN** **EDIFICACIONES**

**Artículo** **88.** Los espacios de las edificaciones según su tipo, deberán tener

como mínimo las dimensiones que se establecen en la siguiente tabla y cumplir

con las especificaciones complementarias indicadas:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TIPO** **DE**  **EDIFICACIÓN** | **ESPACIOS** | **Área** **o**  **índice**  **(m2),**  **(m2/p)** | **Lado**  **(m).** | **Altura** **(m)**  **Observacione**  **s** |
| **I.** **HABITACIÓN** |  |  |  |  |
| I.1 ESPACIOS  HABITABLES | Recámaras | 7.00 | 3.00\*\* | 2.70\*\* |
|  | Alcobas | 6.00 | 2.00 | 2.70 |
|  | Estancias | 7.30 | 2.70 | 2.70 |
|  | Comedores | 6.30 | 2.70 | 2.70 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Estancia-Comedor  (integrada). | 13.60 | 2.70 | 2.70 |
| I.2 ESPACIOS  COMPLEMENTARI  OS. | Cocina | 3.00 | 2.70\*\* | 2.70 |
|  | Cocineta integrada a  estancia-comedor | - | 2.70 | 2.70 |
|  | Cuarto de lavado | 1.68 | 1.40 | 2.70 |
|  | Cuarto de aseo.  Despensa, similares | - | - | 2.70 (a) |
|  | Baños y sanitarios | - | - | 2.30 (b) |
| \*\*EN LOS CASOS EN QUE LA VIVIENDA SEA PROGRESIVA O DE INTERÉS  SOCIAL Y DONDE EL LOTE TIPO TENGA EL MÍNIMO PERMITIDO (7.00MTS)  SE PONDRÁ COMO MÍNIMO 2.70 EN RECAMARA PRINCIPAL Y 2.40 EN  COCINA. | | | | |
| **II.** **SERVICIOS.** |  |  |  |  |
| II.1 OFICINAS | Suma de áreas y  locales de trabajo: |  |  |  |
|  | Hasta 50 **m2**. | 5.00 | - | 2.70 (c) |
|  | De más de 50 hasta  200 **m2**. | 6.00 | - | 2.70 |
|  | De más de 200 hasta  1000 **m2**. | 7.00 | - | 3.00 |
|  | Más de 1000 **m2** | 8.00 | - | Alturas  proporcionales  al área |
| II.2. COMERCIO | Áreas de venta: |  |  |  |
|  | Hasta 50 **m2**. | - | - | 2.70 |
|  | De más de 50 hasta  200 **m2**. | - | - | 2.70 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | De más de 200 hasta  1000 **m2**. | - | - | 3.00 |
|  | De más de 1000 **m2**. | 1.3 | - | Alturas  proporcionales  al área |
|  | Baños públicos | 1.3 | - | 2.70 |
|  | Zona de baños de  vapor | 1.3 | - | 4.20 |
|  | Gasolineras | 1.3 | - | 4.20 |
| II.3. SALUD Y  HOSPITALES,  CLÍNICAS,  CENTROS DE  SALUD,  ASISTENCIA  SOCIAL. | Cuartos de camas: |  |  |  |
|  | Individual | 8.00 | 2.70 | 2.70 |
|  | Comunes | 7.60/p | 3.30 | 2.70 |
|  | Consultorios | 7.30 | 2.10 | 2.70 |
|  | Dormitorios para más  de 4 personas en  orfanatorios, asilos,  centros de integración | 10.00  m3/p | 2.90 | 2.70 (d) |
| II.4. EDUCACIÓN Y  CULTURA |  |  |  |  |
| EDUCACIÓN  ELEMENTAL,  MEDIA Y  SUPERIOR | Aulas | 0.9  **m2**/alumn  o | - | 2.70 |
|  | Superficie total del  predio | 2.50/alum  no | - | - |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Áreas de esparcimiento  en jardines de niños | 0.6/alumn  o | - | 2.70 |
|  | En primarias y  secundarias | 1.25/alum  no | - | 2.70 |
|  | Exposiciones  temporales | 1.0 **m2**/p | - | 3.00 (i) |
| CENTROS DE  INFORMACIÓN |  |  |  |  |
|  | Salas de lectura | 2.50  **m2**/lector | - | 2.50 |
|  | Hasta 50 **m2** |  | - | 2.70 |
|  | De más de 50 hasta  200 **m2** |  | - | 3.00 |
|  | De más 200 hasta  1000 **m2** |  | - | Alturas  proporcionales  al área |
|  | De más de 1000 **m2** |  |  | Alturas  proporcionales  al área |
| II.4.  INSTALACIONES  RELIGIOSAS | Salas de culto. |  |  |  |
|  | Hasta 50 **m2**. | - | - | 2.70 |
|  | De más de 50 hasta  200 m2. | - | - | 2.70 |
|  | De más de 200 hasta  1000 m2. | - | - | 3.00 |
|  | De más de 1000 m2. |  |  | Alturas  proporcionales  al área |
|  | Hasta 250 | 1.00 m2/p |  | 2.5m3/p |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | concurrentes |  |  |  |
|  | Más de 250  concurrentes | 1.20 |  | 2.5m3/p |
| II.5 RECREACIÓN |  |  |  |  |
| ALIMENTOS Y  BEBIDAS | Área de comensales |  |  | (e) |
|  | Hasta 50 m2 | 1.0  m2/comen  sal | 2.30 | 2.70 |
|  | De más de 50 hasta  200 m2 | 1.0 | 2.30 | 2.70 |
|  | De más de 200 hasta  1000 m2 | 1.0 | 2.30 | 3.00 |
|  | De más de 1000 m2 | 1.0 | 2.30 | Alturas  proporcionales  al área |
|  | Áreas de cocina y  servicio | 0.40  m2/comen  sal | 2.30 | Alturas  proporcionales  al área |
| ENTRETENIMIENT  O | Salas de espectáculos |  |  |  |
|  | Hasta 250  concurrentes | 0.50 m2/p | 0.45/bu  taca | 1.75m3/p |
|  | Más de 250  concurrentes | 0.70 m2/p | 0.45/bu  taca | 3.5m3/p |
|  | Vestíbulos |  |  |  |
|  | Hasta 250  concurrentes | 0.25  m2/asiento | 3.00 | 2.70 |
|  | Más de 250  concurrentes | 0.30  m2/asiento | 5.00 | 3.50 |
| RECREACIÓN | Caseta de proyección | 5 m2 | - | 2.40 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Taquilla | 1 m2 | - | 2.10 |
|  | Salas de reunión | 1 m2/p | - | 2.50 |
| DEPORTES | Graderías | 0.50 m2/p | 0.45/asi  ento | 3.00 (k) |
| II.6. ALOJAMIENTO | Cuartos de hoteles,  moteles, casas de  huéspedes y albergues | 7 | 2.4 | 2.70 |
| II.7  COMUNICACIONES  Y TRANSPORTES |  |  |  |  |
| ESTACIONES  TERRESTRES | Anden de pasajeros | - | 2.0 | - |
|  | Salas de espera | 20  m2/anden | 3.0 | 3.00 |
| ESTACIONAMIENT  O | Caseta de control | 1.0 | 0.8 | 2.10 |

**ESPECIFICACIONES** **COMPLEMENTARIAS**

a. La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocina.

b. Las dimensiones libres mínimas para los aspectos de los muebles

sanitarios se establecen en el capítulo de instalaciones hidráulicas y

sanitarias de este Reglamento.

c. Incluye privados, salas de reunión, área de apoyo y circulaciones internas

entre las áreas amuebladas para trabajo de oficina.

d. El índice en m3, permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario,

considerando indistintamente personas en camas y literas.

e. El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices

menores en casos de comensales en barras, o de pie cuando el proyecto

identifique y numere los lugares respectivos.

f. El índice de m2/persona incluye área de concurrentes sentados, espacios

de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto.

g. Determinada la capacidad del templo o centro de entretenimiento

aplicando el índice de m2/persona, la altura promedio se determinará

aplicando el índice de m3/persona.

h. El índice de m2/persona incluye área de escena o representación áreas

de espectadores sentados y circulaciones dentro de las salas.

i. El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y

personal previsto, e incluye áreas de exposición y circulaciones.

j. Las taquillas se colocarán ajustándose el índice de una por cada 1,500

personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la

circulación de los accesos.

k. La altura mínima deberá medirse perpendicular al plano horizontal de

cada grada.

**Artículo** **89.** Sin perjuicio de las superficies construidas máximas permitidas

determinadas por el COS y el CUS, se deberá dejar sin construir en los predios los

siguientes porcentajes:

|  |  |
| --- | --- |
| **SUPERFICIE** **DEL** **PREDIO.** | **ÁREA** **LIBRE.** |
| Área menor a 500 m2 | 20.0 % |
| Área de más de 500 hasta  2,000 m2 | 22.5 % |
| Área de más de 2,000 hasta  3,500 m2 | 25.0 % |
| Área de más de 3,500 hasta  5,500 m2 | 27.5 % |
| Área de más de 5,500 m2 | 30 % |

Estas áreas sin construir podrán pavimentarse solamente con materiales que

permitan la filtración del agua, y podrán arborizarse y sembrarse con pasto, con

especies adecuadas.

**Artículo** **90.** Ningún punto de edificio podrá estar a mayor altura que dos

veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el

alineamiento de la acera opuesta. Para los predios que tengan frente a espacios

públicos, el alineamiento opuesto para los fines de este artículo, se localizará a

5m., hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

La altura de la edificación deberá medirse a partir de la cota media de la

guarnición de la acera o banqueta en el tramo de la calle correspondiente al frente

del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles

de anchos diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle

angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una

distancia de frente de fachada equivalente a dos veces el ancho de la calle más

angosta medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle

angosta tendrá como límite de altura el señalado en el primer párrafo de este

artículo.

**Artículo** **91.** Las construcciones cuyo límite sea orientación norte y colinde

con predios habitacionales deberán observar una restricción hacia dicha

colindancia del 15% de su altura máxima, sin perjuicio de cumplir con lo

establecido en este Reglamento para patios de iluminación y ventilación.

Se deberá verificar que la separación de edificios nuevos con predios o

edificaciones colindantes cumplan con lo establecido en el artículo

correspondiente a separaciones mínimas de diseño por sismo de este

Reglamento.

La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta 50 viviendas

será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida de

este Reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de

local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

En conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas la separación entre

edificios en dirección norte-sur será por lo menos del 60% de la altura promedio de

los mismos, y en dirección este-oeste será por lo menos del 100%.

**Artículo** **92.** En cualquier tipo de edificación deberá de construirse una barda

que delimite el predio, a una altura mínima de 1 metro, en el entendido de que

todo propietario de algún predio deberá construir la contrabarda correspondiente.

De existir construcción colindante, deberá construirse un tapajuntas y resolver de

manera eficiente la infiltración del agua.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo** **93.** Las edificaciones deberán contar con los espacios para

estacionamientos de vehículos dentro del lote que les corresponde que se

establecen a continuación de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a

las siguientes normas:

**Norma** **1.** NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPOLOGÍA.** | **ÁREA** **TOTAL**  **CONSTRUIDA** | **CAJONES** |
| **I** **HABITACIÓN** |  |  |
| **I.1.** **Unifamiliar** | Hasta 120 m2 | 1 por vivienda |
|  | De más del 120 hasta 250  m2 | 2 por vivienda |
|  | De más de 300 m2 | 3 por vivienda |
| I.2. Plurifamiliar | Hasta 60 m2 | 1 por vivienda |
|  | De más de 60 hasta 120  m2 | 1.25 por vivienda |
|  | De más de 120 hasta 250 | 2 por vivienda |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | m2 |  |
|  | De más de 250 m2 | 3 por vivienda |
| I.2.2. Conjuntos Habitacionales | Hasta 120 m2/viv | 1 por vivienda |
|  | De más de 120 hasta 300  m2/viv | 2 por vivienda |
|  | De más de 300 m2/viv | 3 por vivienda |
| **II** **SERVICIOS** |  |  |
| II.1 Oficinas |  | 1 por 30 m2  construidos |
| II.1.2 Oficinas de Gobierno |  | 1 por 15 m2  construidos |
| II.1.3 Bancos y agencias de viajes |  | 1 por 15 m2  construidos |
| II.2.1 Almacenamiento y abasto |  | 1 por 200 m2  construidos |
| II.2.2 Corralón de Autos y Grúas |  | 1 por 100 m2 de  Terreno |
| II.2.3 Tiendas de productos básicos y  autoservicios |  | 1 por 40 m2  construidos.  Mínimo 6 cajones |
| II.2.4 Mercado Público |  | 1 por cada 5  locales/vta |
| II.2.5 Tiendas de especialidades |  | 1 por 40 m2  construidos |
| II.2.6 Tiendas de autoservicio de 500 m2  en delante |  | 1 por 25 m2  construidos |
| II.2.7 Tiendas de departamentos |  | 1 por 25 m2  construidos |
| II.2.8 Centros comerciales |  | 1 por 25 m2  construidos |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| II.2.9 Ventas de materiales de  construcción. |  | 1 por 100 m2 de  terreno |
| Materiales eléctricos, sanitarios y  ferreterías, |  | 1 por 50 m2  construidos |
| Vehículos y maquinaria |  | 1 por 100 m2 de  terreno |
| Refacciones |  | 1 por 75 m2 de terreno |
| II.2.10 Yonkes |  | 1 por 200 m2 de  terreno |
| II.3.0 Tiendas de servicios Baños  públicos/Vapor, Estética Corporal,  salones de belleza y Peluquerías |  | 1 por 20 m2  construidos |
| Lavanderías, sastrerías, reparación de  artículos del hogar, de automóviles,  estudios y laboratorios de fotografía,  lavado y lubricación de autos |  | 1 por 30 m2  construidos |
| II.3.1Taller de reparación de vehículos y  motocicletas |  | 1 por 100 m2 de  terreno |
| II.3.2 Agencia Llantera y Lavado de autos |  | 1 por 75 m2 de terreno |
| II.3.3 Hospitales |  | 1 por 35 m2  construidos |
| II.3.4 Clínicas Centros de salud |  | 1 por 35 m2  construidos |
| II.3.5 Asistencia social | Asilo de ancianos y Casa  Hogar | 1 por 50 m2  construidos |
| II.3.6. Asistencia animal |  | 1 por 75 m2  construidos |
| II.4.0 Educación elemental |  | 1 por 60 m2  construidos |
| II.4.1 Escuelas niños atípicos |  | 1 por 40 m2  construidos |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| II.4.2 Educación media y Media superior |  | 1 por 40 m2  construidos |
| II.4.3 Academia de Danza Gimnasia  Olímpica |  | 1 por 40 m2  construidos |
| II.4.4 Educación superior |  | 1 por 25 m2  construidos |
| II.4.6 Institutos científicos |  | 1 por 30 m2  construidos |
| II.4.8 Instalaciones para la información | Bibliotecas y Hemerotecas | 1 por 50 m2  construidos |
| II.4.9 Sitios históricos |  | 1 por 100 m2 de  terreno |
| II.5.0 Alimentos y bebidas | Cafés y fondas, salones de  banquetes, restaurantes  sin venta de bebidas  alcohólicas | 1 por 15 m2  construidos |
|  | Restaurantes con venta de  bebidas alcohólicas, cantinas  y bares | 1 por 7.5 m2  construidos |
|  | Parque Estacionamiento  (Drive Inn) | 1 por 50 m2 de terreno |
| II.5.1 Entretenimiento | Centros de convenciones,  teatros al aire libre, circos,  ferias. | 1 por 10 m2  construidos |
|  | Teatros, cines y auditorios | 1 por 20 m2 terreno |
|  | Salas de Concierto o  Cinetecas | 1 por 7.5 m2  construidos |
| II.5.2. Recreación social | Templos y Salones de  Culto | 1 por cada 10 asientos |
|  | Museos, Galerías de arte | 1 por 50 m2 de  exposición |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Centros comunitarios,  clubes sociales | 1 por 40 m2  construidos |
|  | Salones de fiestas  infantiles | 1 por 15 m2  construidos |
|  | Centros nocturnos,  discotecas, salón de  fiestas | 1 por 7.5 m2  construidos |
| II.5.3. Deportes y recreación | Canchas deportivas,  centros deportivos,  hipódromos, galgódromos,  velódromos | 1 por 75 m2  construidos |
|  | Autódromos, boliche,  plazas de toros, lienzos  charros, pistas de patinaje  y estadios | 1 por 10 m2  construidos |
|  | Pistas para equitación | 1 por 100 m2 de  terreno |
|  | Albercas Balnearios | 1 por 40 m2  construidos  1 por 50 m2 de terreno |
|  | Canales o lagos para  regatas o veleo, campos  de tiro | 1 por 100 m2 de  terreno |
|  | Gimnasios, boliches,  billares | 1 por 10 m2  construidos.  Para instalaciones con  espectadores, se  deberá agregar a lo  anterior 1 cajón por  cada 15 asistentes. |
| II.6.1. Hoteles |  | 0.5 cajón por |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | habitación |
| II.6.2 Moteles |  | 1 por cada habitación |
| II.6.3. Casas de huéspedes y albergues |  | 1 por 50 m2  construidos, para  habitaciones. |
| II.7.1. Defensa |  | 1 por 100 m2  construidos |
| II.7.2. Policía | Garitas, estaciones  centrales | 1 por 100 m2  construidos |
|  | Encierro de vehículos | 1 por 100 m2 de  terreno |
| II.7.3. Bomberos |  | 1 por 50 m2  construidos |
| II.7.4. Reclusorios |  | 1 por 100 m2  construidos |
| II.7.5. Emergencias |  | 1 por 50 m2  construidos |
| II.8.1. Cementerios | Hasta 1,000 fosas | 1 por cada 10 fosas |
|  | De más de 1,000 fosas | 1 por cada 12.5 fosas |
| II.8.2 Mausoleos y panteones | Hasta 1,000 unidades | 1 por cada 10 unidades |
| II.8.3. Agencias Funerarias | De más de 1,000 unidades | 1 por 10 m2 construidos |
| II.9.1 Comunicaciones | Agencias y centrales de  correos, telégrafos y  teléfonos | 1 por 20 m2  construidos |
| II.9.2 Estación de Servicio de gasolineras  y gas carburante |  | 1 por cada isla, no  menos de 3 cajones. |
| III. INDUSTRIA |  | 1 por cada 30 m2 de  oficinas. |
| III.0 Rastros, Frigoríficos |  | 1 por cada 90 m2 de  área de |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | almacenamiento |
| III.1 Sub-estación eléctrica |  | 1 por 100 m2 de  terreno |
| III.1.2 Ladrilleras y Blockeras |  | 1 por cada 200 m2 de  terreno |
| IV. ESPACIOS ABIERTOS |  |  |
| IV.1. Plazas y explanadas |  | 1 por 100 m2 de  terreno 1 por 200 m2  de terreno |
|  | Hasta 50 Ha | 1 por 100 m2 de  terreno |
|  | De más de 50 Ha | 1 por 1,000 m2 de  terreno  1 por 10,000 m2 de  terreno adicionales |

**Norma** **2.** Cualquier otra edificación no comprendida en esta relación, se

sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección General de Urbanismo;

**Norma** **3.** La demanda total para los casos en que en un mismo predio se

encuentren establecidos diferentes giros y usos será la suma de las demandas

señaladas para cada uno de ellos;

**Norma** **4.** Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el

caso de edificios o conjuntos de uso mixto complementarios con demanda horario

de espacio para estacionamiento no simultáneo que incluyan dos o más usos de

habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;

**Norma** **5.** Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 10% en el

caso de usos ubicados dentro de las zonas que los Programas Parciales definen

como Centros Urbanos (CU) o Corredores de Servicio de Alta Intensidad (CS).

**Norma** **6.** El 60% de las áreas de estacionamientos de los conjuntos

habitacionales deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un

incremento del 100% de la oferta original, mediante la construcción posterior de

pisos:

**Norma** **7.** Las medidas mínimas de los cajones de estacionamiento para

automóviles serán de 5.50 x 2.70 metros.

**Norma** **8.** El ancho mínimo de circulaciones es de 7.20 ml. en soluciones de

estacionamientos con cajones a noventa grados; para el acomodo a treinta y

cuarenta y cinco grados en un sentido será como mínimo de circulación 3.50 ml., y

para sesenta grados de 4.50 ml.; para el acomodo a treinta, cuarenta y cinco y

sesenta grados en dos sentidos será como mínimo de circulación 7.00 ml.

**Norma** **9.** Se podrá aceptar el estacionamiento en “cordón” en cuyo caso el

espacio para el acomodo de vehículos será de 7.00 x 2.40 m. Estas dimensiones

no comprenden las áreas de circulación necesarias;

**Norma** **10.** Las áreas destinadas a estacionamientos públicos o privados

deberán dedicar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, para uso exclusivo

de personas con capacidades diferentes, ubicando éstos lo más cerca posible de

la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.50 x

3.80 m.

**Norma** **12.** La Dirección General de Urbanismo determinará los casos en que

se deberá cumplir una demanda adicional de espacios para estacionamientos de

visitantes, así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de

acciones de mejoramiento urbano de vivienda, en función de su ubicación y

relación con la estructura urbana.

De la misma manera, determinará los casos en que se deberán incluir dentro

de los estacionamientos, espacios para concentradores de taxis y transporte

urbano. Éstos son obligatorios en todos los centros comerciales.

**Artículo** **94.** Los estacionamientos públicos deberán cumplir, además con las

siguientes normas:

**Norma** **1.** Estarán drenados adecuadamente, deberán contar con barda en

sus colindancias con los predios vecinos, señalización y topes de 0.15 ml. de

peralte en los cajones colindantes a los muros.

**Norma** **2.** Tendrán carriles separados y debidamente señalados para

circulación exclusiva de vehículos para la entrada y la salida, con una anchura

mínima del arroyo de tres metros cincuenta centímetros cada uno.

**Norma** **3.** Tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de

vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere la norma anterior,

con una longitud mínima de 6m. y una anchura no menor de 1.20 m. El piso

terminado estará elevado sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

**Norma** **4.** Tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el

público, situada a una distancia no menor de 4.50 m. del alineamiento y con una

superficie mínima de dos metros cuadrados.

**Norma** **5.** Deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias,

fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los

posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos

deberán tener una banqueta de 15 cm. de altura y 30 cm. de anchura, con los

ángulos redondeados.

**Norma** **6.** Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán

estar separadas de las de peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima en

rectas de 2.50 m. y en curvas de 3.50 m. El radio mínimo en curvas medido al eje

de la rampa, será de 7.50 m.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 15 cm.

y una banqueta de protección con anchura mínima de 30 cm. en rectas y 50 cm.

en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de 60 cms. de altura por lo

menos.

**Norma** **7.** Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de

los estacionamientos estarán separadas entre sí, de las destinadas a los

vehículos; deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y

entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.

**Artículo** **95.** Los estacionamientos de servicio privado deberán cumplir con

las normas del artículo anterior, pero no se exigirán los carriles separados, áreas

para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**CIRCULACIÓN** **Y** **ELEMENTOS** **DE** **COMUNICACIÓN**

**Artículo** **96.** **CIRCULACIONES** **HORIZONTALES** **EN** **EDIFICACIONES.** Las

circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles cuando no excedan

de 6.00 ml. de longitud, deberán cumplir con la altura y la anchura mínima

indicada en la siguiente tabla:

**PROYECTO** **ARQUITECTÓNICO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CIRCULACIONES** **HORIZONTALES** | **ANCHO** | **ALTURA** |
|  |  |  |
| I. HABITACIÓN |  |  |
| Circulaciones interiores | 0.90 | 2.30 |
| Comunes a 2 o más viviendas | 1.20 | 2.30 |
| **SERVICIOS** |  |  |
| **II.01** **OFICINAS** |  |  |
| En áreas de trabajo | 0.90 | 2.30 |
| Entre privados o zonas | 1.20 | 2.30 |
| **II.02** **COMERCIOS** |  |  |
| Hasta de 120 m2 | 0.90 | a) |
| De más de 120 m2 | 1.20 | a) |
| Centro comercial | 1.85 | a) |
| **II.03** **EDUCACIÓN** **Y** **CULTURA** |  |  |
| Corredores comunes a aulas | 1.20 | 2.30 |
| Pasillos laterales | 0.90 | 2.50 |
| Pasillos centrales | 1.20 | 2.50 |
| **II.04** **SALUD** |  |  |
| En cuartos, salas de urgencia, salas de operación y consultorios | 1.80 | 2.50 |
| **II.05** **ALIMENTOS** **Y** **BEBIDAS** |  |  |
| Entre diferentes locales | 1.20 | 2.50 |
| Entre muebles de exhibición o venta | 1.20 | 2.50 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II.06** **ENTRETENIMIENTO** |  |  |
| Laterales entre butacas | 0.90 | 3.00 a) |
| Centrales entre butacas | 2.10 | 3.00 a) |
| Entre frente y respaldo de asiento | 0.40 | 3.00 a) |
| Túneles acceso-salida | 1.20 | 3.00 |
| **II.07** **DEPORTES** **Y** **RECREACIÓN** |  |  |
| En zonas de público | 1.20 | 2.30 |
| En locales interiores | 1.20 | 2.50 |
| **II.08** **ALOJAMIENTO** |  |  |
| En zonas de público | 1.20 | 2.30 |
| En pasillos comunes a 2 o más habitaciones | 0.90 | 2.30 |
| En locales interiores | 1.20 | 2.30 |
| **II.09** **PROTECCIÓN** |  |  |
| En zonas de público | 1.80 | 2.50 |
| En locales interiores | 1.20 | 2.50 |
| **II.10** **CEMENTERIOS** **(Servicios** **funerarios)** |  |  |
| En zonas de público | 1.20 | 2.50 |
| **II.11** **COMUNICACIONES** **Y** **TRANSPORTES** |  |  |
| En zonas de público | 1.80 | 2.50 |
| En locales interiores | 1.20 | 2.50 |
| **II.12** **ESTACIONAMIENTOS** |  |  |
| En zonas de público | 1.80 | 2.50 |
| En locales interiores | 0.90 | 2.10 |

**NOTAS**

a) La altura mínima para estas circulaciones será la resultante para los

mismos locales según la tabla del artículo 5.02.01. En caso de exceder los 6.00

ml. de longitud, se ajustarán a los estándares aplicables.

**Artículo** **97.** **DISTANCIAS** **Y** **MEDIOS** **DE** **SALIDAS.** Las distancias desde

cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación

horizontal, escaleras o rampa medida a lo largo de la línea de recorrido será de 30

mts. como máximo, excepto en edificaciones de oficinas, comercio e industria que

podrá ser de 40 mts. como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50 % si la edificación

o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en este

Reglamento.

**Artículo** **98.** **ÁREAS** **DE** **DISPERSIÓN** **Y** **ESPERA.** Las edificaciones o

lugares de reunión deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los

predios donde desemboquen las puertas de salida antes de conducir a la vía

pública a los usuarios, con superficie mínima de 0.10 m2 por persona.

**Artículo** **99.** **ESCALERAS** **Y** **RAMPAS.** Las edificaciones tendrán siempre

escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles aun cuando

existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas. Las escaleras y rampas

respetarán las siguientes normas:

**Norma** **1.** Ancho mínimo. El ancho de las escaleras no será menor de los

valores siguientes, hasta 75 usuarios se incrementarán en 0.60 mts. por cada 75

usuarios o fracción de acuerdo a la siguiente tabla.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPO** **DE** **EDIFICACIONES** | **TIPO** **DE** **ESCALERA** | **ANCHO** |
| **I.** **HABITACIÓN** | Privada o interior con muro en un  solo costado | 0.90 m |
|  | Privada o interior confinada entre  dos muros | 1.20 m |
|  | Común a dos o más viviendas | 1.20 m |
| **II.** **SERVICIOS** |  |  |
| **II.1** **Oficinas** |  |  |
| Oficinas privadas (hasta 4  niveles) | Principal | 0.90 m |
| Oficinas públicas (hasta 4  niveles) | Principal | 1.20 m |
| **II.2** **Comercio** |  |  |
| Comercio (hasta 100 m2) | En zonas de exhibición, ventas y de  almacenamiento | 1.20 m |
| Comercio (más de 100 m2) |  | 1.20 m |
| **II.3** **Salud** | En zonas de cuartos y consultorios | 1.80 m |
| Asistencia social | Principal | 1.20 m |
| **II.4** **Educación** **y** **cultura** | En zonas de aulas | 1.20 m |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II.5** **Recreación** | En zonas de público | 1.20 m |
| **II.6** **Alojamiento** | En zonas de público | 1.20 m |
| **II.7** **Seguridad** | En zonas de dormitorio | 1.20 m |
| **II.8** **Servicios** **funerarios,**  **funerarias** | En zonas de público | 1.20 m |
| **II.9** **Comunicaciones** **y**  **Transportes** |  |  |
| Estacionamientos | Para uso del público | 1.20 m |
| Estaciones y terminales de  transporte | Para uso del público | 1.50 m |

Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse la

población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que

sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los

valores mínimos indicados.

**Norma** **2.** Condiciones de diseño

**A).** Las escaleras contarán con un máximo de 16 peraltes entre descansos

en vivienda y 13 en edificios públicos.

**B).** El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura

reglamentaria de la escalera, y su longitud cuando sean escaleras de una sola

rampa de 0.90 m.

**C).** La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 30 cm., para lo

cual la huella se medirá entre las proyecciones verticales de los peraltes

inmediatos.

**D).** El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm. y un mínimo de

14 cm. excepto en escaleras de servicio de uso limitado, cuyo caso el peralte

podrá ser hasta de 20 cm.

**E).** Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación:

Dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 61 cm; por no más de 65

cm.

**F).** En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las

mismas dimensiones reglamentarias.

**G).** Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno

de sus lados, a una altura de 0.90 m medidos a partir de la nariz del escalón y

diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en edificios

públicos.

**H).** Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco

niveles o más, tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las

dimensiones y demás requisitos que se establecen en este ordenamiento;

**I).** Las escaleras de caracol deberán tener un diámetro mínimo de 1.20 m., y

**J).** Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm

medida a 40 cm del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 cm.

Estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.

**Norma** **3.** **CARACTERÍSTICAS** **DE** **RAMPAS.** Las rampas peatonales que

se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de

10% con pavimentos antiderrapantes, barandales por lo menos en uno de sus

lados y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras en el

artículo anterior.

**Artículo** **100.** **PUERTAS.** Las puertas de acceso, intercomunicación, y salida

deberán tener una altura de 2.03 m cuando menos y una anchura que cumpla con

los valores mínimos de la siguiente tabla hasta por 100 usuarios; en caso de

considerarse una población mayor. Este ancho mínimo deberá incrementarse en

60 cm. por cada 100 usuarios o fracción.

**TIPO** **DE** **EDIFICACIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **TIPO** **DE** **PUERTA** | **ANCHO**  **MÍNIMO** |
| **I.** **HABITACIÓN** | Acceso principal | 0.90 m a) |
|  | Locales habitables | 0.75 m |
|  | Cocinas | 0.75 m |
|  | Locales | 0.60 m |

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

**a).** Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse

solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes sin

perjuicio de que se cumplan con los valores mínimos indicados.

**b).** En el caso de puertas a vía pública deberán tener una anchura total por lo

menos 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre

vestíbulo y salas.

**Artículo** **101.** **SALIDAS** **DE** **EMERGENCIA.** Las salidas de emergencia

serán de igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y

escaleras consideradas en este Reglamento y deberán cumplir con todas las

demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso

normal, y además con las siguientes normas:

**Norma** **I.** Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada

nivel de la edificación sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas.

**Norma** **II.** Donde se requiera más de un medio de salida del piso de

descarga, no menos de dos de las puertas en muros exteriores, deberán estar

lejos una de la otra, para minimizar la posibilidad de que alguna condición de

emergencia pudiese bloquear ambas salidas o sus accesos a las mismas.

**Norma** **III.** Las salidas deben ubicarse de manera que sean fáciles de

alcanzar. Donde las salidas no sean inmediatamente accesibles desde un área

abierta del piso se preverán y mantendrán pasajes, pasillos y corredores seguros y

continuos que conduzcan directamente a cada salida.

**Norma** **IV.** Las puertas que den hacia escaleras deberán abrirse a un

descanso cuya longitud de ancho no será menor que el ancho de la puerta.

**Norma** **V.** Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con

mecanismos que permitan abrirse desde dentro mediante una operación de simple

empuje.

**Norma** **VI.** La fuerza requerida para abrir completamente una puerta de

salida no deberá exceder de 20 kg. aplicado al elemento vertical de la puerta

desde la cerradura.

**Norma** **VII.** Las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o

conduzcan directa o indirectamente a éstas estarán señaladas con letreros y

flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita “SALIDA” o

“SALIDA DE EMERGENCIA”, según sea el caso.

**Norma** **VIII.** Las cerraduras no deberán de requerir llave para su operación

desde dentro del edificio y deberán ser fáciles de operar en la oscuridad.

**Artículo** **102.** **MEDICIÓN** **DE** **DISTANCIA** **A** **SALIDA.** La distancia a una

salida deberá medirse sobre la superficie transitable a lo largo del centro del

trayecto usual desde el punto de ocupación mas lejano. Donde se incluyan

escaleras en la medición de la distancia a la salida, ésta deberá considerarse en el

plano de la nariz de los escalones.

**Artículo** **103.** **ANCHO** **LIBRE** **MÍNIMO** **DE** **PASILLOS** **EN** **EDIFICACIONES**

**DE** **ENTRETENIMIENTO.** En las edificaciones de entretenimiento, la anchura libre

mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de

1.20 m; cuando existan asientos en un solo lado será de 90 cms., y se emplee el

sistema tradicional para acomodo de butacas, será de 90 cm.

Se permitirán pasillos transversales además del pasillo central de distribución

cuando aquellos conduzcan a las puertas de salida, debiendo tener un ancho no

menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurran a ellos,

hasta la puerta más próxima.

El espacio mínimo libre que deberá quedar entre el frente de un asiento y el

respaldo del próximo será 40 cm.

**Artículo** **104.** **ESCALERAS** **EN** **PASILLOS** **DE** **GRADAS.** En los pasillos en

las gradas de las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberá existir

una escalera con una anchura mínima de 90 cm. a cada 9 mts de desarrollo

horizontal del graderío como máximo, y en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a

las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de

las escaleras que desemboquen en ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

**SECCIÓN** **CUARTA**

**ILUMINACIÓN** **Y** **VENTILACIÓN**

**Artículo** **105.** **ILUMINACIÓN.** Los locales en las edificaciones contarán con

medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus

ocupantes y cumplan con las siguientes normas:

**Norma** **1.** Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones

habitacionales, los locales en edificios de educación elemental y media, y cuartos

para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de

ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies

descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el presente

Reglamento.

Por ningún motivo se permitirá la creación de ventanas hacia la colindancia,

salvo lo establecido en la norma 6 del presente artículo.

**Norma** **2.** **ÁREA** **DE** **VENTANAS.** El área de ventanas no será inferior al l0%

correspondiente a la superficie del local correspondiente.

**Norma** **3.** Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un

mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de

iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas.

**Norma** **4.** Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas,

techumbres pórticos o volados, se consideran iluminados naturalmente, cuando

dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo el equivalente a la altura

de piso a techo del local.

**Norma** **5.** **DOMOS** **Y** **TRAGALUCES.** Se permitirá la iluminación por medio

de domos y tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de

trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

Deberán considerarse como dimensión mínima, la proyección horizontal del

vano libre del domo o tragaluz, tomando como base el 25% de la superficie de la

ventana requerida pero nunca menor a un espacio de 45 x 45 cm.

**Norma** **6.** **BLOQUES** **DE** **VIDRIO.** Se permitirá la iluminación en fachadas de

colindancia mediante bloques de vidrio prismático traslúcido a partir del tercer nivel

sobre la banqueta, sin que esto disminuya los requerimientos mínimos

establecidos para el tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin crear

derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir esta

iluminación.

**Norma** **7.** **DISPOSICIONES** **PARA** **PATIOS** **DE** **ILUMINACIÓN.** Los patios

de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones

siguientes:

I. Las prescripciones contenidas en este artículo conciernen a patios con

base de forma cuadrada o rectangular.

II. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos las

siguientes dimensiones que no serán nunca menores a 2.50 m:

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

III. Si la altura de los parámetros del patio fueran variables se tomará el

promedio de los dos más altos.

IV. Habrá la siguiente tolerancia en las dimensiones de los patios de

iluminación y ventilación natural:

A. En cualquier orientación, la reducción hasta una quinta parte en una de las

dimensiones mínimas del patio, siempre que la opuesta tenga por lo menos una

quinta parte más de la medida mínima correspondiente.

B. En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía

pública, reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados

perpendiculares a dicha vía pública.

C. En el cálculo de las dimensiones mínimas de patios de iluminación y

ventilación, podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo

confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente

superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de

máquinas y servicios.

V. Todos los locales habitables contarán con los medios artificiales de

iluminación nocturna y deberán proporcionar los niveles de iluminación en luxes de

conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Norma** **8.** **VENTILACIÓN.** Los locales de las edificaciones contarán con

medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes.

Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones

habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de

encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y

media tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a

la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que

satisfagan lo establecido en la norma 7 del presente artículo. El área de abertura

de ventilación no será inferior al 5% del área del local.

II. Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación

plurifamiliar, oficinas, salud, educación, cultura, recreación, alojamiento y servicios

mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel a la vía

pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos por medio de

vanos cuya superficie no sea menor del 10% de la planta deberán corresponder a

la siguiente función:

**A=** **hs/200**

**En** **donde** **A** **es** **el** **área** **de** **la** **sección** **transversal** **del** **ducto.**

**H** **es** **la** **altura** **del** **edificio** **en** **metros** **lineales.**

**S** **es** **el** **área** **en** **planta** **del** **cubo** **de** **la** **escalera** **en** **metros** **cuadrados.**

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

parte superior para evitar que funcionen como chimenea; la puerta para azotea

debe cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de la escalera a los

cubos de extracción de humo, deberán tener una área entre el 5% y 8% de la

planta del cubo de la escalera en cada nivel.

**Norma** **8.** **CAMBIOS** **DE** **VOLUMEN** **DE** **AIRE.** Los demás locales de trabajo,

reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las

mismas características mínimas señaladas en las normas anteriores o bien, se

ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los

siguientes cambios de volumen de aire del local.

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

**Norma** **9.** **VISIBILIDAD.** Los locales destinados a cines, auditorios, teatros,

salas de concierto o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de

todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo

las normas siguientes:

I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una

constante de 12 cm, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de

una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en

la fila inmediata inferior.

II. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical

formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a

la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados, y ángulo

horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de

los espectadores más extremos, a los remates correspondientes de la pantalla, no

deberá exceder de 50 grados.

III. En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia

entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón, no deberán ser mayor de 12

metros.

**SECCIÓN** **QUINTA**

**DISPOSITIVOS** **DE** **SEGURIDAD** **Y** **PROTECCIÓN**

**Artículo** **106.** **PROTECCIÓN.** Los locales destinados a la guarda y exhibición

de animales y las edificaciones de deportes y recreación deberán contar con rejas

y desniveles para protección al público y que impidan el acceso de éste a las

áreas restringidas.

Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por

lo menos 1.20 m, de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos

1.50 m. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato

mecánico.

**Artículo** **107.** **SEÑALAMIENTO** **DE** **CRISTALES.** Los vidrios, ventanas,

cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con

señales visuales diseñados de manera que informen sobre su existencia, estar

protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

**Artículo** **108.** **PRIMEROS** **AUXILIOS.** Las edificaciones señaladas a

continuación deberán contar con un local de servicio médico que consiste en un

consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un sanitario

con lavabo y excusado.

**TIPO** **DE** **EDIFICACIÓN** **NUMERO** **MÍNIMO** **DE** **MESAS** **DE**

**EXPLORACIÓN**

|  |  |
| --- | --- |
| Educación elemental | Mínimo una hasta 500 alumnos, una por cada  500 adicionales o fracción |
| Deportes y Recreación | Una por cada 10,000 concurrentes o fracción |
| Centros Deportivos | Una por cada 1,000 concurrentes o fracción |
| Alojamiento | Una por cada 100 cuartos o fracción |
| Industria | Una por cada 100 trabajadores a partir de 51 |
| Centros Comerciales | Una, Mínimo |

**Artículo** **109.** **ALBERCAS.** Las albercas deberán contar en todos los casos,

con los siguientes elementos y medios de protección:

I. Andadores a las orillas de la alberca, con superficie áspera o de material

antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos.

II. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm., se

pondrá una escalera por cada 25m. lineales de perímetro.

III. Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes

condiciones:

A. Las alturas máximas permitidas serán de 3 m. para los trampolines y de

10 para las plataformas;

B. La anchura de los trampolines será de 0.50 m. y la anchura mínima de la

plataforma de 2.00 m. La superficie en ambos casos será antiderrapante;

C. Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos

rectos, con escalones de material antiderrapante; con huellas de 25 cm., cuando

menos y peraltes de 18 cm., cuando más;

D. Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a

una altura de 90 cm., en ambos lados en estas últimas, también en la parte

posterior;

E. La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con

plataforma a fin de que los clavadistas la distingan claramente:

F. Normas para los trampolines, las que a continuación se describen:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Altura de los  trampolines sobre  el nivel del agua | Profundidad mínima  del agua | Distancia a la que debe  mantenerse la profundidad  mínima del agua a partir de la  proyección vertical del centro  del extremo frontal del  trampolín | Volado mínimo  entre el borde de la  alberca y la  proyección vertical  en el extremo del  trampolín |
|  |  | Al frente-Hacia atrás-A cada  lado |  |
| Hasta 1m | 3.0m | 6.20m-1.5m-2.7m | 1.50m |
| De más de 1.0m | 3.5m | 5.3m-1.5m-2.2m | 1.5m |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Altura de la  plataforma  sobre el nivel  del agua | Profundidad  mínima del  agua | Distancia a la que  debe mantenerse la  profundidad mínima  del agua a partir de la  proyección vertical del  centro del extremo  frontal de la plataforma | Volado mínimo  entre el borde de  la alberca y la  proyección  vertical del  extremo de la  plataforma | Distancia mínima  entre las  proyecciones  verticales de los  extremos de  plataformas  colocadas una  sobre otra |
|  |  | Al frente-Hacia atrás-A  cada lado |  |  |
| Hasta 6.5m | 4.0m | 7.0m-1.5m-3.0m | 1.5m | 0.75m |
| De más de 6.5  hasta 10.0m | 4.5m | 10.0m-1.5m-3.0m | 1.5m | 0.75m |

IV. Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados a las zonas de

natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y

máximas, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 m. y en donde

cambie la pendiente del piso del fondo.

**SECCIÓN** **SEXTA**

**SERVICIOS**

**Artículo** **110.** **DEPÓSITOS** **PARA** **DESPERDICIOS.** Deberán ubicarse uno o

varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba

de roedores; convenientemente localizados de forma que se facilite el acceso de

los servicios de recolección y transporte en los siguientes casos y aplicando los

índices mínimos de dimensionamiento indicados.

|  |  |
| --- | --- |
| I Habitacional plurifamiliar | 0.50 m3/por vivienda |
| II Servicios y otros usos no habitacionales con más de  500 m2 construidos | 0.01 m3/por m2  construido |
| III Almacenamiento, abasto, salud e industria con más  de 500 m2 construidos | 0.02 m2/por m2  construido |

**CAPÍTULO** **DÉCIMO** **PRIMERO**

**NORMAS** **TÉCNICAS** **DE** **PROYECTO** **PARA** **PERSONAS** **CON** **CAPACIDADES** **DIFERENTES**

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

**Artículo** **111.** **DISPOSICIONES** **GENERALES.** En el diseño, proyecto y

dimensionamiento de edificaciones y de espacios públicos y privados, de

equipamiento y mobiliario urbano con servicio al público, y en los fraccionamientos

habitacionales y condominios, se deberá tener presente y en cuenta a las

personas con capacidades diferentes. La diversidad de características físicas e

intelectuales y las diferentes destrezas y habilidades de estas personas debe ser

entendida como un don, un regalo, un reto que se nos ofrece tanto para servir

como para aprender.

Así, procurando conciliar toda la diversidad y todos los requerimientos

especiales para este tipo de personas de acuerdo con los avances científicos y

técnicos en la materia, las presentes disposiciones reglamentarias, además de su

carácter obligatorio, son un complemento necesario a la creatividad de los

proyectistas para el logro de espacios e inmuebles, mobiliario y equipamiento

accesibles para personas con capacidades diferentes. Al mismo tiempo son un

camino para mejorar y actualizar estas disposiciones.

Cuando se diseña, proyecta y construye pensando en éstas personas, se

logran entornos accesibles para todos. Las dimensiones de los espacios

habitables, necesarias para el desplazamiento y maniobra de personas que

utilizan sillas de ruedas, muletas, andaderas, bastones y en el mejor de los casos

perros guía, tienen su fundamento en la antropometría y en este fundamento se

proponen las normas y características propias de cada sección del presente

Capítulo.

Para el caso de edificaciones hospitalarias deberá aplicarse la Norma Oficial

Mexicana NOM-001-SSA2-1993. Para otro tipo de edificaciones deberá aplicase el

presente Reglamento, salvo mejor norma y los demás anteproyectos y proyectos

de normas oficiales mexicanas que contribuyan a lograr una vida más digna para

estas personas.

**Artículo** **112.** Todas las edificaciones públicas y privadas con servicio al

público que se construyan, remodelen o modifiquen deberán cumplir con las

disposiciones señaladas en el presente artículo y las normas técnicas del presente

capítulo.

I. Los pasillos y andadores para personas con capacidades diferentes no

tendrán obstáculos y estarán exentos de curvas, escalera o cualquier cambio

brusco de nivel.

II. Los pasillos o andadores que tengan cambio de nivel se dotarán de

rampas con pendiente máxima del 8% y 1.20 m. de ancho mínimo.

III. El ancho entre paredes de corredores o pasillos no será menor de 1.10 m.

IV. Las puertas no tendrán menos de 90cm.

**Artículo** **113.** **ACCESIBILIDAD.** La accesibilidad a edificios por derecho de

vía y áreas de estacionamiento, será por camino libre de obstáculos, que

conduzca cuando menos a una puerta de acceso general utilizada por el público.

Donde existan guarniciones a lo largo de ese camino, como es entre un área de

estacionamiento y una banqueta, deberá haber una rampa con pendiente no

mayor de 8 % y un ancho no menor de 1.20 m. que permita el acceso en silla de

ruedas.

El estacionamiento que dé servicio a cada camino de entrada tendrá un

número de espacios de estacionamiento a nivel reservado para las personas con

capacidades diferentes. Cada espacio de estacionamiento así reservado tendrá un

ancho mínimo de 3.80m.

**Artículo** **114.** **EQUIPAMIENTO.** La accesibilidad dentro de los edificios se

hará utilizando uno de los accesos de salida en planta baja, de preferencia una

entrada utilizada generalmente por el público e incluirá previsiones de acceso a

cada piso; habiendo elevadores, cumplirán con lo requerido como acceso:

I. Las entradas a los elevadores estarán identificadas para cada piso por

medio de una placa, localizada a 1.50 m. sobre el nivel de piso en el lado

derecho de dicha entrada, conteniendo números rectos de por lo menos 4cm.

de alto, realzados.

II. Las instalaciones comunes para uso de los residentes e invitados, como

albercas, patios, saunas, salas de recreo, lavanderías y áreas similares deberán

cumplir con lo establecido en este artículo.

III. En los lugares de acceso que no tengan espacio para giro de 1.20 m.

habrá puertas que abatan hacia afuera si son de hojas con bisagras.

IV. En los edificios equipados con bebederos, por lo menos uno de ellos

tendrá altura no mayor de 85 cm. sobre el nivel del piso, equipado con

controles manuales frontales. Cuando los bebederos estén colocados en nichos,

estos nichos tendrán un ancho de 80 cm. o más.

V. Donde existan teléfonos públicos, como mínimo, uno deberá quedar

instalado con el gancho del auricular y el receptor de monedas a una altura no

mayor de 1.30 m. Deberá haber un acceso sin obstáculos y a una distancia de 30

cm. del aparato de acceso no será menor de 80 cm. o más.

**Artículo** **115.** **SERVICIOS** **SANITARIOS.** En edificios donde haya sanitarios

para uso al público, cuando menos un sanitario para hombres y uno para mujeres

en la planta baja, será accesible y utilizable para personas con capacidades

diferentes. Los sanitarios deberán señalarse por signos o símbolos de

reconocimiento usual para estas personas. Donde los sanitarios no estén visibles

desde las áreas públicas de cada piso, se dirigirá a ellos con signos o símbolos

adecuados.

En los demás casos, se instalarán sanitarios individuales unisexuales para

estas personas que cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas y

estarán equipados con inodoro, lavabo y puerta con chapa.

En cambios bruscos de nivel del piso a puertas de sanitarios superior a 2.5

cm deberá contarse con rampa. Donde la entrada a sanitarios sea vestíbulo de

mamparas a una serie de puertas, deberá haber espacio para obstáculos entre

éstas, no menor de 1.20 m. de ancho y 1.50 m. de largo.

**Artículo** **116.** **LOCALIDADES** **EN** **LUGARES** **DE** **REUNIÓN.** En los lugares

de reunión que cuenten con algún arreglo de asientos, habrá no menos de dos

localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas.

Las localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas,

quedarán en forma razonable y conveniente en una sección o secciones de las

instalaciones de la manera siguiente:

A. Proporcionando asientos portátiles de fácil acceso.

B. Proporcionando espacios libres desprovistos de asientos fijos o portátiles.

Estas localidades quedarán ubicadas de tal forma que no interfieran con las

salidas de cualquier fila de asientos, accesibles por medio de rampas y/o

elevadores y sin infringir los requerimientos para pasillos.

No deberá haber escalones en los pasillos, o en las rutas de acceso

utilizadas por los físicamente impedidos para llegar a las localidades con

visibilidad. Los pasillos podrán tener inclinaciones si cumplen los requisitos de

pendientes.

**Artículo** **117.** **DISPOSICIONES** **NO** **APLICABLES.** Lo dispuesto en esta

sección no es aplicable a los edificios, instalaciones o áreas dentro de los mismos

frecuentadas únicamente por empleados o personas donde los trabajos a realizar

no se puedan ejecutar fácilmente por las personas con capacidades diferentes,

salvo que dichas áreas se encuentren en el paso a salidas normalmente utilizadas

por personas físicamente impedidas.

**Artículo** **118.** Los edificios habitacionales o cuartos de huéspedes quedan

sujetos a las siguientes disposiciones:

**I.** **El** **número** **de** **unidades** **de** **vivienda** **o** **cuartos** **de** **huéspedes,** **que**

**requieren** **cumplir** **con** **las** **disposiciones** **de** **este** **artículo,** **no** **serán** **menos** **de**

**lo** **indicado** **a** **continuación.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| TOTAL DE UNIDADES | de 0 a 19 | 20 o más |
| Unidades para personas con capacidades  diferentes | 0 | 5% |

II. Los pasillos de las unidades de vivienda sin apertura en las paredes

laterales, no podrán ser menores de 1.10 m. de ancho.

III. Dentro de las unidades de vivienda, los baños con un claro libre de paso

de 75 cm. requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

**Artículo** **119.** Se exceptúan de la aplicación de las disposiciones de esta

sección:

I. Los edificios habitables con accesibilidad en planta baja en donde no haya

elevador, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo en los

pisos superiores si las instalaciones normalmente utilizadas por el público

se encuentran accesibles en planta baja.

II. Los edificios comerciales con una superficie de 500 metros cuadrados o

menos por piso, teniendo accesibilidad a planta baja habitable pero sin elevador, y

aquellos destinados a almacenes con una superficie de 500 m. cuadrados o

menos de oficinas, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

III. Rampas con una longitud de 2.00 m. o menos que proporcionen la

accesibilidad, no requieren de pasamanos.

SECCIÓN SEGUNDA

**ANTROPOMETRÍA**

**Artículo** **120.** Los elementos antropométricos básicos para el diseño,

proyecto y dimensionamiento de espacios, equipamiento y mobiliario, para

personas con capacidades diferentes son los que aparecen en los siguientes

gráficos:

**Gráfico** **1**

**Gráfico** **2**

**Gráfico** **3** **Gráfico**

**4**

**Gráfico** **5** **Gráfico** **6**

**Gráfico** **7** **Gráfico** **8**

**Gráfico** **9** **Gráfico** **10**

**Gráfico** **11** **Gráfico** **12**

**Gráfico** **13** **Gráfico** **14**

**Gráfico** **15** **Gráfico** **16**

**Gráfico** **17** **Gráfico** **18**

**Gráfico** **19**

**SECCIÓN** **TERCERA**

**ENTORNO** **ARQUITECTÓNICO** **Y** **ESPACIOS** **CUBIERTOS**

**Artículo** **121.** Las normas para el entorno arquitectónico y los espacios

cubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos

correspondientes:

**Norma** **1.** **Baños** **Públicos**.

En todos los inmuebles deberán existir baños adecuados para su uso por

personas con capacidades diferentes, localizados en lugares accesibles.

Los baños adecuados y las rutas de acceso a los mismos, deberán estar

señalizados.

Los pisos de los baños deberán ser antiderrapantes y contar con pendientes

del 2% hacia las coladeras, para evitar encharcamientos.

Junto a los muebles sanitarios, deberán instalarse barras de apoyo de 38

mm de diámetro, firmemente sujetas a los muros.

Es recomendable instalar alarmas visuales y sonoras dentro de los baños.

Los muebles sanitarios deberán tener alturas adecuadas para su uso por

personas con capacidades diferentes:

1. Inodoro 45 a 50 cm., de altura.

2. Lavabo 76 a 80 cm., de altura.

3. Banco de regadera 45 a 50 cm., de altura.

4. Accesorios eléctricos 80 a 90 cm., de altura.

5. Manerales de regadera 60 cm., de altura.

6. Accesorios 120 cm., de altura máxima.

7. Las rejillas de desagüe no deberán tener ranuras de más de 13 mm de

separación.

8. Los manerales hidráulicos deberán ser de brazo o palanca.

9. Tira táctil o cambio de textura en el piso.

10.Puerta con claro mínimo de 1 m.

11.Inodoro con altura de 45 a 50 cm.

12.Barras de apoyo para inodoro.

13.Mingitorio.

14.Barras de apoyo para mingitorio.

Gráficos:

**Norma** **2.** **Baños:** **inodoros.**

Los espacios para inodoros deberán cumplir con las especificaciones

generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Área de aproximación libre de obstáculos.

Piso antiderrapante.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura.

Inodoro con altura de 0.45 a 0.50 m.

Gancho a 1m de altura.

Puerta plegable o con abatimiento exterior, con claro libre mínimo de 0.9 m.

Gabinete de 1.7 por 1.7 m.

Gráficos:

**Norma** **3.** **Baños:** **regaderas.**

Los espacios para regaderas deberán cumplir con las especificaciones

generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.

Piso antiderrapante, con pendiente del 2% hacia la coladera.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para regadera.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para inodoro.

Inodoro.

Lavamanos.

Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

Banca plegable para regadera de 0.4 m de ancho, a una altura de 0.45 a

0.50 m.

Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manerales de brazo o

palanca.

Gráficos:

**Norma** **4.** **Baños:** **tinas.**

Los espacios para tinas deberán cumplir con las especificaciones generales

indicadas en el apartado de baños públicos.

Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.

Tina.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para tina.

Barras de apoyo a 0.8 m de altura, para inodoro.

Inodoro.

Lavamanos.

Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

Tina con superficie antiderrapante.

Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manerales de brazo o

palanca.

Gráficos:

**Norma** **5.** **Baños:** **lavamanos.**

Los espacios para lavamanos, deberán cumplir con las especificaciones

generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Los lavamanos deberán tener una altura de entre 76 y 80 cm.

Los lavamanos deberán permitir un claro inferior libre, que permita la

aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones.

Manerales de brazo o palanca.

Espejo con inclinación de 10 grados a partir de 0.9 m de altura.

Lavamanos sin faldón inferior.

Área de aproximación a lavamanos con piso antiderrapante.

Gráficos:

**Norma** **6.** **Baños:** **mingitorios.**

Los espacios para mingitorios, deberán cumplir con las especificaciones

generales indicadas en el apartado de baños públicos.

Es recomendable que cuando menos un mingitorio esté instalado a una

altura máxima de 0.7 m.

Mingitorio con altura de 0.9 m.

Barras de apoyo para mingitorio.

Guía táctil en piso.

Gancho para muletas.

Mingitorio con altura de 0.7 m.

Gráficos:

**Norma** **7.** **Baños:** **accesorios.**

Los accesorios en baños, deberán instalarse por debajo de 1.2 m de altura y

no obstaculizar la circulación.

Gráfico:

**Norma** **8.** **Circulaciones.**

Las circulaciones deberán tener anchos mínimos de 1.2 m y pavimentos

antiderrapantes que no reflejen intensamente la luz.

Las circulaciones deberán tener señalizaciones en alto relieve y sistema

braile así como guías táctiles en los pavimentos o cambios de textura.

Es recomendable la instalación de pasamanos en las circulaciones.

Las rejillas, tapajuntas y entrecalles de los pavimentos, no deberán tener

separaciones o desniveles mayores a 13 mm.

Es recomendable que las circulaciones cortas frente a las puertas, tengan,

cuando menos, 1.5 m de largo, para maniobras.

**Gráficos:**

**Norma** **9.** **Resguardos.**

En todos los niveles de una edificación deberán existir áreas de resguardo,

donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar

a ser rescatadas.

Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y

construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de

resistencia al fuego.

En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán

tener condiciones estructurales favorables.

Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar

con alarmas visuales y sonoras.

Las áreas de resguardo deberán tener acceso al exterior.

Puerta con claro mínimo libre de 1 m, con cierre hermético

Espacio libre de obstáculos.

Espacio señalizado para la concentración de personas con capacidades

diferentes.

Gráficos:

**Norma** **10.** **Vestíbulos.**

Los vestíbulos deberán cumplir con las recomendaciones indicadas en el

apartado de pisos y en el de puertas.

Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución

adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas.

El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y

maniobra de las sillas de ruedas.

Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los

vestíbulos.

Gráficos:

**Norma** **11.** **Vestidores.**

En los edificios donde se comercie con ropa deberá existir, cuando menos,

un vestidor con las características adecuadas para su uso por personas con

capacidades diferentes.

La superficie del vestidor no deberá ser inferior a 1.7 por 1.7 m.

Deberán instalarse barras de apoyo en cuando menos dos muros y una

banca firmemente anclada.

Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los

vestidores.

Puerta plegable o con abatimiento exterior con un claro libre mínimo de 0.9

m.

Barras de apoyo.

Banca.

Espejo a partir de 20 cm de altura.

Gráficos:

**Norma** **12.** **Espacios** **para** **auditorios.**

En todos los auditorios, salas de espectáculos y centros religiosos, deberán

existir lugares sin butaca fija para su posible ocupación por personas en silla de

ruedas.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán de dos en dos,

pero sin aislarse de las butacas generales para permitir acompañantes.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán próximos a los

accesos y salidas de emergencia, pero no deberán obstaculizar las circulaciones.

Los recorridos hacia los lugares para personas en silla de ruedas, deberán

estar libres de obstáculos, señalizados y sin escalones.

Deberán existir lugares señalizados para personas sordas y débiles visuales,

cerca del escenario.

Protección a 0.9 m.

Sardinel de 15 por 15 cm.

Espacio señalizado de 1.25 por 0.8 m.

Gráficos:

**Norma** **13.** **Espacios** **para** **restaurantes.**

En los espacios para comedores y restaurantes se deberán cumplir con las

recomendaciones que aparecen en el apartado para pisos.

En los espacios para restaurantes se recomienda la instalación de alarmas

visuales y sonoras.

El acomodo de las mesas deberá permitir espacios de circulación mínimos

de 0.9 m, para personas con capacidades diferentes, y áreas de aproximación

suficientes.

Las mesas deberán ser estables y permitir una altura libre para acercamiento

de 0.76 m.

Las barras de servicio deberán tener la altura adecuada para su uso por

personas en silla de ruedas.

Área de circulación principal de 1.2 m.

Área de circulación secundaria de 0.9 m.

Espacio de aproximación de 0.75 m.

Mesa con altura libre de 0.76 m.

Gráficos:

**Norma** **14.** **Espacios** **para** **hospedajes.**

Los hoteles y moteles deberán contar con habitaciones accesibles para su

uso por personas con capacidades diferentes, de acuerdo a la siguiente

dosificación:

Hoteles de hasta 100 habitaciones: una habitación accesible por cada 25.

Hoteles de 101 a 200 habitaciones: cuando menos 5 habitaciones

accesibles.

Hoteles de 201 o más habitaciones: cuando menos una habitación accesible

por cada 100 y no menos de 6.

Las habitaciones accesibles se deberán localizar en planta baja o próximas a

elevadores y áreas de resguardo.

Las rutas hacia las habitaciones para personas con capacidades diferentes,

deberán ser accesibles y estar señalizadas.

Los baños en las habitaciones para personas con capacidades diferentes,

deberán ser accesibles y estar adecuados.

Es recomendable la instalación de alarmas sonoras y visuales en las

habitaciones y baños para personas con capacidades diferentes.

Puerta de 0.9 m de claro libre mínimo.

Cama.

Armario o ropero con alturas de uso no mayores a 1.2 m.

Gráficos:

**SECCIÓN** **CUARTA**

**ENTORNO** **URBANO** **Y** **ESPACIOS** **DESCUBIERTOS**

**Artículo** **122.** Las normas para el entorno urbano y los espacios descubiertos

serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

**Norma** **1.** **Andadores**.

El ancho mínimo recomendable para andadores es de 1.5 m.

Los andadores deberán tener superficies uniformes y antiderrapantes que no

acumulen agua.

Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea

mayor al 8%.

Las juntas de pavimento y rejillas de piso tendrán separaciones máximas de

13 mm.

Se deberán evitar ramas y objetos sobresalientes que no permitan un paso

libre de 1.8 m.

Es recomendable la instalación de pasamanos a 0.75 y 0.90 m a lo largo de

los recorridos, así como bordes de protección de 5 x 5 cm.

Es recomendable que a cada 30 m como máximo, existan áreas de

descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador.

Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras

táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendiente a las personas ciegas.

Pavimento antiderrapante con pendiente no mayor al 8%.

Área de descanso preferentemente sombreada.

Borde de protección de 5 x 5 cm.

Gráficos:

**Norma** **2.** **Banquetas.**

Los pavimentos en las banquetas deberán cumplir las mismas condiciones

que las recomendadas para andadores.

La ocupación de las banquetas por puestos ambulantes y mobiliario urbano

no deberá obstruir la circulación ni las rampas existentes.

Los cruceros deberán contar con rampas de banqueta, así como cualquier

cambio de nivel, como los causados por las entradas a estacionamientos.

Es recomendable utilizar cambios de textura en los pavimentos, para

señalizar los cruceros a las personas ciegas.

Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes

deberán estar protegidos y señalizados a 1 m. de distancia.

Rampas con pendiente máxima del 8%.

Pavimento antiderrapante, libre de obstáculos y con un ancho mínimo de 1.2

m.

Cambio de textura en el pavimento.

Señalización de las rampas de banqueta.

Gráfico:

**Norma** **3.** **Esquinas.**

Los pavimentos en las esquinas de banqueta deberán cumplir las mismas

condiciones que las recomendadas para andadores.

En todas las esquinas de banqueta deberán existir rampas con una

pendiente no mayor al 8% para salvar el desnivel hacia el arroyo vehicular.

Es recomendable señalizar las rampas y utilizar cambios de textura en los

pavimentos inmediatos a las mismas.

Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al

8%.

Señalización de poste.

Cruce peatonal.

Gráfico:

**Norma** **4.** **Cruceros.**

Todos los cruceros peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que

las recomendadas para esquinas.

El trayecto entre aceras deberá estar libre de obstrucciones.

Los camellones deberán estar interrumpidos con cortes al nivel de los

arroyos vehiculares, permitiendo un paso libre mínimo de 1.5 m.

Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al

8%.

Señalización de poste.

Cruce peatonal.

Interrupción de camellón a nivel del arroyo vehicular.

Pasamanos o barra de apoyo a 0.75 m y 0.90 m.

Dispositivo de paso visual y sonoro.

Gráfico:

**Norma** **5.** **Estacionamientos.**

Se deberá destinar cuando menos uno de cada veinticinco cajones de

estacionamiento para personas con capacidades diferentes.

Los cajones de estacionamiento para estas personas deberán ser de 3.8 por

5.5 m, estar señalizados y encontrarse próximos a los accesos.

El trayecto entre los cajones de estacionamiento para estas personas y los

accesos, deberá estar libre de obstáculos.

Franja de circulación señalizada.

Pavimentos antiderrapantes.

Rampa con pendiente máxima del 6%.

Señales de poste.

Señalización en piso.

Topes para vehículos.

Gráficos:

**SECCIÓN** **QUINTA**

**SEÑALIZACIÓN** **Y** **ELEMENTOS** **VARIOS**

**Artículo** **123.** **La** **señalización** **y** **los** **demás** **elementos** **considerados** **en**

**esta** **sección** **deberán** **ajustarse** **a** **las** **siguientes** **normas**, seguidas de los

ejemplos gráficos correspondientes:

**Norma** **1.** **Barandales** **y** **pasamanos.**

Todas las escaleras y rampas deberán contar con pasamanos en sus dos

costados e intermedios cuando tengan más de 4 m de ancho.

Los barandales y pasamanos deberán ser redondeados, sin filos cortantes y

con diámetros de 32 a 38 mm.

Los barandales y pasamanos, deberán estar firmemente sujetos y permitir el

deslizamiento de las manos sin interrupción.

Los barandales y pasamanos, deberán tener doble tubo, a 75 y a 90 cm.

Tubular de 32 a 38 mm.

Soporte firmemente anclado, sin obstruir el deslizamiento de las manos.

Gráficos:

**Norma** **2.** **Bebederos.**

Los bebederos deberán estar señalizados y no obstruir las circulaciones.

El área de aproximación a los bebederos, deberá estar indicada con cambios

de textura en el piso.

Los manerales deberán ser de palanca y fácil operación.

En caso de sólo existir un bebedero por nivel, se deberá instalar a no más de

78 cm de altura.

Bebedero con maneral de palanca.

Área de aproximación con cambio de textura en el piso.

Gráficos:

**Norma** **3.** **Elementos** **sobresalientes.**

Todos los elementos sobresalientes sobre las circulaciones, deberán permitir

un paso libre de cuando menos 2.5 m de altura.

Las ramas de árboles y vegetación en general, deberán permitir un paso libre

de cuando menos 2.5 m de altura.

El mobiliario y señalización que sobresalgan de los paramentos, deberán

contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de

textura.

Altura máxima de detección con bastón.

Piso con cambio de textura.

Muro.

Altura mayor a 68 cm.

Gráficos:

**Norma** **4.** **Elevadores.**

Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados.

Los controles deberán estar indicados en alto relieve y braile a 1.2 m de

altura.

El tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos.

La cabina deberá parar al nivel exacto de cada piso.

La señal de parada deberá ser sonora y visual.

Los elevadores deberán contar con alarmas sonoras y visuales.

El piso de la cabina deberá ser antiderrapante.

Los acabados de la cabina deberán ser incombustibles y resistentes, sin

tener aristas vivas.

Barras de apoyo interiores.

Controles y alarmas.

Parada a nivel exacto de piso.

Puerta con claro libre mínimo de 0.9 m.

Ojo electrónico a 20 cm de altura.

Área de aproximación libre de obstáculos.

Gráficos:

**Norma** **5.** **Entradas.**

Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 0.9

m.

Las entradas deberán tener áreas de aproximación libres de obstáculos,

señalizadas con cambios de textura en el piso.

Las entradas deberán cumplir con las recomendaciones del apartado de

pisos.

Los pisos en el exterior de las entradas deberán tener pendientes hidráulicas

del 2%.

Se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas.

Exterior con pendiente hidráulica.

Entrada.

Área de aproximación libre de obstáculos.

Gráfico:

**Norma** **6.** **Escaleras.**

Las escaleras no deberán ser la única opción para transitar entre desniveles.

Los escalones deberán ser firmes y antiderrapantes.

Los escalones no deberán presentar aristas vivas, ni narices sobresalientes,

éstas deberán ser con arista redondeada.

Las escaleras deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura, volados 30

cm en los extremos.

En las circulaciones bajo las escaleras, deberá existir una barrera a partir de

la proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.

Área de aproximación de 0.75 m mínimo, con cambio de textura en el piso.

Arista ochavada o redondeada y antiderrapante.

Huella contrastante con la arista.

Pasamanos a 0.75 y 0.9 m de altura, con proyección de 0.3 m mínimo en

cada extremo.

Barrera en la proyección de 1.9 m de altura.

Gráficos:

**Norma** **7.** **Mostradores.**

Los mostradores y taquillas deberán contar con un área adecuada para su

uso por personas en silla de ruedas.

La altura del área adecuada será de 0.73 a 0.78 m de altura.

El área adecuada deberá permitir la aproximación en silla de ruedas, sin la

obstrucción de faldones bajos.

Mostrador con altura de 0.73 a 0.78 m.

Señalización especializada.

Área de aproximación, libre de obstáculos.

Gráficos:

**Norma** **8.** **Pisos.**

En pisos interiores o exteriores se deberán utilizar acabados antiderrapantes

que no reflejen en exceso la luz.

Los pisos exteriores deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.

Las juntas entre materiales y separación de rejillas de piso, no deberán ser

de más de 13 mm de ancho.

Junta entre materiales de piso de 13 mm o menos.

Desniveles nunca superiores a 6 mm.

Desniveles superiores a 6 mm y de menos de 15 mm ochavados.

Alfombra

Separación mínima entre rejillas y coladeras de 13 mm.

Gráfico:

**Norma** **9.** **Puertas.**

Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m.

Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán

preferentemente de palanca o barra.

Los marcos de las puertas deberán evitar tener aristas vivas y ser de color

contrastante con las paredes.

Timbre o señalización en sistema braile.

Mirilla.

Zoclo de protección.

Manija de palanca.

Gráficos:

**Norma** **10.** **Rampas.**

La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m, y los

descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor

a 1.2 m.

Es recomendable que la pendiente de las rampas sea del 6%, siendo el

máximo del 8%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 m.

Las rampas deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura, volados 30 cm

en los extremos.

En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la

proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.

Área de aproximación libre de obstáculos, con cambio de textura en el piso.

Rampa con pendiente del 6% y acabado antiderrapante.

Pasamanos a 0.75 y 0.9 m de altura.

Borde de protección de 5 por 5 cm.

Gráficos:

**Norma** **11.** **Señalización.**

Todos los accesos, recorridos y servicios deberán estar señalizados, con

símbolos y letras en alto relieve y sistema braile.

Las señalizaciones deberán tener acabado mate y contrastar con la

superficie donde están colocadas.

El símbolo internacional de accesibilidad deberá ser utilizado.

Símbolo internacional de accesibilidad con figura blanca y fondo color azul

pantone 294.

Superficie contrastante blanca.

Lámina negra calibre 14 o equivalente.

Señal firmemente fija al poste.

Poste galvanizado de 51 mm de diámetro o equivalente.

Gráficos:

**Norma** **12.** **Teléfonos** **públicos.**

Por lo menos, un teléfono en cada agrupamiento, será instalado a una altura

de 0.68 m.

Es recomendable que el discado o teclado del teléfono cuente con sistema

braile.

Área de aproximación libre de obstáculos y con cambio de textura en el piso.

Señalización.

Gancho para muletas.

Gráficos:

***CAPÍTULO*** ***DÉCIMO*** ***SEGUNDO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***DE*** ***PROYECTO*** ***ESTRUCTURAL***

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

**Artículo** **124.** **REQUERIMIENTOS** **MÍNIMOS.** Esta sección establece los

requisitos mínimos que deben cumplir las estructuras para que tengan un

coeficiente de seguridad adecuado contra la falla y un comportamiento

satisfactorio durante su funcionamiento normal. Sin embargo, no liberan al

diseñador y al constructor de responsabilidad en el caso de cargas o estructuras

especiales o no consideradas en este Reglamento.

Estos requisitos se aplicarán a las construcciones, modificaciones,

ampliaciones, reparaciones o demoliciones de obras urbanas como casas,

edificios y plantas industriales. No regirán para puentes, presas y estructuras

especiales, para las cuales deberán seguirse normas y reglamentaciones

específicas aprobadas por el Ayuntamiento.

**Artículo** **125.** **COMPLEMENTACIÓN.** Para efectos de complementar las

normas técnicas de proyecto estructural, se consideran como normas

complementarias de este Reglamento, los Códigos de Sociedades Técnicas

ampliamente reconocidas, tales como Reglamento del Instituto Americano del

Concreto (ACI-318), el Reglamento del Instituto Americano para las

Construcciones del Acero (AISC), las Normas Técnicas Complementarias del

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Manual de Diseño de

Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad específicamente sus

Capítulos 3 y 4 (Diseño por Sismo y Diseño por Viento respectivamente), el

Reglamento del Instituto Americano del Fierro y del Acero (AISI), el Código de la

Sociedad Americana de la Soldadura (AWS), las especificaciones de construcción

y normas de calidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y demás

disposiciones en la materia.

**Artículo** **126.** **SISTEMAS** **ESPECIALES.** Cuando se pretenda usar un

sistema de diseño o de construcción especial cuya conveniencia haya sido

demostrada por el éxito en su empleo, o por medio de análisis o pruebas, pero no

cumplan con las disposiciones de este Reglamento o no esté explícitamente

tratado en él, se deberán presentar los datos en los que se basa el diseño a un

cuerpo de Peritos Directores Responsables de Obra, designado por el Director.

Este cuerpo tendrá autoridad para investigar los datos que se le presenten,

solicitar pruebas y formular reglas que rijan el diseño y la construcción de tales

sistemas. Estas reglas se presentarán a la Comisión de Revisión del Reglamento

y una vez aprobadas por esta tendrán validez y se incorporarán como anexo al

presente Reglamento una vez aprobadas por el Cabildo.

**Artículo** **127.** **CLASIFICACIÓN** **DE** **CONSTRUCCIONES.** Según su uso, las

construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo** **A**. Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un

número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente

altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o

explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una

emergencia urbana, como hospitales y escuelas, terminales de transporte,

estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones; estadios,

depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos y edificios que alojen

archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio del Municipio; y

**Grupo** **B**. Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales

comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el

grupo A, las que se subdividen en:

a) Subgrupo B1. Edificaciones de más de 30m de altura o con más de 12,000

m2 de área total construida, y construcciones de más de 15 m de altura o 3,000 m2

de área total; en ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio

que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyen las

áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras, de área de

un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de

aquel o a través del cual se desaloje.

Además templos, salas de espectáculos y edificios que tengan sala de

reunión que puedan alojar más de 200 personas, y

b) Subgrupo B2. Las demás de este grupo.

**Grupo** **C** Estructuras para las que se recomienda un bajo grado de

seguridad.

Son aquéllas cuya falla no implica graves consecuencias, ni puede causar

daños a construcciones de los Grupos A y B. Abarca no sólo bodegas

provisionales, cimbras, carteles, muros aislados, y bardas con altura no mayor a

los 2.5 metros, sino también recubrimientos, tales como cancelerías y elementos

estructurales que formen parte de las fachadas de las construcciones, siempre y

cuando no representen un peligro que pueda causar daños corporales o

materiales importantes en caso de desprendimiento.

Cuando sean graves, dichos recubrimientos se analizarán utilizando las

presiones de diseño de la estructura principal.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**CRITERIOS** **DE** **DISEÑO**

**Articulo** **128.** **Estados** **límite.**

Para fines de aplicación de estas normas, se alcanza un estado límite de

comportamiento en una construcción cuando se presenta una combinación de

fuerzas, desplazamientos, o ambos, que determina el inicio o la ocurrencia de un

modo de comportamiento inaceptable de dicha construcción. Tales estados límite

se clasifican en dos grupos: estados límite de falla y estados límite de servicio. Los

primeros se refieren a modos de comportamiento que ponen en peligro la

estabilidad de la construcción o de una parte de ella, o su capacidad para resistir

nuevas aplicaciones de carga. Los segundos incluyen la ocurrencia de daños

económicos o la presentación de condiciones que impiden el desarrollo adecuado

de las funciones para las que se haya proyectado la construcción.

**Articulo** **129.** **Resistencias** **de** **diseño.**

***Definición.*** Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de

una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de

falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes. En general, la

resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de

fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones

críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y

cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la

estructura.

**Articulo** **130.** **Determinación** **de** **resistencias** **de** **diseño**

La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de

ensayes diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de

porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban

considerarse de acuerdo con los apartados “Condiciones de Diseño” y “Factores

de Carga” de la presente sección. Cuando se trate de estructuras o elementos

estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayes se harán

sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayes

podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión. La selección de las

partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique

deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables

que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con

otros elementos estructurales. Con base en los resultados de los ensayes, se

deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias

entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especimenes

ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales. El tipo de

ensaye, el número de especimenes y el criterio para la determinación de la

resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deberán ser

aprobados por la Administración, la cual podrá exigir una comprobación de la

resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el

sección “Prueba de Carga” del presente Reglamento.

**Articulo** **131.** **Condiciones** **de** **diseño**

Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas

en la sección cuarta de este capítulo y para cualquier estado límite de falla posible,

la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que

intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores

de carga correspondientes, según lo especificado en la sección cuarta. También

se revisará que no se rebase ningún estado límite de servicio bajo el efecto de las

posibles combinaciones de acciones, sin multiplicar por factores de carga.

**Articulo** **132.** **Factores** **de** **carga**

Para determinar el factor de carga, *F*c, se aplicarán las reglas siguientes:

a) Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción “a” del artículo

138 se aplicará un factor de carga de 1.4. Cuando se trate de edificaciones del

Grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5;

b) Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción “b” del artículo

138 se tomará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las

acciones que intervengan en la combinación;

c) Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia

o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se

tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el

artículo 137 del presente instrumento, y

d) Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos

un factor de carga unitario.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**ESTADOS** **LÍMITE** **DE** **SERVICIO**

**Articulo** **133.** **Desplazamientos**

En las edificaciones comunes sujetas a acciones permanentes o variables, la

revisión del estado límite de desplazamientos se cumplirá si se verifica que no

exceden los valores siguientes:

a) Un desplazamiento vertical en el centro de trabes en el que se incluyen

efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 5 mm; además, en miembros en

los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros

de mampostería, que no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables,

se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después

de colocar los elementos no estructurales, igual al claro de la trabe entre 480 más

3 mm. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.

b) Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la

estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500, para edificaciones en

las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños

bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del

entrepiso dividido entre 250. Para diseño sísmico o por viento se observará lo

dispuesto en las Normas correspondientes.

**Articulo** **134.** **Vibraciones**

Las amplitudes tolerables de los desplazamientos debidos a vibraciones no

podrán exceder los valores establecidos en la sección 4.1. Además, deberán

imponerse límites a las amplitudes máximas de las deformaciones de los

miembros estructurales para evitar que alcancen el estado límite de falla por

fatiga. Estos límites deberán basarse en información experimental representativa

de las condiciones del caso de interés y deberán ser aprobados por el Director

Responsable de Obra y por el Corresponsable de Seguridad Estructural, en los

casos en que éste sea requerido.

**Articulo** **135.** **Otros** **estados** **límite**

Además de lo estipulado en las secciones 4.1 y 4.2, se observará lo que

dispongan las Normas Técnicas relativas a los distintos tipos de estructuras y a los

estados límite de servicio de la cimentación.

**SECCIÓN** **CUARTA**

**ACCIONES** **DE** **DISEÑO**

**Articulo** **136.** **Tipos** **de** **acciones,** **según** **su** **duración**

Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en

que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

a) Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la

estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones

que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de

suelos y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la

estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a preesfuerzo o a

movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;

b) Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una

intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones

que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las

deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una

intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de

maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse

debido a vibraciones, impacto o frenado; y

c) Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento

normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo

durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los

efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que

pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones

en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un

comportamiento catastrófico de la estructura para el caso de que ocurran estas

acciones.

**Articulo** **137.** **Intensidades** **de** **diseño**

Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas

intensidades no estén especificadas en este Reglamento, estas intensidades

deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Administración y

con base en los criterios generales siguientes:

a) Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las

dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras

propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo

probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable

a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la

intensidad;

b) Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que

correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la

estructura:

1) La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable

durante la vida esperada de la edificación. Se empleará para combinación con los

efectos de acciones permanentes;

2) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable

en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como el sismo, y se

empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una

acción variable;

3) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la

acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo

plazo; y

4) La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea

favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.

c) Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño

el valor que corresponde a un periodo de retorno de cincuenta años. Las

intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en

la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

**Articulo** **138.** **Combinaciones** **de** **acciones**

La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado

de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir

simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

a) Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones

variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la

estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se

tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien

todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo

plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la

intensidad máxima de la carga viva de la sección sexta**,** considerándola

uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta

distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida,

deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en la

mencionada sección; y

b) Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y

accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones

variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en

cada combinación. En ambos tipos de combinación los efectos de todas las

acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo

con la sección segunda del presente capítulo.

c) Los criterios de diseño para cargas de viento y sismo, así como para el de

cimentaciones, se presentan en las normas técnicas correspondientes. Se

aplicarán los factores de carga que se presentan en la sección segunda de este

capítulo.

**SECCIÓN** **QUINTA**

**CARGAS** **MUERTAS**

**Artículo** **139.** **EVALUACIÓN.** Se considerarán como cargas muertas los

pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los

elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia

sustancialmente con el tiempo. Para la evaluación de las cargas muertas se

emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los

pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos

probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura

considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y

succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos

probables.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán los pesos unitarios

especificados en la tabla I que a continuación se describe, salvo en el caso que se

investigue directamente.

**Tabla** **I**

**Valores** **nominales** **mínimos** **de** **cargas** **muertas**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MATERIALES | PESO  VOLUMÉTRICO | UNIDAD |
|  |  |  |
| **PIEDRAS** **NATURALES** |  |  |
| Basalto | 2.120 - 2.35 | Ton/m3 |
| Granito | 3.20 - 2.40 | Ton/m3 |
| Mármol | 2.120 | Ton/m3 |
| Pizarras | 2.80 - 2.30 | Ton/m3 |
| Calizas | 2.40 | Ton/m3 |
| Cantera de la región | 2.00 - 2.20 | Ton/m3 |
| **SUELOS** |  |  |
| Arena | 1.4 - 1.7 | Ton/m3 |
| Gravas de río | 1.4 - 1.60 | Ton/m3 |
| Gravas trituradas de caliza | 1.60 - 1.9 | Ton/m3 |
| Arcillas | 1.2 - 1.5 | Ton/m3 |
|  |  |  |
| **PIEDRAS** **ARTIFICIALES,** **CONCRETOS** **Y** **MORTEROS** |  |  |
| Concreto simple con agregados de peso | 2.0 - 2.2 | Ton/m3 |
| Normal | 2.2 - 2.4 | Ton/m3 |
| Concreto reforzado | 1.4 - 1.5 | Ton/m3 |
| Mortero de cal y arena | 1.9 - 2.1 | Ton/m3 |
| Mortero de cemento y arena | 1.1 - 1.5 | Ton/m3 |
| Aplanado de yeso | 1.3 - 1.5 | Ton/m3 |
| Tabique macizo hecho a mano | 1.60 - 2.2 | Ton/m3 |
| Tabique macizo prensado |  |  |
|  |  |  |
| Bloque hueco de concreto |  |  |
| 10 x 20 x 40 cms | 6 | Ks/pza. |
| 15 x 20 x 40 cms | 15 | Ks/pza |
| 20 x 20 x 40 cms | 19 | Ks/pza |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **MADERA** |  |  |
| Caoba | .55 - .65 | Ton/m3 |
| Cedro | .45 - .55 | Ton/m3 |
| Encino | .80 - .90 | Ton/m3 |
| Pino | .70 - .95 | Ton/m3 |
|  |  |  |
| **RECUBRIMIENTOS** |  |  |
| Azulejo | 10 - 15 | Kg/m2. |
| Loseta de cerámica | 20 - 30 | Kg/m2. |
| Mosaico de pasta | 25 - 35 | Kg/m2. |
| Loseta asfáltica o vinílica | 5 - 15 | Kg/m2. |
|  |  |  |
| Granito |  |  |
| 20 x 20 cms. | 35 - 45 | Kg/m2. |
| 30 x 30 cms. | 45 - 55 | Kg/m2. |
| 40 x 40 cms. | 55 - 65 | Kg/m2. |
|  |  |  |
| **MATERIALES** |  |  |
| Acero | 7.8 | Ton/m3 |
| Cobre | 8.9 | Ton/m3 |
| Zinc | 7.2 | Ton/m3 |
| Bronce | 8.8 | Ton/m3 |
| Latón | 8.5 | Ton/m3 |
| Plomo | 11.4 | Ton/m3 |

**Artículo** **140.** **ESTIMACIÓN.** En la estimación de cargas muertas para

propósito de diseño, el peso del equipo estacionario como tuberías, sistemas

contra incendio, equipo eléctrico, equipos de calefacción, aire acondicionado u

otros, deberá ser incluido cuando el equipo esté soportado por elementos

estructurales.

En este caso, los pesos reales deberán ser investigados de acuerdo a las

especificaciones de los fabricantes.

**SECCIÓN** **SEXTA**

**CARGAS** **VIVAS**

**Articulo** **141.** **Definiciones**

Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y

ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que

se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las

especificadas en la sección primera. Las cargas especificadas no incluyen el peso

de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles,

equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño,

archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos.

Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el

diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores

adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos

estructurales.

**Articulo** **142.** **Disposiciones** **generales**

Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberá tomar en

consideración las siguientes disposiciones:

a) La carga viva máxima *Wm* se deberá emplear para diseño estructural por

fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así

como para el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;

b) La carga instantánea *Wa* se deberá usar para diseño sísmico y por viento

y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la

uniformemente repartida sobre toda el área;

c) La carga media *W* se deberá emplear en el cálculo de asentamientos

diferidos y para el cálculo de flechas diferidas; y

d) Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la

estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por

viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda

justificarse otro valor acorde con la definición de la sección segunda. Las cargas

uniformes de la tabla 2 se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de

cada elemento.

**Tabla** **2**

**Cargas** **vivas** **unitarias,** **kN/m²** **(kg/m²)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** **Destino**  **de** **piso** **o**  **cubierta** | **2.** **W** | **3.** **Wa** | **4.** **Wm** | **5.** **Observacion**  **es** |
| **6.** a) |  |  |  |  |
| Habitación  (casa–  habitación,  departamentos,  viviendas, |  |  |  |  |
| dormitorios,  cuartos de  hotel,  internados de  escuelas,  cuarteles,  cárceles, | 7. 0.7  **8.** (70) | 9. 0.9  **10.** (90) | 11. 1.7  **12.** (17  0) | 13. 1  **14.** |
| correccionales,  hospitales y |  |  |  |  |
| similares) |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 15.  b)  Oficinas,  despachos y  laboratorios | 16. 1.0  17. (100) | 18. 1.8  19. (180) | 20. 2.5  21. (25  0) | 22. 2  **23.** |
| 24. c) Aulas | 25. 1.0  **26.** (100) | 27. 1.8  **28.** (180) | 29. 2.5  **30.** (25  0) | **31.** |
| 32. d)  Comunicación  para peatones  (pasillos,  escaleras,  rampas,  vestíbulos y  pasajes de  acceso libre al  público) | 33. 0.4  **34.** (40) | 35. 1.5  **36.** (150) | 37. 3.5  **38.** (35  0) | **39.** 3 y 4 |
| 40. e)  Estadios y  lugares de  reunión sin  asientos  individuales | 41. 0.4  **42.** (40) | 43. 3.5  **44.** (350) | 45. 4.5  **46.** (45  0) | **47.** 5 |
| 48. f) Otros  lugares de  reunión  (templos, cines,  teatros,  gimnasios,  salones de | 49. 0.4  **50.** (40) | 51. 2.5  **52.** (250) | 53. 3.5  **54.** (35  0) | **55.** 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| baile,  restaurantes,  bibliotecas,  salas de juego y  similares) |  |  |  |  |
| 56. g)  Comercios,  fábricas y  bodegas | **57.** 0.*8W*  *m* | **58.** 0.*9W*  *m* | **59.** *Wm* | **60.** 6 |
| 61. h)  Cubiertas  y  azoteas con  62.  pendient  e no mayor de 5  % | 63. 0.15  **64.** (15) | 65. 0.7  **66.** (70) | 67. 1.0  **68.** (10  0) | 69. 4 y 7  **70.** |
| 71. i)  Cubiertas y  azoteas con  pendiente  mayor de 5 % | 72. 0.05  **73.** (5) | 74. 0.2  **75.** (20) | 76. 0.4  **77.** (40) | 78. 4, 7 y 8  **79.** |
| 80. j)  Volados en vía  pública  (marquesinas,  balcones  y  similares) | 81. 0.15  **82.** (15) | 83. 0.7  **84.** (70) | 85. 3  **86.** (30  0) | **87.** |
| 88. k)  Garajes  y  estacionamiento  s  (exclusivamente | 89. 0.4  **90.** (40) | 91. 1.0  **92.** (100) | 93. 2.5  **94.** (25  0) | 95. 9  **96.** |

para

automóviles)

**OBSERVACIONES**

1. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², *Wm* podrá reducirse,

tomando su valor en kN/m² igual a 1.0+(4.2/√A) o 100+(420/√A) en kg/m² donde *A*

es el área tributaria en m². Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar

de *W*m, una carga de 5 kN (500 kg) aplicada sobre un área de 500X500 mm en la

posición más crítica. Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, se

considerará en lugar de *W*m, cuando sea más desfavorable, una carga

concentrada de 2.5 kN (250 kg) para el diseño de los elementos de soporte y de 1

kN (100 kg) para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición

más desfavorable. Se considerarán sistemas de piso ligero aquéllos formados por

tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de

800 mm y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de

madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², *Wm* podrá reducirse,

tomando su valor en kN/m² igual a 1.1+(8.5/√A) o 110+(850/√A) en kg/m² donde *A*

es el área tributaria en m². Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar

de *W*m, una carga de 10 kN (1000 kg) aplicada sobre un área de 500 x 500 mm en

la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante,

definidos como en la nota 1, se considerará en lugar de *W*m, cuando sea más

desfavorable, una carga concentrada de 5 kN (500 kg) para el diseño de los

elementos de soporte y de 1.5 kN (150 kg) para el diseño de la cubierta, ubicadas

en la posición más desfavorable.

3. En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de

departamentos se considerará la misma carga viva que en el inciso (a) de la tabla

2.

4. Para el diseño de los pretiles y barandales en escaleras, rampas, pasillos

y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 1 kN/m (100

kg/m) actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.

5. En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los

estados límite de servicio relativos a vibraciones.

6. Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios de la

sección sexta la carga unitaria, *W*m, que no será inferior a 3.5 kN (350 kg/m²) y

deberá especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares

fácilmente visibles de la edificación.

7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las

cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos

pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben

preverse por separado y especificarse en los planos estructurales. Adicionalmente,

los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga

concentrada de 1 kN (100 kg) en la posición más crítica.

8. Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una

carga, debida al granizo de 0.3 kN (30 kg) por cada metro cuadrado de proyección

horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como

una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los

factores de carga correspondientes según las secciones del presente capítulo.

9. Más una concentración de 15 kN (1500 kg), en el lugar más desfavorable

del miembro estructural de que se trate. Los esfuerzos debidos a variaciones de

temperatura se calcularán como la superposición de dos estados de esfuerzo:

a) Un estado inicial, el que se obtendrá suponiendo los esfuerzos internos

que resultan de considerar impedidos los desplazamientos asociados a todos los

grados de libertad del sistema. En un miembro estructural tipo barra, es decir, que

tenga dos dimensiones pequeñas en comparación con su longitud, este estado

inicial consistirá en un esfuerzo axial igual al producto *E* *ct* *t* donde *E* *es* el

módulo de elasticidad del material, *ct* es su coeficiente de dilatación térmica y *t* el

valor del incremento de temperatura. Este esfuerzo será de compresión si la

variación de temperatura es positiva, y de tensión en caso contrario. En un

miembro estructural tipo placa, caracterizado por una dimensión pequeña en

comparación con las otras dos, el estado inicial de esfuerzos corresponderá a un

estado de esfuerzo plano isotrópico, caracterizado por una magnitud idéntica en

cualquier dirección contenida en el plano medio del elemento considerado. Dicha

magnitud es igual a *E*  *ct* *t/*(*E* + ) donde  es la relación de Poisson del material

y las demás variables se definieron antes. Estos esfuerzos son de compresión si

se trata de un incremento de temperatura y de tensión en caso contrario.

b) Una configuración correctiva, que resulte de suponer que sobre la

estructura actúa un conjunto de fuerzas iguales en magnitud a las que se requiere

aplicar externamente a la misma para impedir los desplazamientos debidos a los

esfuerzos internos del estado inicial, pero con signo contrario.

Donde:

*A* *Área* tributaria, m²

*ct* *C*oeficiente de dilatación térmica

*E* *M*ódulo de elasticidad, MPa (kg/cm²)

*Fc* *F*actor de carga

*W* *C*arga viva unitaria media, kN/m² (kg/m²)

*Wa* *C*arga viva unitaria instantánea, kN/m² (kg/m²)

*Wm* *C*arga viva unitaria máxima, kN/m² (kg/m²)

*t* Incremento de temperatura, grados Kelvin (° C)

 Relación de Poisson

**Articulo** **143.** **Cargas** **vivas** **transitorias**

Durante el proceso de edificación deberán considerarse las cargas vivas

transitorias que puedan producirse. Éstas incluirán el peso de los materiales que

se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de

plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal

necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 kN/m² (150 kg/m²). Se

considerará, además, una concentración de 1.5 kN (150 kg) en el lugar más

desfavorable.

**Articulo** **144.** **Cambios** **de** **uso**

El propietario o poseedor será 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.

**SECCIÓN** **SÉPTIMA**

**CARGAS** **DE** **VIENTO**

**Artículo** **145.** **DISPOSICIONES** **GENERALES.** Las disposiciones para la

determinación de las cargas de viento para edificios y otras estructuras se

describen en esta sección.

Estas disposiciones se aplican para el análisis de la estabilidad general de la

estructura, el diseño de todos los elementos y componentes estructurales y todos

aquellos elementos considerados como no estructurales como anuncios, canceles,

pantallas de cualquier tipo, u otros.

Estas disposiciones no se aplican para el caso de edificios o estructuras de

forma irregular o con características aerodinámicas especiales. En estos casos

podrá ser necesario el uso de métodos dinámicos de análisis o la realización de

estudios de túnel de viento.

Se deberán tomar en consideración las cargas de viento en la etapa de la

construcción.

**Artículo** **146.** **DETERMINACIÓN.** Las cargas de viento de diseño para

edificios y otras estructuras o sus componentes se deben determinar usando el

procedimiento analítico descrito en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la

Comisión Federal de Electricidad en su Capitulo 4.

**SECCIÓN** **OCTAVA**

**DISEÑO** **POR** **SISMO**

**Artículo** **147.** **CONSIDERACIONES.** De acuerdo con la Regionalización

Sísmica del Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de

Electricidad en su Capitulo 3 (Diseño por Sismo), la ciudad de Torreón y zonas

circunvecinas se consideran áreas donde la intensidad Sísmica es la menor de

toda la Republica Mexicana, por lo tanto solo se realizará Análisis Sísmico bajo las

Recomendaciones del propio Manual a las construcciones del Grupo A que

excedan de 10 niveles y/o tengan una relación de su altura y la dimensión mínima

en planta mayor de 2.5.

**SECCIÓN** **NOVENA**

**PRESIÓN** **HIDROSTÁTICA** **Y** **EMPUJES** **DE** **SUELOS**

**Artículo** **148.** **PRESIÓN** **LATERAL.** En el diseño de muros de sótanos y

estructuras similares aproximadamente verticales bajo el nivel de terreno natural,

deberá considerarse la presión lateral del suelo adyacente. Asimismo deberá

tomarse en cuenta el incremento en la presión lateral debido a sobrecargas fijas o

móviles.

Cuando una parte o el total del suelo adyacente se encuentra bajo el nivel

freático, deberá hacerse el cálculo basado en el peso del suelo disminuido por la

flotación más el total de la presión hidrostática.

**Artículo** **149.** **SUPRESIÓN** **DEL** **AGUA.** En el diseño de pisos y sótanos y

losas similares aproximadamente horizontales construidas bajo el nivel del terreno

natural deberá tomarse en cuenta la subpresión del agua, si existe, tomando el

valor de la presión hidrostática sobre al área completa. La carga hidrostática

deberá medirse del desplante de la losa hasta el nivel freático.

**SECCIÓN** **DÉCIMA**

**CARGAS** **DE** **NIEVE**

**Artículo** **150.** **CONSIDERACIONES.** Tomando en cuenta las condiciones

climatológicas de Torreón, Coah., se recomienda una carga de nieve no menor de

40 Kg/m2.

Cuando se considere que sobre los techos exista la posibilidad de que se

presente al mismo tiempo las cargas vivas y las cargas de nieve, deberán

considerarse ambas para el suelo.

En le caso de techos donde se considere que puede existir acumulaciones

de nieve debido a obstrucciones de cualquier tipo o a la forma del techo, deberá

incrementarse esta carga a 60 Kg/m2.

**SECCIÓN** **DÉCIMO** **PRIMERA**

**CARGAS** **DE** **LLUVIA**

**Artículo** **151.** **CONSIDERACIONES.** Los drenajes de techos se deberán

diseñar de tal manera que garanticen el desalojo eficiente del agua. Sin embargo

deberán instalarse adicionalmente drenajes secundarios a una elevación mayor

que el drenaje primario de tal manera que evite una acumulación excesiva de

agua en caso de obstrucción del drenaje principal. En estas condiciones los techos

deberán ser diseñados para soportar la lámina de agua correspondiente a la

elevación de drenaje secundario más una carga de 25 Kg/m2.

**Artículo** **152.** **ENCHARCAMIENTOS.** Los techos deberán ser diseñados

para evitar en cualquier situación fallas por encharcamiento. Se entiende por

encharcamiento, el fenómeno que se presenta cuando una deformación producida

por una acumulación de agua ocasiona una deformación adicional que a su vez

permite la acumulación de agua y así sucesivamente hasta la falla.

**SECCIÓN** **DÉCIMO** **SEGUNDA**

**PRUEBA** **DE** **CARGA**

**Artículo** **153.** **PRUEBA** **DE** **CARGA.** Será necesario comprobar la seguridad

de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I. En edificios para espectáculos deportivos, salas de espectáculos, centros de

reunión, clubes deportivos, y todas aquellas construcciones en las que

pueda haber frecuente aglomeración de personas.

II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en

forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.

III. Cuando existan dudas a juicio de la Dirección en cuanto a la calidad y

resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

IV. Las pruebas de carga deberán ser representativas de la forma en la que las

cargas actuarán en la realidad sobre la estructura. El procedimiento para la

prueba será el que indique la Dirección.

**Articulo** **154.** Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requerirá

verificar la seguridad de la estructura se seleccionará la forma de aplicación de la

carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo

con las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se

repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no

menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;

II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño

incluyendo los factores de carga que correspondan;

III. La zona en que se aplique será necesaria para producir en los elementos o

conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;

IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación del Departamento el

procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha

prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se

dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;

VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local

o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una

sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la

estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por

ciento de sus deflexiones se repetirá la prueba;

VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas

de haberse terminado la primera;

VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda

prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco

por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;

IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello

se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse

localmente y reforzarse.

Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba

de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase un setenta y

cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos

milímetros + L^(2)/(20 000h), donde L, es el claro libre del miembro que se

ensaye y h se peralte total en las mismas unidades que L; en voladizo se

tomará L como el doble del claro libre;

X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al

Departamento un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una

vez realizadas éstas, se llevará a cabo una prueba de carga;

XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las

precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del

resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.

El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las

Normas Técnicas Complementarias relativas a Cimentaciones, y

XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de

una edificación ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos

de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características

peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos

químicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y

criterios deberán ser aprobados por el Departamento.

**SECCIÓN** **DÉCIMO** **TERCERA**

**CIMENTACIONES**

**Artículo** **155.** **CONSIDERACIONES.** Toda construcción se soportará por

medio de una cimentación apropiada.

Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse

sobre tierra vegetal o sobre lechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre

rellenos artificiales cuando se demuestren que éstos cumplen con los requisitos de

capacidad de carga y estabilidad requeridos por el diseño estructural.

**Artículo** **156.** **ESTUDIO** **DE** **SUELOS.** Será necesario un estudio de

mecánica de suelos para determinar la capacidad de carga del terreno en los

siguientes casos:

I. En todas la edificaciones de cuatro niveles o más.

II. Cuando la Dirección lo juzgue necesario, por la importancia de la

estructura.

**Artículo** **157.** **COMPARACIÓN.** Deberán investigar las condiciones de

cimentación, estabilidad, hundimiento, agrietamiento y desplome de las

construcciones colindantes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la

cimentación en proyecto.

**Artículo** **158.** **PROFUNDIDAD.** La subestructura deberá desplantarse a una

profundidad tal que sea mínima la posibilidad de deterioro del suelo por erosión o

intemperismo en el contacto con la subestructura.

**Artículo** **159.** **POZOS** **DE** **BOMBEO.** Podrán usarse pozos de bombeo para

reducir las filtraciones de agua hacia las excavaciones y mejorar la estabilidad de

las mismas, siempre que, en subsuelos arcillosos, el bombeo no se inicie antes de

la excavación y en cualquier caso, se tomen las precauciones necesarias para que

sus efectos queden prácticamente circunscritos el área de trabajo.

**SECCIÓN** **DÉCIMO** **CUARTA**

**ANEXOS** **TÉCNICOS**

**Artículo** **160.** **PLANOS,** **DETALLES** **Y** **ESPECIFICACIONES.** Las copias de

los planos de diseño, detalles típicos y especificaciones para toda construcción

deberán llevar la firma de un Perito Responsable de Obra y se archivarán en el

Municipio como documento permanente antes de que se expida el permiso para

construir. Estos planos, detalles y especificaciones, deberán indicar:

I. Referir las Normas Técnicas de acuerdo a las cuales esté hecho el

diseño;

II. La carga viva y otras utilizadas en el diseño;

III. La resistencia especificada de los materiales a edades fijas y/o a

etapas de la construcción;

IV. El tamaño y la posición de todos los elementos estructurales;

V. Precauciones empleadas contra cambios en las dimensiones

producidas por fluencia, contracción y temperatura, y

VI. La capacidad de carga del terreno donde se proyecta construir,

debiéndose incluir el estudio de mecánica de suelos cuando se

requiera, de acuerdo con el artículo 156 de este Reglamento.

***CAPÍTULO*** ***DÉCIMO*** ***TERCERO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***PARA*** ***INSTALACIONES*** ***HIDRÁULICAS*** ***Y*** ***SANITARIAS***

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

**Artículo** **161.** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán respetar,

atender y observar las siguientes normas:

**Norma** **1.** Las aguas pluviales provenientes de azoteas se conducirán por

ductos y bajadas de calidad y capacidad adecuadas, evitando las caídas de las

gárgolas sobre las aceras. El agua pluvial de azoteas y patios se descargará a la

cuneta más próxima de la vía pública, libre de basuras y productos sólidos. Queda

estrictamente prohibido descargar el agua pluvial a los drenajes de la ciudad y/o

colindantes, o bien que las caídas de los ductos y bajadas de agua antes

mencionadas, tengan su sentido hacia los predios colindantes. Es recomendable,

pero optativo para fraccionadores y dueños de inmuebles, la captación de los

escurrimientos en aljibes o pozos de absorción que no perjudiquen a terceros.

**Norma** **2.** Las aguas residuales se captarán de los muebles sanitarios, por

ductos de calidad y capacidad adecuadas; las domésticas en sistema separador

para reutilizar en los escusados y de éstos hacia el drenaje de la calle. Las aguas

residuales industriales y jardines requerirán de permiso especial para su descarga

en el sistema de drenaje concedido por el Sistema Municipal de Aguas y

Saneamiento.

En caso de que el permiso sea expedido por el Sistema Estatal de Agua y

Saneamientos (SEAS), éste deberá ser ratificado por el Sistema de Agua y

Saneamiento de Torreón, Coahuila. (SIMAS).

**Norma** **3.** Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o

más y las edificaciones ubicadas en zona cuya red pública de agua potable tenga

una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con

cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua

potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con

cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier

tubería permeable de aguas negras.

**Norma** **4.** Los tinacos deberán colocarse a una altura de, por lo menos, dos

metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales

impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.

**Norma** **5.** Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser

de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que

aprueben las autoridades competentes.

**Norma** **6.** Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener

llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los

escusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las

regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por

minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los

lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman

más de diez litros por minuto.

**Norma** **7.** Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de

fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales

que aprueben las autoridades competentes.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm., ni inferior

al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una

pendiente mínima de 2%.

**Norma** **8.** Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen

agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

**Norma** **9.** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de

una edificación hacia fuera de los límites del predio, deberán ser de 15 cm. de

diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las

normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de

5 cm. de diámetro mínimo.

**Norma** **10.** Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no

mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal.

Los registros deberán ser de 40 x 60 cm., cuando menos, para profundidades de

hasta un metro; de 50 x 70 cm. cuando menos para profundidades mayores de

uno hasta dos metros y de 60 x 80 cm., cuando menos, para profundidades de

más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a

prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o

complementarios, o locales de trabajo y reunión deberá tener doble tapa con cierre

hermético.

**Norma** **11.** En lo relativo a la normatividad para la dotación, empleo y

almacenamiento del agua potable y las descargas a los drenajes citadinos, los

fraccionadores y propietarios, se ajustarán a las normas establecidas por el

Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**REQUERIMIENTOS** **MÍNIMOS** **PARA** **EL** **SERVICIO** **DE** **AGUA** **POTABLE**

**Artículo** **162.** Los proyectos de construcción y servicios, se regirán por los

siguientes requerimientos mínimos para el servicio de agua potable y por sus

respectivas especificaciones complementarias:

**Tabla** **I**

**Requerimientos** **mínimos** **para** **el** **servicio** **de** **agua** **potable**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TIPO** | **SUBGÉNERO** | **DOTACIÓN** **MÍNIMA** | **OBSERVACIONES** |
| HABITACIÓN | Vivienda | 150 lts/hab/día | a |
| OFICINAS | Cualquier tipo | 20 lts/m2/día | a, c |
| COMERCIOS | Locales  comerciales | 6 lts/m2/día | a |
|  | Mercados | 100 lts/puesto/día |  |
|  | Baños Públicos | 300  lts/bañista/regadera/día | b |
|  | Lavanderías de | 40 lts/Kg de ropa seca |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | autoservicio |  |  |
| SALUD | Hospitales,  clínicas y centros  de salud | 800 lts/cama/día | a, b, c, |
|  | Orfanatorios y  asilos | 300 lts/huésped/día | a, c, |
| EDUCACIÓN Y  CULTURA | Educación  elemental | 20 lts/alumno/turno | a, b, c, |
|  | Educación media  y superior | 25 lts/alumno/turno | a, b, c, |
|  | Exposiciones  temporales | 10 lts/asistente/día | b |
| RECREACIÓN | Alimentos y  bebidas | 12 lts/comida | a, b, c, |
|  | Entretenimiento | 6 lts/asistente/día | a, b, |
|  | Circos y Ferias | 10 lts/asistente/día | b |
|  | Dotación para  animales al caso | 25 lts/animal/día |  |
|  | Recreación social | 25 lts/asistente/día | a, c, |
|  | Deportes al aire  libre con baño y  vestidores | 150 lts/asistente/día | a |
|  | Estadios | 10 lts/asistente/día | b |
| ALOJAMIENTO | Hoteles, moteles y  casas de  huéspedes | 300 lts/huéspedes/día | a,c, |
| SEGURIDAD | Reclusorios | 150 lts/interno/día | a, c, |
|  | Cuarteles | 150 lts/persona/día | a, c, |
| COMUNICACIONES  Y TRANSPORTES | Estaciones de  transporte | 10 lts/pasajero/día | c |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Estacionamiento | 2 lts/m2/día |  |
| INDUSTRIA | Industrias donde  se manipulen  materiales y  sustancias que  ocasionen  manifiesto  desaseo | 100 lts/trabajador |  |
|  | Otras industrias | 30 lts/trabajador |  |
| ESPACIOS  ABIERTOS | Jardines y  parques | 5 lts/m2/día |  |

**ESPECIFICACIONES** **COMPLEMENTARIAS**

a). Las necesidades de riego se consideran por separado a razón de 5

lts/m2/día.

b). Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se consideran

por separado a razón de 100 lts/trabajador/día.

c). En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistema

contra incendio deberá observarse lo dispuesto en este Reglamento.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**INSTALACIONES** **MÍNIMAS** **DE** **MUEBLES** **DE** **BAÑO**

**Artículo** **163.** Los proyectos de construcción y servicios, se regirán por los

siguientes requerimientos para instalaciones mínimas de muebles de baño.

**Tabla** **II**

**Instalaciones** **mínimas** **de** **muebles** **de** **baño**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| TIPO DE USO | OCUPANT  ES  M2/Person  a | INODOROS | | MINGI  TORIO  S | LAVABOS | | REGADERAS  O TINAS | NOTA  S |
| H | M | H | M |
| I. Vivienda o  apartamento | **-** |  | |  | Uno por  vivienda o  apartamen  to | | Uno por  vivienda o  apartamento |  |
| II.- Escuelas  preescolar y  guarderías | Salones  1.80 m2 | Uno por  cada 15  niños o  fracción | |  | Uno por  cada 15  niños o  fracción | |  |  |
| Primaria. Cada 50  alumnos |  | 2 | 1 | **2** | 1 | 1 |  | **a)** |
| Hasta 75 alumnos |  | 3 | 2 | **3** | 2 | 1 |  | **a)** |
| De 76 a 150  alumnos |  | 3 | 2 | **5** | 2 | 2 |  | **a)** |
| Cada 75 alumnos  adicionales |  | 3 | 2 | **5** | 2 | 2 |  | **a)** |
| Secundaria, media y  superior. |  |  |  |  |  |  |  | **a)** |
| Cada 50 alumnos |  | 1 | 1 | **2** | 1 | 1 |  | **a)** |
| Hasta 75 alumnos |  | 2 | 2 | **3** | 2 | 2 |  | **a)** |
| De 76 a 150  alumnos |  | 3 | 2 | **4** | 3 | 3 |  | **a)** |
| Cada 75 alumnos  adicionales |  | 2 | 1 | **2** | 1 | 1 |  | **a)** |
| III.- Oficinas y | 9.00 m2 |  |  | Uno |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| edificios públicos |  |  |  | por  cada 3  inodor  os en  sanitari  os  para  hombr  es  Accesi  bles al  público |  |  |  | |  |
| 1-15 personas |  | 1 | 1 | Ídem. | 1 | 1 |  | | **b)** |
| 16-35 personas |  | 2 | 1 |  | 2 | 2 |  | | **b)** |
| 36 a 80 personas |  | 2 | 2 |  | 3 | 3 |  | | **b)** |
| 81 a 150 personas |  | 4 | 3 |  | 4 | 3 |  | | **b)** |
| Personas  adicionales |  | 1 por  cada  40 | 1  por  cada  40 |  | 1 por  cada  45 | 1  por  cad  a  45 |  | | **b)** |
| IV.- Instalaciones  Sanitarias comunes  para áreas de  edificios comerciales  o de usos múltiples |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ene-35 |  | 2 | 2 | Uno  por  cada 3  inodor | 2 | 2 |  |  | **b)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | os en  sanitari  os  para  hombr  es.  Accesi  bles al  público |  |  |  |  |  |
| 36-80 |  | 3 | 2 | Idem. | 3 | 3 |  |  | **b)** |
| 81-150 |  | 4 | 3 | Idem. | 4 | 3 |  |  | **b)** |
| Adicionales |  | 1  cada  40 | 1  cada  40 |  | 1  cada  45 | 1  cad  a  45 |  |  | **b)** |
| V.- Tiendas  menudeo: Personas | 18.00 m2 |  |  | Idem. |  |  |  |  |  |
| 16-35 |  | 1 | 1 | Idem. | 1 | 1 |  |  | **b)** |
| 36-55 |  | 2 | 1 |  | 1 | 1 |  |  | **b)** |
| 56-80 |  | 3 | 1 |  | 2 | 1 |  |  | **b)** |
| 81-100 |  | 3 | 2 |  | 2 | 2 |  |  | **b)** |
| 101-150 |  | 4 | 2 |  | 3 | 2 |  |  | **b)** |
| Adicionales |  | 1  cada  40  hasta  390  perso  nas.  Más | 1  cada  40  hast  a  390  pers  onas | Idem. | 1  cada  45  hasta  390  perso  nas.  Más | 1  cad  a  45  has  ta3  90  per |  |  | **b)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | de  390, 1  cada  75. | .  Más  de  390,  1  cada  75 |  | de  390,  1  cada  90 | son  as.  Má  s  de  390  , 1  cad  a  90 |  |  |  |
| VI.- Restaurantes,  clubes y bares | 3.00 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ene-50 |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |
| 51-100 |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |
| 101-300 |  | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 |  |  |  |
| Adicionales |  |  |  | Para  más  de 200  person  as 1  cada  75. | Para  más  de  400,  1  cada  100 | Par  a  má  s  de  400  , 1  cad  a  100 |  |  |  |
| VII.- Lavasolas | 4.50 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ene-50 |  | 1 | 1 |  | 1  cada  100 | 1  cad  a  100 |  |  | **c)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 51-100 |  | 2 | 2 |  | 1  cada  100 | 1  cad  a  100 |  |  | **c)** |
| VIII.- Salones de  belleza y  peluquerías | 4.50 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ene-35 |  | 1 | 1 | 1 | Uno  por  cada  inodo  ro o  mingi  torio | Un  o  por  cad  a  ino  dor  o o  min  gito  rio |  |  |  |
| 36-75 |  | 2 | 2 | 1 | Uno  por  cada  inodo  ro o  mingi  torio | Un  o  por  cad  a  ino  dor  o o  min  gito  rio |  |  | **c)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| IX.- Manufacturas,  bodegas, talleres,  fundiciones o  edificios similares,  hasta 25 personas |  | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |  | Una  regadera  por cada 15  personas,  expuestas  a calor  excesivo o  contaminac  ión de la  piel por  sustancias  venenosas  o irritante | **d)** |
| 26-50 |  | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | **d)** |
| 51-75 |  | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 |  |  | **d)** |
| 76-100 |  | 5 | 4 | 4 | 3 | 4 |  |  | **d)** |
| Cada 100  adicionales o  fracción |  | 3 | 2 | 3 | - | 3 |  |  | **d)** |
| X.- Industrias,  almacenes y  bodegas, donde se  manipulen  materiales y  sustancias que  ocasionen  manifiesto desaseo |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hasta 25 personas |  | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |
| 26-50 |  | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| 51-75 |  | 4 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 5 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 76-100 |  | 4 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 5 |  |
| Cada 100  adicionales o  fracción |  | 5 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 6 |  |
| XI.- Centros de  información. Hasta  100 personas |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |
| De 101 hasta 200 |  | 4 | 4 | 4 | 4 | 3 |  |  |  |
| Cada 100  adicionales o  fracción |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |
| XII.- Teatros y cines |  | 2 | 1 | 2 | 2 | 1 |  |  | **e)** |
| 101-200 |  | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 |  |  | **e)** |
| 201-400 |  | 4 | 3 | 4 | 4 | 3 |  |  | **e)** |
| Cada 400  adicionales |  | 2 | 2 | 2 | De  750  en  adela  nte 1  cada  500 | De  750  en  ade  lant  e 1  cad  a  500 |  |  | **e),** **f)** |
| XIII.- Templos | 0.65 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1-100 |  | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |  |  | **e)** |
| 101-200 |  | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 |  |  | **e)** |
| 201-400 |  | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 |  |  | **e)** |
| 401 en adelante |  | 2 | 2 | 2 | 1  cada  500 | 1  cad  a |  |  | **e)** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | perso  nas | 500  per  son  as |  |  |  |
| XIV.- Recreación y  entretenimiento |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hasta 100 |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | **e)** |
| 101-200 |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | **e)** |
| Cada 200  adicionales o  fracción |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  |  |
| XV.- Estadios y  canchas, y centros  deportivos |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hasta 100 |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | **e)** |
| 101 hasta 200 |  | 4 | 2 | 3 | 4 | 2 | 4 | 4 | **e)** |
| Cada 100  adicionales o  fracción |  | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 2 | **e),** **g)** |
| XVI.- Alojamiento |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hasta 10 huéspedes |  | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | **e)** |
| 11 a 25 |  | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | **e)** |
| Cada 25 adicionales  o fracción |  | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | **e)** |
| XVII.- Dormitorios | 4.5 m2,  con base  al área de  dormir | 1 cada 8  personas.  1 cada 10  personas.  1 cada 20  personas. | | Uno  por  cada  25  hombr  es. | 1 cada12  personas.  1 cada 15  personas.  1cada 15  personas | | Una por cada 8,  en dormitorio de  mujeres.  Agregar tinas a  razón de 1 cada  30. | | h) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 1 cada 25  personas  adicionales | | De 150  en  adelan  te, uno  cada  50 o  fracció  n | adicionale  s | De 150 en  adelante cada  20 adicionales | |  |
| XVIII.- Reclusorios,  cuarteles  Hasta 10 personas |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | i) |
| De 11-25 |  | 2 | 2 | 2 | 2 |  | 2 |  |
| Cada 25 adicionales  o fracción |  | 1 | 2 | 2 | 1 |  | 2 |  |
| XIX.- Terminales y  estaciones de  transportes.  Hasta 100 personas |  | 2 | 2 | 3 | 2 | 1 |  | j) |
| De 101-200 |  | 4 | 4 | 6 | 4 |  | 2 |  |
| 200 adicionales o  fracción |  | 2 | 3 | 4 | 2 | 1 |  |  |
| Comunicaciones .  Hasta 100 personas |  | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | j) |
| De 101-200 |  | 3 | 2 | 3 | 2 |  |  |  |
| Cada200 adicionales  o fracción |  | 2 | 2 | 2 | 1 |  |  |  |
| XX.-  Estacionamientos |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Para empleados |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  | k) |
| Para el público |  | 2 | 1 | 1 | 2 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| XXI.- Parques y  jardines.  Hasta 100 personas |  | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | k) |
| De 101-400 |  | 4 | 4 | 5 | 4 |  |  |  |
| Cada 200  adicionales o  fracción |  | 1 | 2 | 3 | 1 |  |  | l) |
| XXII.- Funerarias y  velatorios.  Hasta 100 personas |  | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | k) |
| De 101-200 |  | 4 | 4 | 4 | 4 |  |  | l) |
| Cada 200  adicionales o  fracción |  | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | k) |

**NOTAS:**

**a)** **Un** **bebedero** **por** **cada** **3** **salones** **de** **clase.** **Mínimo** **uno** **por** **piso.**

**b)** **Un** **bebedero** **hasta** **para** **cada** **100** **personas.** **Dos** **bebederos** **de** **más** **de**

**100** **hasta** **250** **personas.** **Tres** **bebederos** **para** **más** **de** **250** **personas** **hasta**

**500.** **No** **menos** **de** **un** **bebedero** **por** **piso.**

**c)** **Un** **bebedero,** **lavadero** **o** **tarja** **de** **servicio.**

**d)** **Un** **bebedero** **por** **cada** **75** **personas.**

**e)** **Un** **bebedero** **por** **cada** **100** **personas.** **De** **101** **hasta** **350** **dos** **bebederos.**

**De** **250** **en** **adelante** **agregar** **uno** **por** **cada** **400.**

**f)** **En** **sanitarios** **de** **mujeres** **agregar** **inodoros** **en** **igual** **número** **a** **los**

**mingitorios** **de** **hombres.**

**g)** **Salvo** **estadios.**

**h)** **Máquinas** **de** **lavar,** **un** **bebedero** **por** **piso.**

**i)** **Un** **bebedero** **cada** **25** **personas.**

**j)** **Un** **bebedero** **cada** **50** **personas.**

**k)** **Un** **bebedero** **mínimo.**

**l)** **Dos** **bebederos.**

**SECCIÓN** **CUARTA**

**PROPORCIONAMIENTO** **DE** **MUEBLES** **SANITARIOS**

**Artículo** **164.** Los muebles sanitarios se dosifican según las siguientes

Tablas:

**Tabla** **III**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPO** **DE** **USO** | **HOMBRES** | **MUJERES** |
| Escuelas | 50% | 50% |
| Oficinas | 40% | 60% |
| Instalaciones  sanitarias, edificios,  comerciales | Porcentaje  aplicable  al  uso en forma individual,  utilizando la mayor área  de piso | Porcentaje aplicable al uso  en  forma  individual,  utilizando la mayor área de  piso |
| Tiendas de  menudeo | 30% | 70% |
| Restaurantes | 50% | 50% |
| Clubes y bares | 65% | 35% |
| Lavadoras | 20% | 80% |
| Salas de belleza | 10% | 90% |
| Peluquerías | 90% | 10% |
| Salas de espera | 50% | 50% |
| Bodegas |  |  |
| Almacén ligero | 75% | 25% |
| Almacén pesado | 90% | 10% |
| Fundiciones y  manufactura  pesada | 90% | 10% |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Manufactura  mediana | 75% | 25% |
| Manufactura ligera | 50% | 50% |
| Teatros | 50% | 50% |
| Auditorios, iglesias | 40% | 60% |

**Tabla** **IV**

**Espaciamiento**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **USO** | **MUEBLE** | **FRENTE** **(m)** | **FONDO**  **(m)** |
| Usos domésticos y baños en  cuartos de hotel. | Escusado | 0.70 | 1.05 |
|  | Lavabo | 0.70 | 0.70 |
|  | Regadera | 0.70 | 0,70 |
| Baños Públicos. | Escusado | 0.75 | 1.10 |
|  | Lavabo | 0.75 | 0.90 |
|  | Regadera | 0.80 | 0.80 |
|  | Regadera a  presión | 1.00 | 1.00 |

***CAPÍTULO*** ***DÉCIMO*** ***CUARTO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***PARA*** ***INSTALACIONES*** ***ESPECIALES***

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

**Artículo** **165.** **EDIFICACIONES** **CONTAMINANTES.** Las edificaciones, que

produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o

lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetan a lo dispuesto por las leyes y

reglamentos aplicables en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

**Artículo** **166.** **RESIDUOS** **TÓXICOS.** Las obras para almacenar residuos

sólidos peligrosos, químicos, tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente

Reglamento y a las leyes y reglamentos aplicables.

**Artículo** **167.** **ELEVADORES.** Los elevadores para los pasajeros, elevadores

para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público deberán

cumplir con las normas técnicas del presente Reglamento.

**Artículo** **168.** **COMBUSTIBLES**. Las instalaciones de gas licuado de

petróleo y de gas natural deberán cumplir con las normas señaladas por el Comité

Consultivo Nacional de Normalización de Gas Natural y Gas Licuado de Petróleo,

quién publicó en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana

NOM-002-SECRE-1997, Instalaciones de Aprovechamiento para gas natural, o a

la norma técnica aplicable.

**Artículo** **169.** **VENTILACIÓN** **ARTIFICIAL.** Las construcciones que no

cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este

Reglamento, deberán contar con ventilación artificial de capacidad suficiente para

renovar, como mínimo 10 veces el volumen de aire por hora.

Los locales en las edificaciones contarán con ventilación que asegure la

provisión de aire exterior a sus ocupantes.

**Artículo** **170.** **INSTALACIONES** **DE** **VAPOR.** Las instalaciones de vapor

deberán de cumplir con cada una de las especificaciones técnicas en la materia de

acuerdo al presente Reglamento, disposiciones estatales y federales.

**Artículo** **171.** **INSTALACIONES** **PARA** **LA** **COMUNICACIÓN.** Deben

dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas y de

transmisión de datos en los edificios con más de tres departamentos, comercios u

oficinas o con área superior a 300 m2, casas de huéspedes, hoteles, hospitales o

clínicas, escuelas con más de tres aulas, salas de espectáculos, edificios para

espectáculos deportivos, clubes deportivos o sociales o en cualquier otra

edificación cuya superficie construida sea mayor de 100 m2. Estas instalaciones

tendrán un registro, con tubería interior de las edificaciones, ajustándose a las

especificaciones y normas que determine la empresa prestadora del servicio.

**Artículo** **172.** **INSTALACIONES** **CONTRA** **INCENDIOS.** Las instalaciones

deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y

combatir incendios y cumplir con las medidas de seguridad que señala este

capítulo.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**INSTALACIONES** **MECÁNICAS**

**Artículo** **173.** **ELEVADORES** **DE** **PASAJEROS.** Las edificaciones que

tengan más de cuatro niveles, además de la planta baja, o una altura o

profundidad mayor de 12m. del nivel de acceso a la edificación, exceptuándose las

edificaciones para habitación unifamiliar, deberán contar con un elevador o

sistema de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:

I. La capacidad de transporte del o de los elevadores en un periodo de

5 minutos debe ser igual o mayor al 10% de la población del edificio;

II. El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;

III. Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad

máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de

personas, calculadas en setenta kilos cada una; y

IV. Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia

igual o mayor al doble de la carga útil de operación.

**Artículo** **174.** **ELEVADORES** **DE** **CARGA.** Los elevadores de carga en

edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad

mínima de carga útil de 250 kg. por cada metro cuadrado de área neta de la

plataforma de carga. Los monta-automóviles en estacionamientos deberán

calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg. por cada metro

cuadrado de área neta de la plataforma de carga.

Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberán considerar la

máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 como

mínimo.

**Artículo** **175.** **ESCALERAS** **ELÉCTRICAS.** Las escaleras eléctricas para

transporte de personas tendrán como máximo una inclinación de treinta grados y

una velocidad de 0.60 m por segundo.

**ESCALERAS** **ELÉCTRICAS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ANCHO** **ENTRE**  **PASAMANOS** | **PERSONAS** **POR**  **ESCALÓN** | **VELOCIDAD:**  **0.30** **M/S** | **VELOCIDAD**  **0.60** **M/S** |
| 0.81 | 1.25 | 5,000  personas/hora | 6,700  personas/hora |
| 1.12 | 1.80 | 7,200  personas/hora | 9,700  personas/hora |

**Artículo** **176.** **BANDAS** **TRANSPORTADORAS.** Las bandas transportadoras

para personas tendrán un ancho mínimo de 40 cm y máximo de 1.20 m., una

pendiente máxima de quince grados y velocidad de 0.60 m, por segundo.

Los sistemas deberán contar siempre con los elementos de seguridad para

proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

**Artículo** **177.** **DENSIDAD** **EN** **EDIFICIO** **HABITACIONAL.** En edificios para

habitación, la población se establecerá considerando 1.85 personas por recámara.

**Artículo** **178.** **DENSIDAD** **EN** **EDIFICIO** **DE** **OFICINAS**. En los edificios de

oficinas, la población será determinada considerando un densidad de una persona

por cada 10 m2 de área rentable.

**Artículo** **179.** **DENSIDAD** **EN** **EDIFICIO** **PARA** **HOTEL.** En los edificios de

hoteles, la población será con base en una densidad de 1.5 personas por cuarto

de huéspedes, tomando en cuenta, además, la aportación de bares, clubes

nocturnos, salas de conferencias y otros locales similares.

**Artículo** **180.** **DENSIDAD** **EN** **EDIFICIO** **PARA** **HOSPITAL.** En los edificios

para hospitales, la población será fijada considerando dos personas por cama.

Toda edificación destinada a hospitales con dos o más niveles referidos a partir de

la acera, deberá contar con servicios de elevadores de pasajeros especiales para

hospitales.

**Artículo** **181.** **PROTECCIÓN** **CONTRA** **EL** **RUIDO.** Los niveles de ruido que

produzcan las máquinas no deberán exceder los límites provistos por el

Reglamento respectivo para la prevención y control de la contaminación ambiental

originada por la emisión de ruidos.

**Artículo** **182.** **PROTECCIÓN** **EN** **APARATOS** **MECÁNICOS**. Los aparatos

mecánicos de ferias contarán con rejas o barreras por lo menos de 1.20 m. de

altura en su perímetro, a distancia no menor de 1.50 m. de proyección vertical de

cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**COMBUSTIBLES**

**Artículo** **183.** **UBICACIÓN** **DE** **RECIPIENTES** **Y/O** **EQUIPOS** **DE**

**MEDICIÓN.** Normas generales para la localización de recipientes y/o equipos de

medición y regulación:

**Norma** **I.** Los recipientes o equipos de medición y regulación deberán estar a

salvo de golpes, mal trato por movimiento de vehículos, paso de animales,

utilizándose para el caso medios de protección adecuados, tales como topes,

defensas firmes, rejas, muretes, bardas o nichos.

**Norma** **II.** Los recipientes y equipos de medición se colocarán a la

intemperie, a salvo de riesgos que puedan provocar concentración de basura,

combustibles y otros materiales inflamables.

**Norma** **III.** El sitio de ubicación de recipientes tendrá ventilación conveniente.

Queda prohibido colocar recipientes de gas L.P. en el interior de cuartos,

recámaras, descansos de escaleras, construcciones o áreas que carezcan de

ventilación natural.

Para los equipos de medición y regulación de gas natural deberá tener fácil

acceso visual y manual desde la vía pública para la lectura y el mantenimiento de

los mismos.

**Norma** **IV.** Ningún recipiente de gas L.P. se instalará a menos de 20 cm. de

distancia de paredes o divisiones construidas con materiales combustibles como

madera o cartón, y la pared o división estará cubierta en el doble de la altura y

longitud que ocupe el recipiente o recipientes, con materiales no combustibles

como láminas metálicas o de asbesto.

Los equipos de medición y regulación de gas natural se colocarán a un metro

de distancia de cualquier ventana o puerta de casa habitación.

**Norma** **V.** Los recipientes se colocarán sobre piso firme y nivelado.

**Norma** **VI.** El sitio para localizar los recipientes de gas L.P. será tal que haya

espacio suficiente que permita el movimiento fácil de los operarios para que

efectúen las reparaciones que sean necesarias.

En caso de colocar el equipo de regulación y medición de gas natural detrás

de una barda, ésta debe tener un vano a la altura del medidor para poder tomar

lectura dar mantenimiento o suspender el servicio si el permisionario así lo indica.

**Norma** **VII.** Cuando existan dos o más equipos portátiles para gas LP en

sitios como azoteas o patios, la distancia mínima entre un equipo y otro será de 50

centímetros, para permitir el cambio de los recipientes y el libre acceso a

cualesquiera equipos para su reparación.

La distancia entre un recipiente portátil y un fijo será como mínimo de 5

metros; si existe muro de por medio, de altura mayor a la de la válvula del

recipiente portátil, esa distancia podrá reducirse a un metro.

**Norma** **VIII.** La localización de recipientes deberá permitir su cambio con la

mayor seguridad y evitar maniobras peligrosas.

**Norma** **IX.** Se prohíbe instalar recipientes sobre ménsulas o repisas; en

fachadas, exteriores o interiores de los edificios.

**Norma** **X.** Los recipientes se colocarán a una distancia mínima de tres

metros: a) de flama; b) de boca de salida de chimeneas de combustibles

diferentes a gas LP; c) de motores eléctricos y conductos eléctricos; d) de

anuncios luminosos y casetas de elevador; e) de ventanas; f) de sótanos; g) de

interruptores o de combustión interna; y h) de puertas o ventilas.

En caso de que existan puertas o divisiones de por medio, la distancia a

través de la abertura, ventila, ventana o puerta por la cual el gas pudiera llegar a la

fuente de combustión.

**Norma** **XI.** El equipo de medición y regulación debe quedar a una distancia

mínima de 1.00 metro de cualquier medidor o interruptor de luz eléctrica.

Toda tubería de distribución y aprovechamiento subterránea debe instalarse

en un radio de 50 centímetros de separación de cualquier registro de agua,

drenaje, depósitos de combustible, cisternas o cables de energía eléctrica.

En el caso de viviendas de personas de escasos recursos económicos,

cuyas dimensiones o tipo no permitan el cumplimiento estricto de estas

disposiciones, el Técnico Responsable propondrá la solución conveniente a la

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y ésta resolverá sobre la manera de

ejecutar las instalaciones.

**Norma** **XII.** La capacidad de cada recipiente portátil localizado a un nivel

superior de la planta baja, no excederá de 30 kilogramos o de su equivalente en

litros.

La capacidad del tanque fijo debe estar relacionada al consumo que

abastezca. Para usos industriales, comerciales y domésticos debe calcularse esa

capacidad para llenarse con la menor frecuencia posible en función del consumo

del usuario por una parte, y de la capacidad de vaporización del tanque en las

condiciones más desfavorables previsibles.

La capacidad y ajuste de cada regulador de presión debe ser la apropiada al

servicio que presten. La capacidad nominal de los reguladores debe exceder entre

25 y 30% la demanda máxima de gas de la instalación que abastezca de acuerdo

al Punto 13.3 NOM-002-SECRE-1997, o la norma aplicable en la materia.

**Artículo** **184.** **INSTALACIÓN** **DE** **TUBERÍAS** **DE** **SERVICIO.** Normas

generales para la instalación de tuberías de servicio.

**Norma** **I.** Solamente se utilizarán tuberías y conexiones fabricadas con

materiales autorizados por la Dirección General de Normas para el uso de gas LP.

Tratándose de tuberías de cobre, se utilizarán exclusivamente las del tipo “L” y “K”.

Para la conducción de tuberías de gas en baja presión regulada, el cálculo

de los diámetros de la tubería deben diseñarse para satisfacer los requerimientos

máximos de flujo de los equipos de consumo existentes, garantizando un flujo y

presión de gas adecuados a las necesidades de estos equipos;

Los diámetros de las tuberías para las instalaciones residenciales y

comerciales deben determinarse con base en las caídas de presión y poder

calorífico en base a las condiciones más críticas de diseño de ambos combustibles

permisibles en cada tramo, indicando las presiones del gas en los puntos de

cálculo del sistema de distribución.

Las instalaciones de aprovechamiento deben evaluarse y dictaminarse por

una unidad de verificación antes de iniciar la construcción, conforme a los

aspectos de seguridad contenidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-

SECRE-1997.

Para la conducción de tuberías de gas en baja presión regulada, pueden

utilizarse los materiales siguientes:

a) Cobre rígido “L” con conexiones tipo “L”, unidas con soldadura con punto

de fusión no menor a 489 K.

b) Acero negro galvanizado cédula 40, con o sin costura y conexiones en

hierro maleable para 101.325 kPa con uniones selladas mediante

productos resistentes a la acción del gas;

c) Para rizos, cobre flexible tipo “L” con conexiones tipo asiento de

compresión (avellanado);

d) Para instalaciones móviles, las mangueras termoplásticas tramadas

deben ser con o sin cubierte, con conexiones premontadas o con

abrazaderas, considerando la presión de trabajo, y

e) Para instalaciones subterráneas, las tuberías de polietileno deben ser de

media o alta densidad, de cloruro de vinilo polimerizado, con accesorios y

conexiones compatibles, unidos mediante termofusión, electrofusión o

cemento según el tipo de tubería y la presión de trabajo, de acuerdo al

punto 7.1 NOM-002-SECRE-1997, o la norma aplicable en la materia.

Para la conducción de gas en alta presión regulada, pueden utilizarse los

materiales siguientes:

a) Cobre rígido tipo “L” con conexiones tipo “L”, unidas con soldadura de

punto de fusión no menor a 513 K;

b) Acero negro o galvanizado cédula 40, con o sin costura, y conexiones de

hierro maleable para 2,026 kPa;

c) Acero negro cédula 40 con o sin costura, y conexiones en acero forjado

cédula 40 unidas mediante soldadura de arco eléctrico o bridas con

empaques de asbesto comprimido;

d) Tubería termoplástica o sintética tramada con cubierta y conexiones tipo

asiento de compresión, premontada o con abrazaderas adecuadas a la

presión de trabajo, y

e) Tuberías de polietileno de mediana o alta densidad con accesorios y

conexiones compatibles, unidos mediante termofusión o electrofusión,

adecuados al tipo de tubería y presión de trabajo. . (Punto 7.2 NOM-002-

SECRE-1997)

**Norma** **II.** Para la conexión de aparatos de consumo, se podrán usar

mangueras tramadas que se utilizarán exclusivamente cuando el tipo especial del

servicio requiera (planchas, aparatos y quemadores móviles, criadoras, mecheros,

aparatos sujetos a vibración, etc.). Su longitud no excederá de 1.5 metros por

aparato, ni pasarán a través de paredes, divisiones, puertas, ventanas o pisos, ni

quedarán ocultas o expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. Estas

mangueras obedecerán a la Norma Oficial de Calidad correspondiente que

permita su uso para conducir gas LP.

Cuando se requiera de un equipo de consumo especial, como quemadores

móviles, mecheros o aparatos sujetos a vibración, puede utilizarse tubería que sea

apta para conducir gas natural, siempre que su longitud no exceda de 1.5 metros

por cada equipo de consumo; dicha tubería no debe pasar a través de divisiones,

paredes, puertas, ventanas, pisos o quedar ocultas, ni deben quedar expuestas a

deterioro de cualquier naturaleza. (Punto 7.3 NOM-002-SECRE-1997).

**Norma** **III.** En los sitios donde sean previsibles esfuerzos o vibraciones por

asentamientos o movimientos desiguales, se debe dar flexibilidad a la tubería

mediante rizos, curvas omegas, conexiones o tramos de materiales adecuados.

Se prohíbe el uso de tubería flexible para este fin. (Punto 7.4 NOM-002-SECRE-

1997)

**Norma** **IV.** Las tuberías adosadas a la construcción, deben sujetarse con

abrazaderas, soportes o grapas que impidan movimientos accidentales. Debe

colocarse una pieza aislante entre la construcción y la tubería y/o las abrazaderas,

soportes o grapas. (Punto 7.5 NOM-002-SECRE-1997).

**Norma** **V.** Las tuberías que atraviesen claros o queden separadas de la

construcción por condiciones especiales deben sujetarse firmemente con

soportes. (Punto 7.6 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **VI.** Cuando las tuberías crucen azoteas, pasillos o lugares de tránsito

de personas, deben protegerse de manera que se impida su uso como apoyo al

transitar y queden a salvo de daños. . (Punto 7.7 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **VII.** Queda prohibida la instalación de tuberías que atraviesen

sótanos, huecos formados por plafones, cajas de cimentación, cisternas,

entresuelos, por abajo de cimientos o cementaciones y de pisos de madera o

losas; en cubos o casetas de elevadores, tiros de chimeneas, ductos de

ventilación o detrás de zoclos, lambrines de madera y de recubrimientos aparentes

decorativos. (Punto 7.8 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **VIII.** Se permitirá la instalación de tuberías en sótanos,

exclusivamente para abastecer los aparatos de consumo que en ellos se

encuentren. Será obligatorio instalar en la tubería una válvula de cierre a mano en

un punto de fácil acceso fuera del sótano y otra antes de cada aparato, así como

un manómetro permanente entre ellas. Estas tuberías deberán ser visibles. El

sótano deberá contar con ventilación natural o forzada. (Punto 7.9 NOM-002-

SECRE-1997)

**Norma** **IX.** Cuando las tuberías de gas compartan el mismo ducto que aloje

tuberías de otros servicios, el ducto debe quedar ventilado permanentemente al

exterior, cuando menos en ambos extremos. (Punto 7.10 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **X.** Las tuberías deben quedar separadas por una distancia mínima de

20 centímetros entre sí, salvo que se les aísle de conductores eléctricos y de

tuberías para usos industriales que conduzcan fluidos corrosivos o de alta

temperatura. Las tuberías no deben cruzar atmósferas corrosivas. (Punto 7.11

NOM-002-SECRE-1997)

Deben adoptarse las medidas de seguridad que eviten la posibilidad de un

siniestro en las instalaciones que utilicen tuberías para conducir fluidos que

combinados con el gas natural pudieran presentar un riesgo previsible. (Punto

7.12 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XI.** Debe obturarse todo extremo de tubería destinada a conectar los

equipos de consumo, aunque éstos cuenten con llave de cierre. Las tuberías no

deben obturarse con tapones improvisados. (Punto 7.13 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XII.** En tubos rígidos no se permiten dobleces que tengan como

propósito evitar el uso de las conexiones correspondientes. Únicamente se

permiten curvas suaves que no debiliten las paredes del tubo, por lo que éstas

deben hacerse con herramienta especial, sin calentamiento previo y con la curva

adecuada al diámetro del tubo. (Punto 7.14 NOM-002-SECRE-1997).

**Norma** **XIII.** La tubería, exceptuando la de cobre flexible, que conduzca gas

L.P. o gas natural para servicio industrial, comercial y residencial en edificios de

departamentos, debe pintarse de color amarillo. En instalaciones para uso

residencial individual, puede omitirse el requisito de pintarla, por ser fácil y

claramente identificable de las que conducen otros fluidos. (Punto 7.15 NOM-002-

SECRE-1997).

Tratándose de instalaciones industriales, se permitirá el uso de pintura de

otro color si el Código interno de la industria lo hace necesario. Por razones de

estética, se permitirán otros colores para las tuberías instaladas en fachadas; pero

en este caso se identificarán con los colores reglamentarios en el lugar más

visible, en longitud mínima de 10 cm. Tratándose de instalaciones para uso

doméstico individual, en las cuales la tubería que parta de el o los recipientes sólo

abastezca una vivienda, podrá omitirse el requisito de pintarlas, si por ser fácil y

claramente distinguible dicha tubería de las que conduzcan otros fluidos se hace

innecesario tal requisito a juicio del Técnico Responsable.

**Norma** **XIV.** La unión de tubería de fierro se hará por medio de roscas,

bridas, juntas deslizables o soldadura de fusión por arco eléctrico. Si la unión o

conexión de tuberías es por medio de rosca, se debe emplear un material sellante

que la haga hermética. Las tuberías de cobre rígido se deben unir mediante

conexiones soldables. (Punto 7.16 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XV.** Las tuberías que se localizan enterradas en patios o jardines,

deben estar a una profundidad mínima de 60 cm. Las de fierro negro se deben

proteger contra corrosión. (Punto 7.17 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XVI.** Si la tubería requiere protección especial se debe indicar

claramente cómo se sujeta y protege, señalándolo en el croquis de detalle. (Punto

7.18 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XVII.** Únicamente las tuberías de acero o cobre rígido tipo “L” o

superiores, pueden instalarse ocultas. Se prohibe el uso de tuberías flexibles para

este fin. (Punto 7.19 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XVIII.** Se prohíbe el uso de uniones intermedias en tramos rectos

ocultos menores de 6 metros que no tengan derivaciones. (Punto 7.20 NOM-002-

SECRE-1997)

**Norma** **XIX.** No se considera oculto el tramo que se utilice para atravesar

muros macizos siempre que su entrada y salida sean visibles. (Punto 7.21 NOM-

002-SECRE-1997)

**Norma** **XX.** Se permitirán las tuberías que recorran muros en cualquier

dirección y las instaladas en ranuras hechas en tabique macizo o tendidas en

tabique hueco sin ranurar, pero ahogadas en concreto. En dichos casos, debe

elaborarse un croquis de detalle de dichas instalaciones. (Punto 7.22 NOM-002-

SECRE-1997)

**Norma** **XXI.** Cuando en un muro la trayectoria de una tubería sea horizontal,

la ranura en el muro debe hacerse, como mínimo, a 10 centímetros sobre el nivel

de piso terminado. (Punto 7.23 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XXII.** Cuando las tuberías se localicen sobre losas, se permite la

instalación en firme, o bien, ahogadas en la parte superior de la losa sin estar en

contacto directo con el acero de refuerzo, siempre que no sea planta baja de

edificios de departamentos. En casas particulares, cuando los equipos de

consumo se encuentren alejados de los muros, se permite la instalación de

tuberías en losas si el piso de la planta baja es firme sin celdas, cajas de

cimentación o sótanos; se debe dibujar croquis con detalle de la instalación de las

tuberías. (Punto 7.24 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XXIII.** Tratándose de instalaciones destinadas a usos industriales, se

autoriza el uso de alta presión regulada en el interior de recintos si el usuario

cuenta con personal encargado de la seguridad y mantenimiento permanente de

tales instalaciones que garanticen su buen funcionamiento. (Punto 7.27 NOM-002-

SECRE-1997)

**Norma** **XXIV.** Las tuberías de alta presión regulada, en interiores o en

exteriores, deben localizarse de tal forma que se reduzcan al mínimo los riesgos,

esto es, protegiéndose adecuadamente contra daños. Las tuberías tendidas al

exterior deben localizarse en sitios que ofrezcan condiciones óptimas de

ventilación. (Punto 7.28 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XXV.** Las tuberías ocultas, ahogadas o subterráneas, y las visibles

que conduzcan el gas a alta presión regulada deben ser de cobre rígido “L”, de

fierro negro o fierro galvanizado cédula 40, o de calidad superior. En las

subterráneas pueden usarse, además, las de polietileno. Para la protección de las

tuberías metálicas, se aplica lo establecido en el apartado 7.25 anterior. (Punto

7.29 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **XXVI.** La tubería que conduzca gas a alta presión regulada, debe

estar alejada a una distancia mínima de 20 centímetros de otros servicios, tales

como ductos de cualquier tipo, líneas de energía eléctrica o telefónicas, tuberías

que conduzcan fluidos corrosivos o a alta temperatura.. (Punto 7.5 NOM-002-

SECRE-1997)

**Norma** **XXVII.** En el caso de instalaciones residenciales, incluyendo edificios,

y comerciales, las tuberías pueden ser subterráneas en patios y jardines, pero

deben ser visibles al exterior en el recorrido por la construcción. (Punto 7.5 NOM-

002-SECRE-1997)

**Artículo** **185.** **REGULADORES** **DE** **PRESIÓN.** Los reguladores de presión

se sujetarán a las siguientes normas.

**Norma** **I.** Toda instalación de aprovechamiento deberá contar con regulador

de presión.

Los reguladores de presión deben instalarse precedidos de una válvula de

corte de operación manual. (Punto 13.1 NOM-002-SECRE-1997)

Se pueden instalar dos o más equipos de medición y regulación en un mismo

núcleo si el permisionario lo cree conveniente.

**Norma** **II.** En instalaciones residenciales, incluidos los edificios, los

reguladores deben localizarse a la intemperie. (Punto 13.2 NOM-002-SECRE-

1997). Cuando se utilice vaporización de gas L.P., el regulador de presión deberá

estar instalado tan cerca de ésta como lo permita la colocación de accesorios

adicionales de control.

**Norma** **III.** Cuando se use regulador de una sola entrada, en instalaciones de

aprovechamiento, que desde el tanque sean abastecidas con vapor, dicho

regulador podrá conectarse a la válvula de servicio mediante punta o por pigtel.

**Norma** **IV.** En tanque estacionario, el tubo de cobre flexible a que se refiere

el inciso anterior, deberá ser tipo “L”, con longitud no mayor de 50 centímetros; en

los tanques portátiles, sus características se ajustarán a la Norma vigente (pigtel).

**Norma** **V.** Cuando por necesidades de servicio se requiera que los

reguladores se localicen dentro de recintos cerrados, se debe instalar un tubo

conectado de la ventila del regulador al exterior de dicho recinto. (Punto 13.4

NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **VI.** Si se utilizan dos recipientes portátiles, la conexión de sus

respectivas válvulas a regulador doble deberá hacerse mediante conexión flexible

(pigtel), con las características que se ajustarán a la Norma vigente (pigtel).

Si se emplea sólo un recipiente portátil conectado a regulador doble, la

abertura no utilizada de éste deberá obturarse con tapón roscado apropiado.

**Norma** **VII.** Si se usa más de un recipiente portátil a cada lado del regulador

de presión, la conexión deberá hacerse mediante múltiple de fierro negro o

galvanizado que será cédula 80 si las conexiones son roscadas o soldadas, y

cédula 40 si son soldadas o cobre rígido K, firmemente sujeto a la pared o con el

soporte que garantice su estabilidad; dicho múltiple recibirá en válvulas de servicio

las conexiones flexibles (pigtel de doble punta pol) de Norma que partan de las

válvulas de los tanques. A su vez el extremo del múltiple estará dotado de válvulas

de servicio para conectar el regulador, mediante conexión flexible (pigtel) de

Norma o punta pol.

**Norma** **VIII.** La presión máxima de salida de los reguladores de primera

etapa o primarios será de 1.5 Kg/cm2, para instalaciones domésticas y

comerciales. Deberán estar provistos de manómetro adecuado conectado al

propio regulador o en la tubería inmediata a éste. En caso de que las necesidades

del aprovechamiento requieran una presión mayor en las tuberías de servicio, el

Técnico Responsable lo justificará en la solicitud de autorización de uso y

funcionamiento correspondiente.

**Norma** **IX.** Se entenderá por alta presión regulada cualquier presión

controlada por regulador, que sea superior a 26.36 g/cm2. En instalaciones

destinadas a usos domésticos podrán utilizarse tuberías que conduzcan el gas a

alta presión regulada, siempre y cuando el regulador de segunda etapa o

secundario se localice a la intemperie, siguiendo el criterio establecido para la

localización de recipientes portátiles en cuanto a riesgos previsibles.

**Norma** **X.** Los permisionarios deberán llevar a cabo un programa continuo de

inspección y reparación de reguladores para garantizar una operación segura y

eficiente de estos equipos. La capacidad y el tamaño del regulador son los

parámetros que deben considerarse en la frecuencia de las inspecciones y el

grado de mantenimiento requerido. El mantenimiento para los reguladores de gran

capacidad en instalaciones industriales, debe hacerse en forma permanente, de

conformidad con lo establecido en el programa de mantenimiento preventivo de la

instalación de aprovechamiento. La revisión de estos reguladores consiste en

verificar si existe alguna fuga en su diafragma y observar si hay escape de gas a

través de la ventila. (Punto 13.5 NOM-002-SECRE-1997)

**Artículo** **186.** **APARATOS** **DE** **CONSUMO.** Los aparatos de consumo se

normarán por lo siguiente:

**Norma** **I.** La presión de gas L.P. en los orificios de salida de las espreas de

aparatos será de 26.36 g/cm2., con una tolerancia máxima de 5%. Esta presión se

denominará baja presión regulada. Los cálculos de caída de presión para las

instalaciones de las clases A, B, y D se regirán por la fórmula del Dr. Pole; en las

instalaciones de las Clases C y F podrán utilizarse otras que deberán

especificarse en el reporte.

La presión de gas natural en los orificios de salida de las espreas de equipos

de consumo residenciales debe ser de 1.765 kPa (0.2559 Psi) con una tolerancia

de + 5%. (Punto 12.1 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **II.** La presión del gas L.P. en los orificios de salida de las espreas de

los aparatos comerciales o industriales será la adecuada, según las

especificaciones de diseño y de fabricación de los quemadores, autorizados por la

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

La presión del gas natural en la salida de las espreas de los equipos de

consumo comerciales e industriales, debe ser la especificada por el fabricante de

los mismos. (Punto 12.2 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **III.** El consumo de gas del equipo correspondiente se determina

directamente de las especificaciones del fabricante. (Punto 12.3 NOM-002-

SECRE-1997)

La instalación de los equipos de consumo, debe efectuarse conforme a las

instrucciones del fabricante. (Punto 12.4 NOM-002-SECRE-1997)

Todo equipo de consumo de gas debe localizarse en forma tal que se tenga

fácil acceso al mismo y a sus válvulas o llaves de control. (Punto 12.5 NOM-002-

SECRE-1997)

Los equipos de consumo instalados dentro de construcciones deben

ubicarse en sitios que ofrezcan condiciones óptimas de ventilación, para evitar que

el ambiente se contamine con gases producto de la combustión o que corrientes

de aire apaguen los pilotos o quemadores. (Punto 12.6 NOM-002-SECRE-1997)

Cuando los equipos de consumo se instalen en recintos cerrados (nichos,

cuartos de máquinas, etc.), debe instalarse una chimenea con tiro directo, inducido

o forzado hasta el exterior, para desalojar los gases de la combustión y proveer los

medios adecuados que permitan la entrada permanente de aire del exterior, en

cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente de

acuerdo con las especificaciones del fabricante. (Punto 12.7 NOM-002-SECRE-

1997)

La localización de calefactores instalados en recámaras o dormitorios, deben

ser del tipo “ventilado”, cuyo diseño permite desalojar al exterior los gases que son

producto de la combustión. (Punto 12.8 NOM-002-SECRE-1997)

**Norma** **IV.** Además de las válvulas de control que se instalen para la

comodidad de los usuarios, son obligatorias las siguientes Normas:

A). Una llave de corte con manera de cierre a mano, antes de cada aparato

de consumo, instalada en la tubería rígida. Cuando la totalidad de la instalación

sea de cobre flexible, debiendo quedar firmemente sujeta al muro con abrazaderas

o grapas a ambos lados de la llave.

Tratándose de aparatos de consumo permanentemente fijos (como hornos

empotrados, calentadores de agua, cocinas integrales, etc.), también se podrá

instalar la llave de corte en tubería flexible sin engrapar si el tramo de ésta tiene

una longitud no mayor de 50 centímetros.

Cuando las condiciones de instalación y aparatos no permitan la colocación

de una llave de corte accesible para cada aparato, se instalarán una o más llaves

de corte mediante las cuales se cuenten con el medio para controlar la totalidad de

los aparatos;

En los equipos de consumo debe instalarse un rizo de tubería de cobre

flexible tipo “L”, con una longitud no mayor de 1.50 m. (Punto 12.10 NOM-002-

SECRE-1997)

Se debe instalar una válvula de corte antes de cada equipo de consumo (fijo

o móvil), la cual debe localizarse en la tubería flexible o rígida en lugar accesible).

(Punto 12.11 NOM-002-SECRE-1997)

Cuando las condiciones de la instalación y de los equipos de consumo no

permitan la colocación inmediata de una válvula de corte a cada uno de estos

equipos, se debe instalar ésta de tal forma que, al operarla cierre el suministro a

todos los equipos de consumo. (Punto 12.12 NOM-002-SECRE-1997)

B). En locales comerciales o industriales, una válvula de cierre general, de

acción manual, localizada visible, en el interior, en sitio libre y de fácil acceso.

Cuando no sea posible cumplir estos requisitos de localización en el interior,

se colocará al exterior en las condiciones señaladas. Pero en este caso se

proveerá el medio adecuado para evitar que manejen esta válvula personas

ajenas al servicio del usuario;

En locales comerciales e industrias se debe instalar una válvula de cierre

general que controle un grupo o todos los equipos de consumo. (Punto 12.10

NOM-002-SECRE-1997)

C). Cuando los aparatos de consumo sean de uso colectivo (escuelas,

laboratorios, sanitarios, etc.), se instalará una válvula general de cierre a mano en

lugar adecuado, bastante visible y de fácil acceso, para que sea operada

exclusivamente por personal docente o administrativo; y

D). En las instalaciones domésticas múltiples abastecidas por tanque fijo, en

que no se usen medidores, deberá instalarse una válvula de cierre manual en

lugar accesible en un punto antes de la entrada individual de la tubería a cada

departamento o casa.

**Norma** **V.** Todo aparato de consumo se localizará en forma tal que se tenga

fácil acceso al mismo y a sus llaves de control.

**Norma** **VI.** Cuando los aparatos sean instalados en el interior de

construcciones, el sitio elegido para localizarlos deberá permitir una ventilación

satisfactoria, que impida que el ambiente se vicie con los gases de combustión y

sin corriente de aire excesivas que puedan apagar los pilotos o quemadores.

**Norma** **VII.** Cuando los aparatos de consumo se instalen en recintos

cerrados (closets, nichos, cuarto de máquinas, etc.), será obligatorio instalar

chimenea o tiro directo hasta el exterior para desalojar los gases de la combustión,

así como proveer el medio adecuado para permitir la entrada permanente de aire

del exterior en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea

eficiente.

**Norma** **VIII.** Se prohíbe instalar calentadores de agua en cuartos de baño,

recámaras y dormitorios; la localización de estos aparatos deberá cumplir los

siguientes requisitos:

A). Preferentemente se instalarán a la intemperie o en sitios al aire libre,

permanentemente ventilados, con soportes adecuados que impidan esfuerzo a las

tuberías de agua y de gas, debiendo observarse para su instalación, las

recomendaciones del fabricante que no se opongan a este instructivo;

B). Si se instalan en lugares cerrados (cocinas, closets, nichos interiores o

cuartos de lavado o planchado, etc.), será obligatorio instalar tiro o chimenea que

desaloje libremente al exterior los gases de combustión.

Estos tiros deberán tener un diámetro no menor al de la salida del difusor (el

cual deberá no ser removido del propio aparato), y deberán tener pendiente

ascendente en toda su trayectoria hacia la salida. En caso de que varios

calentadores desalojen a una sola chimenea, está deberá tener el diámetro

adecuado para su funcionamiento satisfactorio; y

C). Cuando la instalación de agua esté alimentada por tinacos elevados, los

calentadores de almacenamiento deberán estar provistos de jarro de aire cuyo

extremo final rebase el borde superior del tinaco; o bien de válvula de revelo de

presión si se trata de un sistema cerrado de tubería de agua.

En este último caso, si el calentador queda localizado a la intemperie, debe

vigilarse que el escape de la válvula quede orientado hacia donde no presente

peligro; si el calentador queda instalado en el interior de la construcción, debe

vigilarse que la válvula de presión esté dotada de tubería que desaloje agua y

vapor a la intemperie.

**Norma** **IX.** La localización de los calefactores deberá reunir los siguientes

requisitos:

Los que instalen en recámaras y dormitorios, deberán ser de “tipo ventilado”,

cuyo diseño permita desalojar al exterior los gases de combustión.

Los movibles se conectarán a la tubería fija con rizo de cobre flexible de 1.20

a 1.50 m. de longitud. Podrán conectarse con manguera adecuada para conducir

gas LP en estado de vapor, cuya longitud no será mayor de 1.5m.

**Norma** **X.** Tratándose de estufas domésticas no fijas, será obligatoria la

instalación de un rizo de tubo de cobre flexible cuya longitud mínima será de 1.5m.

**Norma** **XI.** Si las condiciones de la habitación de tipo popular hacen

indispensable que la estufa tipo doméstico se instale en recámara, será obligatorio

proveer ventilas permanentes abiertas hacia el exterior, a nivel del piso y a nivel

superior al de la cubierta de la estufa.

**Norma** **XII.** En la instalación de aparatos de consumo se atenderán las

instrucciones del fabricante que no se opongan a este instructivo y en defecto de

ellas, se adoptarán las medidas de seguridad que aconseje la técnica aceptada

como buena para estos trabajos, al juicio del Técnico Responsable.

**SECCIÓN** **CUARTA**

**VENTILACIÓN** **ARTIFICIAL** **Y** **VAPOR**

**Artículo** **187.** **INSTALACIÓN** **DE** **CLIMA** **ARTIFICIAL.** Las instalaciones de

clima artificial deben realizarse de manera que los equipos no produzcan

vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los

edificios o terceros.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su

comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de

compuertas o persianas previstas de fusibles y construidas de forma que cierre

automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60º C.

Los ductos de vapor situados en lugares con acceso de personas deberán

aislarse adecuadamente.

Las instalaciones de calderas, calentadores o aparatos similares y sus

accesorios se utilizarán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro

la seguridad de las personas y edificaciones.

**SECCIÓN** **QUINTA**

**RED** **ELECTRÓNICA**

**Artículo** **188.** **INSTALACIÓN** **TELEFÓNICA.** La unión entre el registro de

banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará con tuberías de

fibrocemento de 10 cm. de diámetro mínimo, o plástico de 50 mm, mínimo para 20

a 50 pares, de 53 mm. mínimo para 70 a 200 pares. Cuando la tubería o ducto de

enlace tenga una longitud mayor de 20 m. o cuando haya cambiado a más de 90º,

se deberán colocar registros de paso.

Se deberá contar con un registro de distribución para cada 7 teléfonos, como

máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de

cables de diez pares, y su número dependerá de cada caso particular, Los cables

de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plástico. La tubería

de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de 90 grados.

Deberá disponerse de registros de distribución a cada 20 m. de tubería cuando

más.

Las cajas de registro de distribución y de alimentación deberán colocarse a

una altura de 0.60 m. del nivel del suelo y en lugares accesibles. El número de

registros de distribución dependerá de las necesidades, pero será cuando menos

uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en que

podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de

distribución y de alimentación serán las que establezcan las Normas Técnicas de

la empresa prestadora del servicio.

**Artículo** **189.** **LÍNEAS** **DE** **DISTRIBUCIÓN** **HORIZONTAL.** Las líneas de

distribución horizontal deberán colocarse en tuberías de fierro o plástico de 13

mm. Para tres o cuatro líneas deberán colocarse cajas de registro de 10 x 5 x 3

cm. a cada 20 m. de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m. sobre el nivel

del piso.

**Artículo** **190.** **CONMUTADORES.** Las edificaciones que requieran

conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que

establezcan las normas de la empresa prestadora del servicio.

**Artículo** **191.** **INSTALACIONES** **EN** **CONJUNTOS** **HABITACIONALES.**

Los conjuntos habitacionales deberán cumplir con las siguientes

disposiciones:

I. Deberá colocarse registro de paso cuando la longitud de tubería o

conducto de enlace sea mayor de 20 m. o cuando se tengan cambios a

menos de 900.

II. Las cajas de registro de distribución y de alimentación se colocarán a una

altura de 0.60 m de nivel del suelo en lugares accesibles.

El número de registro de distribución será cuando menos uno por cada

nivel de la edificación.

III. Las líneas de distribución horizontales deberán colocarse en tubería de

fierro o plástico de 13 mm. como mínimo.

**SECCIÓN** **SEXTA**

**PREVENCIÓN** **CONTRA** **INCENDIOS**

**Articulo** **192.** **INTRODUCCIÓN.** Las presentes normas técnicas tienen por

objeto fijar criterios y métodos que regulen los materiales, equipo, así como los

procedimientos en materia de Previsión Contra Incendio. El uso de criterios o

métodos diferentes de los que aquí se presentan requerirá la aprobación de la

Dirección de Protección Civil.

**Artículo** **193.** **MANTENIMIENTO** **DE** **EQUIPO.** Los equipos y sistemas

contra incendio deberán mantener en condiciones de funcionar en cualquier

momento, por lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente.

**Artículo** **194.** **CLASIFICACIÓN** **DE** **RIESGOS.** Para efectos de este capítulo

se agruparán de la siguiente manera.

I. De riesgo menor son los edificaciones de hasta 25.00 m. de altura,

hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m2., y

II. De riesgo mayor son los edificaciones de más de 25.00 m. de altura,

hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m2., y

además, bodegas, depósitos e industrias de cualquier

magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y

combustibles o explosivos de cualquier tipo.

**Artículo** **195.** **RESISTENCIA** **AL** **FUEGO.** La resistencia al fuego es el

tiempo que tolera un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y

que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la

siguiente tabla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ELEMENTOS**  **CONSTRUCTIVOS** | **EDIFICACIONES** **DE**  **RIESGO** **MAYOR** | **EDIFICACIONES** **DE**  **RIESGO** **MENOR** |
|  | Resistencia al fuego en  horas | Resistencia al fuego en horas |
| Elementos estructurales  (columnas, vigas, 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, rampas y  elevadores | 2 | 1 |
| Muros interiores divisorios | 2 | 1 |
| Muros exteriores en  colindancias y muros en  circulaciones horizontales | 1 | 1 |
| Muro en fachadas | Material incombustible (a) | Material incombustible (a) |

(a) Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales

incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, bloc de cemento, yeso,

asbesto, concreto, vidrio y metales.

**Artículo** **196.** **CLASIFICACIÓN** **DE** **RIESGOS.** Para la clasificación de

riesgos se aplicará un criterio de experiencia. La siguiente referencia de riesgos

será para formar una guía de clasificación:

I. Riesgo Ligero. Cuando la cantidad de materiales almacenados es baja y

su combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando

pequeñas cantidades de calor.

II. Riesgo Mediano. Cuando la cantidad de materiales almacenados es

moderada (altura de almacenaje no mayor de 2.4 m.) y la combustibilidad

produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando cantidades de

calor moderadas.

III. Riesgo Grande. Cuando la cantidad de materiales almacenados es alta y

su combustibilidad produce tasas altas de fuego liberando grandes

cantidades de calor.

**Artículo** **197.** **RECOMENDACIONES.** Recomendaciones mínimas para

reserva en sistema de protección de incendios utilizando hidrantes de manguera:

|  |  |
| --- | --- |
| **RIESGO** | **VOLUMEN** **CONTRA** **INCENDIO** |
| Ligero | 42 m3 |
| Mediano | 82 m3 |
| Grande | 228 m3 |

**Artículo** **198.** **PROTECCIÓN** **DE** **ELEMENTOS** **ESTRUCTURALES** **DE**

**ACERO.** Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo

mayor, deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto,

mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vermiculita,

aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego y otros

materiales aislantes que apruebe el Municipio, en los espesores necesarios para

obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo

anterior.

**Artículo** **199.** **PROTECCIÓN** **DE** **ELEMENTOS** **ESTRUCTURALES** **DE**

**MADERA.** Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo

mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean

capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en

esta sección, según el tipo de edificación.

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas,

campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80º 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** **200.** **INSTALACIONES** **ADICIONALES.** Las edificaciones de riesgo

menor, con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco

niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al

tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los

lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, de

tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a

mayor distancia de 30 m.

**Artículo** **201.** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además

de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las

siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I. Redes de hidrantes, con las siguientes características:

A). Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros

por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red

interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto

será de veinte mil litros.

B). Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica

y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes

para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2

kilogramos/m2.

C). Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las

mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm. de

diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por

cada 25 mm., cople movible y tapón macho. Se colocará, por lo menos,

una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, una a cada 90 m.

lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de

altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no

retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a

la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de

acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintadas con esmalte

color rojo;

D). En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con

conexiones para manguera, las que deberán ser un número tal que cada

manguera cubra un área de 30 m, de radio y su separación no sea mayor

de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos

de las escaleras;

E). Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro, de material

sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma, y

colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones

de neblina; y

F). Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar

que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm. se exceda la

presión de 4.2 kg/cm.

II. Simulacros de incendios, cada seis meses, por lo menos, en los que

participen los empleados, los usuarios o concurrentes. Los simulacros

consistirán en prácticas de salida de emergencia, utilización de los

equipos de extinción y formación de brigadas contra incendio.

III. La Dirección General de Urbanismo podrá autorizar otros sistemas de

control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como

exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra

incendios en los casos que lo considere necesario.

**Artículo** **202.** **RECUBRIMIENTOS.** Los materiales utilizados en

recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán cumplir

con los índices de velocidad de propagación del fuego.

**Artículo** **203.** **ALARMAS** **CONTRA** **INCENDIO.** Las edificaciones de más de

diez niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados

en esta sección, con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros

independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares

visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los

dispositivos de alarma, será fijado por el Municipio.

El funcionamiento de los sistemas de alarmas contra incendio deberá ser

probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

**Artículo** **204.** **LETREROS** **PREVENTIVOS.** Los elevadores para público en

las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso

al elevador, con la leyenda escrita: “en caso de incendio, utilice la escalera”.

Las puertas de los cubos de las escaleras deberán contar con letreros en

ambos lados, con la leyenda escrita: “Esta puerta debe permanecer cerrada”.

**Artículo** **205.** **DUCTOS** **PARA** **INSTALACIONES.** Los ductos para

instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y

ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros

serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su

comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de

compuertas o persianas provistas de fusibles, y constituidas en forma tal que se

cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60º C.

**Artículo** **206.** **TIROS** **Y** **TOLVAS.** Los tiros o tolvas para conducción de

materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las

azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de

fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a

prueba de fuego.

**Artículo** **207.** **DECORADOS** **INFLAMABLES.** Se requerirá el visto bueno del

Municipio los recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones

generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las

edificaciones de riesgo mayor.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos,

quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales

inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o

explosivas.

**Artículo** **208.** **PLAFONES.** Los plafones y sus elementos de suspensión y

sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al

fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la

losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los canceles que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán

tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios

señalado en el artículo 14.06.03 de este Reglamento, siempre y cuando no

produzcan gases tóxicos explosivos bajo la acción del fuego.

**Artículo** **209.** **CHIMENEAS.** Las chimeneas deberán proyectarse de tal

manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro

directamente al exterior de la parte superior de la edificación, debiendo instalarse

la salida a una altura de 1.50 m. sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal

forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos

decorativos estarán a no menos de sesenta centímetros de las chimeneas y, en

todo caso, dichos materiales se asilarán por elementos equivalentes en cuanto a

resistencia al fuego.

**Artículo** **210.** **CAMPANAS** **DE** **ESTUFAS** **O** **FOGONES.** Las campanas de

estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por

medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea

y por sistema contra incendio de operación automática o manual.

**Artículo** **211.** **PAVIMENTOS.** En los pavimentos de las áreas de

circulaciones generales de edificios se emplearán únicamente materiales a prueba

de fuego, y se deberán instalar letreros prohibiendo acumulación de elementos

combustibles y cuerpos extraños en éstas.

**Artículo** **212.** **ARENEROS** **EN** **ESTACIONAMIENTOS.** Los edificios e

inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además

de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros

de capacidad colocados cada 10 m. en lugares accesibles y con señalamientos

que indiquen su ubicación.

No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna

construcción o instalación de los estacionamientos.

**Artículo** **213.** **CASETAS** **DE** **PROYECCIÓN.** Las casetas de proyección en

edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la

sala de función: no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios

artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

**Artículo** **214.** **MUROS** **Y** **PASILLOS.** Los muros corredores y pasillos

deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Muros exteriores. Se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera

que impidan la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a

las construcciones vecinas.

Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que estén hechas,

deberán ser construidas en forma tal que cada piso quede aislado totalmente

por medio de elementos a prueba del fuego.

II. Muros Interiores. Los muros que separan las áreas correspondientes a

distintos departamentos o locales, o que separen el área de habitación o de

trabajo de las circulaciones generales, se construirán con materiales a prueba

de fuego.

Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos

estructurales de los pisos contiguos, sin interrumpirse en los plafones, si

existen.

III. Corredores y Pasillos. Los corredores y pasillos que dan salida a viviendas,

oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares que

concentren considerable número de personas, deberán aislarse de los locales

circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

**SECCIÓN** **SÉPTIMA**

**ANEXOS** **TÉCNICOS**

**Artículo** **215.** **DIBUJOS,** **ESPECIFICACIONES** **Y** **NOTAS.** El proyecto para

uso de gas combustible, debe contener el isométrico de la instalación, indicando

los consumos, tuberías, caída máxima de presión, las especificaciones y notas

que determine el Perito. El proyecto deberá ser firmado por el Perito y será su

responsabilidad que las instalaciones de gas sean ejecutadas de acuerdo al

proyecto.

Al término de la construcción, la responsabilidad de las instalaciones será del

propietario.

**Artículo** **216.** **ALMACENAMIENTO** **Y** **DISTRIBUCIÓN** **DE**

**COMBUSTIBLES.** En proyectos específicos que impliquen el almacenamiento y

distribución de combustibles en estado líquido o líquidos sujetos a presión,

materiales de alto riesgo, tóxico o corrosivos deberán presentar un estudio

completo de sus instalaciones contra incendios, debiendo cumplir las Normas

Técnicas de la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros, o cualquier otra

norma técnica aplicable; respaldado por la firma de un Perito Corresponsable

Especializado, además de presentar la documentación oficial de las dependencias

federales y estatales aprobando el proyecto.

La Dirección General de Urbanismo no autorizará proyectos con el anterior

tipo de riesgo en áreas urbanas, debiendo localizarse en zonas específicas para

ese uso del suelo.

Es importante analizar el uso del inmueble, la concentración de personas y

materiales almacenados, para determinar la protección adecuada contra incendio.

En inmuebles de tipo industrial, hoteles, centros sociales, comerciales, culturales,

de educación, hospitales y aquellos que la Dirección considere, se deberá

presentar el proyecto de las instalaciones contra incendio, medidas de seguridad y

plan de contingencias, respaldado por un Perito Corresponsable Especializado y

aprobados por Protección Civil Municipal.

Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones

de operar automáticamente en cualquier momento, para lo que deberán ser

revisados y probados periódicamente. El propietario llevará un libro donde

registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a la Dirección a solicitud de

ésta. Será responsabilidad del propietario al mantenimiento y correcta operación

de los equipos.

La Dirección tendrá que exigir en cualquier edificación las instalaciones o

equipos especiales que juzgue necesario, además de los señalados en este

Capítulo, con base en las Normas Técnicas reconocidas y aplicadas en la práctica

profesional de la materia, pudiendo en su caso pedir recomendación de Protección

Civil Municipal.

**Artículo** **217.** **DICTAMEN** **DE** **PROTECCIÓN** **CIVIL.** Para las edificaciones

que requieran de protección contra incendio, hayan sido proyectadas y ejecutadas

por un Perito Corresponsable Especializado, al término de la obra deberá obtener

un dictamen de la Dirección de Protección Civil Municipal sobre la correcta

operación del sistema.

***CAPÍTULO*** ***DÉCIMO*** ***QUINTO***

***NORMAS*** ***TÉCNICAS*** ***PARA*** ***EJECUCIÓN*** ***DE*** ***OBRA***

**SECCIÓN** **PRIMERA**

**DISPOSICIONES** **GENERALES**

**Artículo** **218.** **EJECUCIÓN** **DE** **OBRA.** Los Peritos Directores Responsables

de Obra y el propietario del inmueble, están obligados a vigilar que la ejecución de

la obra se realice con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los

materiales con la resistencia y calidad especificadas en el Reglamento y en sus

normas técnicas, se tomen las medidas de seguridad y se realicen los trabajos

necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de

terceros, para evitar daños que directa o indirectamente ocasione la ejecución de

la obra.

**Artículo** **219.** **PLANOS** **EN** **LA** **OBRA.** Una copia de los planos registrados y

la licencia de construcción deberán conservarse en las obras durante la ejecución

de éstas y estar a disposición de los supervisores del Municipio.

**Artículo** **220.** **BITÁCORA** **DE** **OBRA.** **El** **Director** Responsable de Obra está

obligado a mantener en la obra el libro de Bitácora encuadernado y foliado a

disposición de los supervisores del Municipio.

**Artículo** **221.** **MEDIDAS** **DE** **SEGURIDAD** **DURANTE** **LA** **OBRA.** Deberán

observarse, además, las disposiciones existentes, para la Protección del Ambiente

contra la Contaminación Originada por la Emisión del Ruido y para la Protección y

Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y

Polvos.

**Artículo** **222.** **LIMPIEZA** **DURANTE** **LA** **OBRA.** En el curso de la

construcción se deberán mantener limpias las banquetas, las calles frente a la

obra; y a su terminación, deberán retirarse, materiales, escombros y cualquier

obstrucción, reparando el daño ocasionado a la vía pública.

**SECCIÓN** **SEGUNDA**

**PROCEDIMIENTOS**

**Artículo** **223.** **TRAZO** **DE** **LA** **OBRA.** Antes de iniciarse una construcción

deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en el alineamiento

y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación

del predio en relación con las colindancias, la cual deberá coincidir con los datos

correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes

principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si

los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancia

entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse

constancia de las diferencias mediante anotaciones de Bitácora o elaborando

planos del proyecto ajustado. El Director Responsable de obra deberá hacer

constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento

de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso

necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto

arquitectónico y al estructural.

**Artículo** **224.** **NIVELACIÓN** **DE** **LA** **OBRA.** En las edificaciones en que se

requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas

en que el Director Responsable de obra lo considere necesario o el Municipio lo

ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente

alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por

los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a éstos

las nivelaciones que se hagan. En los planos de cimentación se deberá indicar si

se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y

periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

**Artículo** **225.** **SEPARACIÓN** **ENTRE** **EDIFICACIONES.** Las edificaciones

nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos en las

distancias mínimas que se fijan en este Reglamento. Las separaciones deberán

protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y

otros.

**Artículo** **226.** **MEDIDAS** **DE** **SEGURIDAD** **CON** **PREDIOS** **VECINOS.**

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para

no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e

instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

**Artículo** **227.** **CLAUSURA** **DE** **OBRAS** **INCONCLUSAS.** Los propietarios de

las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de

sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública

por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de

impedir el acceso a la construcción.

**Artículo** **228.** **PRECAUCIONES** **EN** **EXCAVACIONES.** Cuando se

interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar

que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios

colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las

paredes o taludes, de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al

sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar

accidentes.

**Artículo** **229.** **OBRAS** **PROVISIONALES.** Las obras provisionales, como

tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o

vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbra,

deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas

deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

**Artículo** **230.** **TAPIALES.** Los tapiales, de acuerdo con su tipo deberán

cumplir las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similar, se

colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo

diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de “Precaución”. Se

construirán de manera que no obstruyan o impidan la visita a

instalaciones de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitarán

al Municipio su traslado provisional a otro lugar.

II. De marquesinas: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros

de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona

inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios

colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los

materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no se exceda de

cinco metros.

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de

diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo

el frente de la misma. Serán de madera , lámina, concreto, mampostería

o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad.

Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros, deberán

estar pintados y no tendrán más claros que los de las puertas las cuales,

se mantendrán cerradas;

Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá

abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la

banqueta. Previa solicitud, podrá el Municipio conceder mayor superficie

de ocupación de banquetas.

IV. De paso cubierto: en obra cuya altura sea mayor de diez metros, o en

aquellas en que la invasión de la banqueta la amerite, el Municipio podrá

exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá,

cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una

anchura libre de un metro veinte centímetros, y

V. En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso,

otro tipo de tapial diferente de los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de cincuenta

centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

**Artículo** **231.** **MEDIDAS** **CONTRA** **INCENDIOS.** Durante las diferentes

etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones

necesarias para evitar incendios y para combatirlos, mediante el equipo de

extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada

por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El

equipo en extinción de fuego deberá ubicarse en lugar de fácil acceso y en las

zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar

incendios, y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente

visibles.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción que produzcan

humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que

se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

**Artículo** **232.** **SERVICIOS** **HIDROSANITARIOS** **PROVISIONALES.** En las

obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios

provisionales de agua potable y un sanitario portátil, escusado o letrina por cada

veinticinco trabajadores. Y nunca menos de una por obra; y mantenerse

permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación

necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Artículo** **233.** **REDES** **DE** **SEGURIDAD.** Deberán usarse redes de seguridad

donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no

puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

**Artículo** **234.** **PROTECCIÓN** **PERSONAL.** Los trabajadores deberán usar

los equipos de protección personal en los casos que se requieran.

**Artículo** **235.** **MATERIALES.** Los materiales empleados en la construcción

deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

**I.** La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en

la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de

diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las

normas técnicas de este Reglamento y las normas de calidad

establecidas por la dependencia federal competente.

**II.** Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del

cual no existan normas técnicas o normas de calidad de la dependencia

federal competente, el Director Responsable de obra deberá solicitar la

aprobación previa del Municipio, para lo cual presentará los resultados de

las pruebas de verificación de calidad de dicho material, y

**III.** Los procedimientos deben garantizar que el comportamiento de la

estructura vaya de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

**Artículo** **236.** **ALMACENAMIENTO** **DE** **MATERIALES.** 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** **237.** **NUEVOS** **PROCEDIMIENTOS** **DE** **CONSTRUCCIÓN.** Podrán

utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la

técnica introduzca, previa autorización del Director, para la cual el Director

Responsable de obra presentará una justificación de idoneidad detallando el

procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los

resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**Artículo** **238.** **CALIDAD** **DE** **MATERIALES.** Deberán realizarse las pruebas

de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales

correspondientes y las normas técnicas de este Reglamento. En caso de duda, la

Dirección General de Urbanismo podrá exigir los muestreos y las pruebas

necesarias para verificar la calidad y resistencia, especificadas de los materiales,

aun en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren

que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

La Dirección General de Urbanismo llevará un registro de los laboratorios o

empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

**Artículo** **239.** **PROTECCIÓN** **DE** **ELEMENTOS** **ESTRUCTURALES.** Los

elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la

acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su

resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubrimientos

con materiales o sustancias protectoras, y tendrán un mantenimiento previsto que

asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas al proyecto.

Los parámetros exteriores de los muros deberán impedir el paso de la

humedad. En los parámetros de los muros exteriores construidos con materiales

aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra

intemperie.

**Artículo** **240.** **OBLIGACIONES** **DEL** **DIRECTOR** **DE** **OBRA.** El Director

Responsable de obra deberá vigilar que se cumpla este Reglamento y lo

especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes

aspectos:

**I.** Propiedades mecánicas de los materiales:

**II.** Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como

medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero

y espesores de recubrimientos;

**III.** Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y

**IV.** Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la

colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**Artículo** **241.** **TRANSPORTE** **VERTICAL** **DURANTE** **LA** **OBRA.** Los

dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales

durante la ejecución de las obras deberán ofrecer adecuadas condiciones de

seguridad.

Sólo se permitirá transportar personal de las obras por medio de elevadores

cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales,

freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que impidan

volcarse, así como todas las medidas de seguridad adecuadas.

**Artículo** **242.** **ESPECIFICACIONES** **DE** **ELEVADORES** **PARA** **LA**

**EJECUCIÓN** **DE** **OBRA.** Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de

las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

**I.** Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar

exentas de defectos manifiestos;

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

**III.** Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y

antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos

como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios,

usados para izar y/o descender materiales o como medio de

suspensión;

**IV.** Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con

sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta

es variable; y

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

accidentales.

Los cables que se utilicen para izar, descender o como medio de

suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y

estar exentos de defectos manifiestos.

**Artículo** **243.** **GRÚAS.** Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá

despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio, y

vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas

en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-

torre después de su erección o extensión y antes de que entre en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de

alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistemas de control de

sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

**SECCIÓN** **TERCERA**

**ANEXOS** **TÉCNICOS**

**Artículo** **244.** **TERMINACIÓN** **DE** **OBRA.** Los propietarios y en su caso, los

Directores Responsables, están obligados a manifestar por escrito al Director la

terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de

quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando

las formas “Constancia de Terminación de Obra”, cumpliendo con los requisitos y

cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones

legales aplicables.

**Artículo** **245.** **APROBACIÓN** **DE** **SEGURIDAD** **Y** **OPERACIÓN.** En las obras

señaladas en el artículo siguiente, los solicitantes deberán acompañar a la

solicitud de Constancia de Terminación de Obra la aprobación de seguridad y

operación, por la cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones

correspondientes reúnen las condiciones de seguridad para su operación, que

señala este Reglamento.

La aprobación deberá ser otorgada por un Director Responsable de Obra y

registrarse ante el Municipio, previo pago de los derechos correspondientes que

establezca la Ley de Ingresos. Dicha aprobación deberá renovarse anualmente.

En las obras ya construidas, la aprobación de seguridad y operación deberá

presentarse y renovarse anualmente en las condiciones que se fijan en este

Reglamento y en las demás disposiciones municipales respectivas.

**Artículo** **246.** **OBRAS** **QUE** **REQUIEREN** **APROBACIÓN** **DE** **SEGURIDAD**

**Y** **OPERACIÓN.** Requieren aprobación de seguridad y operación las edificaciones

que a continuación se mencionan:

**I.** Escuelas públicas, privadas, guarderías y cualesquier otras instalación

destinada a la enseñanza;

**II.** Centros de reunión, como cines, teatros, salas de conciertos, salas de

conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares,

restaurantes, salones de baile, fiesta o similares, museos, estadios,

arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio,

salas de asamblea, lugares de labores religiosas, salas de exhibición,

bibliotecas, capillas mortuorias, terminales de pasajeros, instalaciones de

transportes o cualesquiera otros con usos semejantes;

**III.** Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación

mercantil, como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia

rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón;

**IV.** Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas; en estos casos, la

renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación; y

**V.** Transportes electromecánicos. En este caso, el visto bueno a que se

refiere este artículo sólo se concederá después de efectuadas las

inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la

responsiva que debe otorgar un corresponsable en instalaciones.

**VI.** Instalaciones de Salud: hospitales, asilos, enfermería, o cualesquier otro

con usos semejantes.

**VII.** Instalaciones de Alojamiento: Hoteles, Moteles, dormitorios, casas de

hospedaje, o cualesquier otro con uso similar.

**VIII.** Instalaciones Mercantiles: Tiendas de autoservicio, tiendas

departamentales, boticas, farmacias, mercados, centros comerciales o

cualesquier otro con uso semejante.

**IX.** Instalaciones de negocios: Edificios Públicos, laboratorios, consultorios

médicos, oficinas en general o cualesquier otro con uso semejante.

**X.** Instalaciones industriales, se incluyen las fábricas que elaboran

productos de todo tipo y propiedades por medio de operaciones como:

Procesamiento, ensamble, mezcla, empaque, decoración o reparación;

eéstos pueden ser: empresas de tintorería y lavadoras, plantas

procesadoras de alimento, plantas gaseras y fábricas de todo tipo.

**XI.** Instalaciones de almacenamiento: Graneros, cuartos fríos, terminales de

refrigeración, silos, estacionamientos, establos, terminales de camiones,

almacenaje de ferretería y refacciones o cualesquier otro con uso similar.

**Artículo** **247.** **INSPECCIÓN** **DESPUÉS** **DE** **LA** **TERMINACIÓN** **DE** **LA**

**OBRA.** Recibida la solicitud de constancia de terminación de obra, así como de la

aprobación a que se refiere el **Artículo** 246 anterior, en un plazo no mayor de

quince días hábiles, el Municipio, a través de la Dirección General de Urbanismo,

ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados

en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud

y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos

que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

Asimismo para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo

anterior se verificarán los requisitos de seguridad y operación y que las pruebas de

carga resulten satisfactorias, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

I. Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y

en el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y

ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, en los términos

que establece el presente ordenamiento, en el responsable de operación y

mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e

higiene;

II. Se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto

aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad,

destino, uso, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la

constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia

respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este

Reglamento y sus normas técnicas;

III. El Director, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nuevas y

registrar el visto bueno y la constancia de seguridad estructural, expedirá y

colocará en un lugar visible del inmueble, a través de la unidad administrativa

competente, la placa de control de uso y ocupación de inmuebles, que será

obligatoria para las próximas construcciones y edificaciones.

Las viviendas unifamiliares y bifamiliares que sean destinadas total o

parcialmente a otro uso; las unidades plurifamiliares de más de veinte viviendas;

los edificios o construcciones de la administración pública o de oficinas privadas y

los que tengan por uso relativo al almacenamiento y abasto, tiendas de servicios,

tiendas y expendios de productos básicos, tiendas de especialidades y centros

comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas y expendios

de productos para la cultura, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos,

instalaciones religiosas, instalaciones para venta de alimentos y bebidas,

entretenimientos, recreación social, deportes al aire libre con gradas, clubes a

cubierto, instalaciones para bomberos, reclusorios, agencias de inhumaciones,

terminales de transporte terrestre y aéreo, agencias de correos, telégrafos y

teléfonos, estaciones de radio y televisión con auditorio, industria, así como los

demás usos que determine el propio Municipio;

IV. Cuando la autorización de uso y ocupación sea expedida, se colocará la

placa de control de uso y ocupación del inmueble dentro de los quince días hábiles

siguientes, ésta contendrá las siguientes determinaciones:

A). Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación, señalando calle,

número y colonia en que se ubican, el número y fecha de la licencia de

construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda:

“El propietario de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas

condiciones de seguridad e higiene. Cualquier modificación al uso autorizado

representa una violación al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas

para el Municipio y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida

de sus usuarios.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberá

reportarse al Municipio”.

B). Para el resto de los inmuebles señalados en este artículo se establecerá

el destino del inmueble, su ubicación, indicando calle, número y colonia, el número

y fecha de la licencia de construcción, los usos autorizados y la capacidad del

inmueble, así como la siguiente leyenda:

“La licencia de construcción otorgada para la edificación de este inmueble,

obliga al propietario a dar una vez al año mantenimiento especializado al sistema

de cimentación, a la estructura y a las instalaciones del mismo, a efecto de

garantizar sus funciones en óptimas condiciones de seguridad.

Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al

Reglamento de Construcciones y puede poner en peligro la estabilidad de la

edificación y la vida de sus usuarios.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia, deberá

reportarse al Municipio”.

Los derechos que se causen por la expedición, colocación, así como por la

reposición de la placa, se determinará de acuerdo con lo previsto por el Municipio.

**Artículo** **248.** **AUTORIZACIÓN** **DE** **OPERACIÓN.** Para el establecimiento y

funcionamiento de giros industriales, como fábricas, bodegas, talleres o

laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que

practique la Dirección General de Urbanismo en coordinación con Protección Civil

Municipal.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que la

edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación

que para esa clase de establecimiento o instalaciones exigen este Reglamento y

las demás disposiciones relativas.

Previo pago de derechos, la autorización tendrá una vigencia de dos años y

será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las

autoridades competentes de que la edificación satisface los requisitos exigidos en

relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

La autorización sanitaria a que se refiere la Ley de Salud en los casos y los

términos que ésta establece, únicamente se otorgará siempre y cuando la

edificación cumpla con los requisitos de higiene que señalan dicha ley y este

Reglamento.

**Artículo** **249.** **MODIFICACIONES** **A** **LA** **OBRA.** Si del resultado de la

inspección del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra

no se ajustó a la licencia o las modificaciones del proyecto autorizado y se

excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la Dirección ordenará al

propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no

se ejecuten a satisfacción de la Dirección, no autorizará el uso y ocupación de la

obra.

**Artículo** **250.** **DEMOLICIÓN** **DE** **OBRAS.** La Dirección estará facultado para

ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o

poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en

contravención a este Reglamento, independiente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás

ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del programa,

el Municipio podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien

deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Presentar Solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva

de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de

alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de

agua y de la obra ejecutada y los demás documentos que este

Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de

construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y

de los Corresponsables, y

III. Recibida la documentación, el Municipio procederá a su revisión y en su

caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella

resultara que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios

y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la

solicitud de regularización y registro de obra, el Municipio autoriza su

registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la

Ley de Ingresos Municipal y este Reglamento.

**Artículo** **251.** **CAMBIO** **DE** **USO** **DE** **SUELO.** Cualquier cambio de uso en

predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de construcción

y de autorización sanitaria por parte del Municipio, en los casos señalados en este

Reglamento y en el Ley de Salud, respectivamente.

Se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite y si se

efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales

necesarias para cumplir con el presente Reglamento para el nuevo uso.

**ARTÍCULOS** **TRANSITORIOS**

**Primero.** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su

publicación en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente

Reglamento.

**Tercero.** Las comisiones a las que se refiere el presente Reglamento

deberán quedar instaladas a más tardar a los treinta días naturales a partir de su

entrada en vigor.

**Cuarto.** Modifíquese por el Ayuntamiento la Ley de Ingresos del Municipio

para adecuar las tarifas y las multas derivadas del presente ordenamiento.

**DADO** **en** **la** **Sede** **del** **Republicano** **Ayuntamiento** **de** **Torreón,** **Estado** **de**

**Coahuila** **de** **Zaragoza** **a** **los** **27** **días** **del** **mes** **de** **abril** **del** **año** **2004.**