

GACETA MUNICIPAL

**ORDENAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA**

Indice

CAPÍTULO I

Del objeto y la fundamentación.

CAPÍTULO II

De las disposiciones generales.

CAPÍTULO III

De las autoridades y atribuciones.

CAPÍTULO IV

De los derechos y obligaciones de los administrados.

CAPÍTULO V

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

CAPÍTULO VI

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

CAPÍTULO VII

Del registro de empresas constructoras y contratistas.

SECCIÓN I

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

SECCIÓN II

De los peritos urbanos con especialidad en edificación.

SECCIÓN III

De los peritos en supervisión municipal.

SECCIÓN IV

Del registro municipal de peritos urbanos.

SECCIÓN V

De las responsabilidades de los peritos urbanos.

SECCIÓN VI

Del registro de empresas constructoras y contratistas.

CAPÍTULO VIII

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

SECCIÓN I

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

SECCIÓN II

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

CAPÍTULO IX

De la ejecución de obras.

SECCIÓN I

De la instalación de tapiales y andamios.

SECCIÓN II

De las medidas preventivas en demoliciones.

SECCIÓN III

Del inicio, suspensión y reinicio de obras.

CAPÍTULO X

De la inspección y control de obras de construcción o edificación.

CAPÍTULO XI

De la utilización y conservación de edificios y predios.

CAPÍTULO XII

De las normas básicas del diseño y construcción y las normas básicas de seguridad estructural las construcciones.

CAPÍTULO XIII

De la autoconstrucción de vivienda.

CAPÍTULO XIV

De las habitabilidades.

CAPÍTULO XV

De las normas aplicables al procedimiento administrativo.

CAPÍTULO XVI

De las medidas de seguridad.

CAPÍTULO XVII

De las responsabilidades, infracciones, sanciones y medios para hacer cumplir el ordenamiento.

CAPÍTULO XVIII

De los medios de defensa de los particulares.

Transitorios.

Ordenamiento de Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

CAPÍTULO I

Del objeto y la fundamentación.

Artículo 1. El Ordenamiento de Construcción de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, tiene por objeto regular las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación, las cuales comprenden:

I. Las propias de la arquitectura e ingeniería civil, que transforman el espacio de un área o predio para hacer posibles las actividades humanas de acuerdo al uso o destino y normas de control determinados en los planes o programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local;

II. Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes;

III. Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos a predios o fincas integrantes del Patrimonio Cultural;

IV. Las referidas al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano; y

V. Las correspondientes a las excavaciones, rellenos, construcción de terraplenes, conformación de taludes, construcción y explotación de bancos de materiales, así como los movimientos de tierras correspondientes.

Artículo 2. Por su alcance o efectos, las obras de construcción o edificación se clasifican en:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) **Obras de conservación exteriores:** los trabajos de reparación o reposición de fachadas bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que no modifiquen el estado original de la edificación; y
 - c) **Obras de mantenimiento:** los trabajos en instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o del estado original de la edificación como:
 - 1. La reposición, reparación o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, comunicaciones, gas, ventilación, refrigeración u otras similares, o
 - 2. La impermeabilización o reparación integral de azoteas sin afectar los elementos estructurales de la edificación; y
- V. Obras para la seguridad y sanidad de predios y edificaciones:** las relativas a los elementos técnicos de construcción en predios y fincas existentes, necesarias a realizar cuando el estado de los mismos no pueda garantizar la seguridad y salud pública o se deban ejecutar para prevenir accidentes.

Artículo 3. Por magnitud las obras de construcción o edificación se clasifican en:

I. Obras mayores de edificación:

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

II. Obras menores de edificación, cuando:

- j) La superficie a construir, ampliar o remodelar no exceda de 50 metros cuadrados;
- k) La construcción de bardas interiores o exteriores tengan altura máxima de 2.5 metros o con longitud máxima de 30 metros en línea recta;
- l) Las obras de remodelación o conservación exteriores en fachadas que no excedan a dos niveles; y
- m) Las obras de construcción en los casos de:
 - 1. La construcción, reposición y reparación de banquetas;
 - 2. La construcción, colocación, reposición o reparación de andadores o pisos interiores;
 - 3. La construcción de albañales y registros;
 - 4. Las excavaciones con profundidad hasta 1.25 metros;
 - 5. Los movimientos de tierras que no excedan de 50 metros cúbicos; y

6. Las construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios provisionales correspondientes, entendiéndose que estas construcciones provisionales solo se utilizarán durante el proceso de ejecución de la obra; y

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

Artículo 4. El Ordenamiento de Construcción integra las disposiciones que definen, determinan o regulan:

- I. La autoridad administrativa competente para la aplicación el presente ordenamiento y sus atribuciones específicas;
 - II. Los derechos y obligaciones de las personas quienes promuevan, proyecten, diseñen, ejecuten o supervisen construcciones o edificaciones, conforme las materias que se regulan en el presente ordenamiento;
 - III. La aplicación de las normas de control de la edificación establecidas en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, con relación a los proyectos, diseños, permisos o licencias de construcciones o edificaciones;
 - IV. La ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común, por obras de construcción o edificación;
 - V. Los peritos responsables y empresas constructoras;
 - VI. La ejecución de obras;
 - VII. Los procedimientos administrativos para autorizar obras y expedir los permisos o licencias correspondientes;
 - VIII. La verificación, inspección y control de obras;
 - IX. La recepción de obras de infraestructura, equipamiento y mobiliario urbanos, en acciones de urbanización;
 - X. La utilización y conservación de edificios y predios;
 - XI. Las normas básicas para la construcción de obras de urbanización;
 - XII. Las normas básicas del diseño y construcción;
 - XIII. Las normas básicas de seguridad estructural de las construcciones;
 - XIV. El procedimiento simplificado para autorizar la autoconstrucción de vivienda;
 - XV. Las habitabilidades;
 - XVI. Las medidas de seguridad;
 - XVII. Las responsabilidades, infracciones, sanciones y medios para hacer cumplir el ordenamiento; y
 - XVIII. Los recursos administrativos y medios de defensa de los particulares.
- Estas disposiciones son de orden público e interés social.

Artículo 5. El Ordenamiento de Construcción se expide:

- I. En ejercicio de las facultades normativas que se otorga al H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga en los artículos 115 fracciones II y V último párrafo de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*; 77 fracción II incisos "a" y "b" de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*; 37 fracción II, 38 fracción IV y 40 fracción II de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*; 10 fracción II y 11 fracción VI de la *Ordenanza del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga*; y
- II. Con fundamento y de conformidad con las disposiciones generales establecidas en los artículos 115 fracción V incisos "a", "d" y "f" de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*; 80 fracciones I, III, y IV de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*; 44 de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*; 152 fracción II y fracción III incisos "a" y "b", 153 al 157 de la *Ordenanza del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga*; 9º fracción X y 35 fracción VI de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; y

los artículos 36 fracción VI, 132 fracciones VI y IX a XIII, 181 al 297 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

CAPÍTULO II

De las disposiciones generales.

Artículo 6. Las actividades normadas por el presente Ordenamiento sólo deberán realizarse:

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

Artículo 7. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este Ordenamiento las personas físicas o jurídicas, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados o entidades paraestatales propietarias o concesionarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quiénes se desempeñen como promotores y sus respectivos peritos, cuando pretendan realizar o realicen en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga obras de construcción o edificación o cualesquiera de las acciones objeto del presente Ordenamiento, ya sean públicas o privadas, en suelo, terrenos o predios de cualquier régimen de propiedad.

Artículo 8. Las disposiciones de este Ordenamiento se integran y se deberán interpretar, de conformidad con:

- I.** Los conceptos legales en materia de zonificación, urbanización y edificación definidos por la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación y las normas complementarias aprobadas por el H. Ayuntamiento;
- II.** Los conceptos jurídicos de la legislación administrativa y fiscal expedida por el H. Congreso del Estado de Jalisco, aplicable en materia de procedimiento administrativo, servicios públicos, patrimonio y hacienda municipales;
- III.** Los conceptos que se establecen en las Normas Oficiales Mexicanas; y
- IV.** Los términos de la arquitectura y la ingeniería que se definen en las normas técnicas del presente Ordenamiento.

Artículo 9. Las acciones relativas a la construcción y la edificación se regularán mediante los actos y procedimientos administrativos que se establecen en este Ordenamiento. Para tal efecto, se entenderá por:

- I. Dictamen:** el acto definitivo mediante el cual se reconoce o certifica sin modificar, una situación jurídica, hechos o circunstancias, o bien se indiquen sus posibles efectos o consecuencias;
- II. Autorización:** el acto definitivo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto, diseño, plano o procedimiento para la ejecución de obras o realizar las acciones objeto del presente Ordenamiento. Las autorizaciones tendrán vigencia indefinida, en tanto permanezcan los hechos o condiciones en que se motivaron.
- III. Licencia:** El acto definitivo mediante el cual se establecen en relación con una persona física o jurídica, las obras o acciones específicas así como los derechos y obligaciones correlativos que deberán cumplirse en el plazo o término que se determine. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con

una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o determinados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

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

V. La Dirección General o Autoridad Municipal: La *Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco*, quien es la dependencia técnica y administrativa competente para emitir estos actos administrativos y en general, aplicar las disposiciones del presente Ordenamiento de Construcción.

Artículo 10. Los actos administrativos definitivos normados por el Ordenamiento de Construcción, se clasifican en:

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

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

b) El *dictamen de designación de número oficial*;

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

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

e) El *certificado de habitabilidad*; y

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

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

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

b) La autorización para constituir el régimen de condominio para la utilización de una finca o edificación;

c) La licencia de construcción o edificación;

d) El permiso de construcción o edificación;

e) La licencia o permiso para realizar excavaciones o movimiento de tierras;

f) La licencia o permiso de operación para bancos de material; y

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

h) Los demás autorizaciones, licencias y permisos regulados el presente Ordenamiento.

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

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

Artículo 11. A falta de disposición expresa de este Ordenamiento, son de aplicación supletoria:

- I. La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- II. La *Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente*;
- III. La *Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios*;
- IV. La legislación aplicable en materia de hacienda municipal.
- V. Las demás leyes y normas federales y estatales de aplicación municipal; y
- VI. Los ordenamientos que expida y publique el Ayuntamiento.

CAPÍTULO III

De las autoridades y atribuciones.

Artículo 12 La *Dirección General de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco*, es la dependencia técnica y administrativa competente para ejercer las atribuciones y expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos por la legislación federal y la Ley de Desarrollo Urbano en las materias objeto del presente Ordenamiento de Construcción.

Artículo 13. La *Dirección General de Obras Publicas* es la autoridad administrativa municipal competente para aplicar las disposiciones y normas técnicas del Ordenamiento de Construcción, con las siguientes atribuciones:

- I. Señalar las normas técnicas a cumplirse para que las construcciones, edificaciones, instalaciones, vialidades y los elementos del equipamiento urbano reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;
- II. Expedir el *dictamen de trazo, usos y destinos específicos*, referidos a los planes o programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local, aplicables en el área y zona donde se localice el terreno o predio rústico o no-urbanizado, para los efectos de certificar las normas de zonificación y en particular, las normas de control de la edificación;
- III. Expedir el *dictamen de alineamiento*, referidos al plan de desarrollo urbano de centro de población, al plan parcial de desarrollo urbano o al plan parcial de urbanización, según corresponda y sean aplicables en el área y zona donde se localice el lote o predio urbanizado, para los efectos de certificar las normas de zonificación y de control de la edificación;
- IV. Emitir el *dictamen de designación de número oficial* para identificar el terreno, lote, predio, finca o departamento, así como su modificación, corrección, aclaración o certificación.
- V. En los casos cuando por las características del suelo, terrenos, predios, zonas o áreas en donde se proyecten las edificaciones, o bien por el tipo de obras se requiera para su autorización conforme la normatividad aplicable, solicitar el estudio de impacto ambiental y revisar el dictamen correspondiente;
- VI. Expedir el dictamen técnico para establecer o negar la procedencia de autorizar un plan, programa, proyecto, diseño o plano de obras de edificación o las acciones las acciones objeto del Ordenamiento de Construcción;
- VII. Autorizar los programas, proyectos, diseños, planos o procedimientos para la ejecutar obras de edificación o realizar las acciones objeto del presente Ordenamiento;
- VIII. Autorizar la constitución del régimen de condominio para la utilización de un predio, finca o edificación;
- IX. Expedir las licencias o permisos de construcción o edificación;
- X. Expedir las licencias o permisos para realizar excavaciones o movimiento de tierras;
- XI. Expedir las licencias o permisos de operación para bancos de material;
- XII. Aprobar los elementos, mobiliario, puestos o estructuras que en forma provisional o permanente se proponga colocar, fijar o instalar en las vías o espacios públicos;
- XIII. Aprobar los lugares de las vías o espacios públicos en los cuales se proponga autorizar su ocupación transitoria o permanente, en forma previa y como requisito para otorgar los permisos o concesiones;
- XIV. Expedir los permisos para la instalación provisional de tapiales en la vía pública;

- XV.** Expedir los permisos para ocupar en forma provisional de la vía pública con , maquinaria, equipos, instalaciones, escombros o materiales de construcción y realizar maniobras de carga o descarga;
- XVI.** Expedir los permisos para ocupación o uso del piso en la vía pública eventualmente, en la colocación de tapiales, andamios, materiales, maquinaria y equipo;
- XVII.** Verificar e inspeccionar la ejecución de las obras, a fin de vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad, de las especificaciones del proyecto autorizado, las normas de control de la edificación.
- XVIII.** Ordenar, por conducto de su titular, la práctica de visitas de verificación e inspección;
- XIX.** Realizar visitas de verificación para de supervisar y controlar la ejecución de obras de construcción o edificación, así como de visitas de inspección de obras de edificación y de inmuebles en general, con el objeto de dictaminar si están habilitados para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar;
- XX.** Expedir los certificados de habitabilidad en las modalidades y conforme las disposiciones del presente Ordenamiento;
- XXI.** Determinar y ejecutar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos materiales de las vías y espacios públicos;
- XXII.** Dictaminar, motivado en los resultados del procedimiento de verificación o inspección, la existencia de condiciones de peligro, riesgo, insalubridad, afectación de bienes del dominio público o molestia a terceros, derivados de obras o del estado de predios, fincas, edificios o instalaciones;
- XXIII.** Determinar, aplicar y suspender las medidas de seguridad previstas en el presente Ordenamiento; motivado en el dictamen técnico;
- XXIV.** Determinar y aplicar las sanciones previstas en el presente Ordenamiento;
- XXV.** En caso de incumplimiento de las disposiciones del Ordenamiento de Construcción y previo dictamen, ejecutar por cuenta de los propietarios las obras que no se realicen en el plazo que se les fije;
- XXVI.** Informar a las dependencias municipales conforme a sus respectivas competencias, sobre los actos u omisiones que impliquen infracciones al presente Ordenamiento, para proceder a su determinación y aplicar las sanciones correspondientes;
- XXVII.** Integrar y administrar el registro de personas físicas o jurídicas que soliciten su acreditación como constructoras, contratistas o consultoras;
- XXVIII.** Integrar y administrar el registro de peritos que auxiliarán a la Dependencia Municipal en la aplicación del presente Ordenamiento;
- XXIX.** Delegar en los peritos en supervisión municipal la función de verificar las acciones de construcción o edificación y en su caso, la aprobación de proyectos de edificación;
- XXX.** Emitir las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados en el presente Ordenamiento; y
- XXXI.** Las demás que le confieran las disposiciones legales y administrativas en vigor, le sean conferidas por el H. Ayuntamiento o le sean delegadas por acuerdo del Presidente Municipal.

CAPÍTULO IV

De los derechos y obligaciones de los administrados.

Artículo 14. Toda persona física o jurídica que pretendan realizar o realicen en el Municipio obras de construcción o edificación o cualesquiera de las acciones objeto del presente Ordenamiento, están obligadas y deberán informarse, realizar los procedimientos administrativos y obtener los dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos correspondientes en forma previa al inicio de esas obras o acciones, así como prever y conservar su vigencia de su ejecución u operación.

Artículo 15. Las personas a quienes se refiere en artículo que antecede, deberán:

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

- II. Solicitar y permitir la supervisión de las obras o acciones por parte de la Dependencia Municipal o sus peritos delegados, a fin de verificar y garantizar el cumplimiento de las normas y especificaciones de los proyectos autorizados;
- III. Atender las indicaciones u observaciones que emitan los peritos supervisores en el proceso de ejecución de las obras o acciones, conforme las disposiciones del presente Ordenamiento;
- IV. Ejecutar las obras o acciones en las condiciones, términos y plazos aprobados conforme a las licencias y permisos que se hayan emitido;
- V. Informar a la Dependencia Municipal, cuando por cualquier hecho o circunstancia se suspenda la ejecución de obras o acciones, para los efectos de la vigencia de su licencia, así como comunicar a la misma la reanudación o continuación de la ejecución de las mismas;
- VI. Iniciar y realizar el el procedimiento administrativo correspondiente, cuando por cualquier hecho o circunstancia requiera modificar los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados;
- VII. En su caso, prever y tramitar la modificación, ampliación o renovación de su licencia o permiso, de tal forma que en todo momento durante el proceso de ejecución, cuente y esté en condiciones de acreditar la existencia del acto administrativo correspondiente y acorde a las obras o acciones esté ejecutando;
- VIII. Tener a la vista o disponible para su verificación en el mismo lugar donde se ejecuten las obras, e original o copia certificada de la licencia o permiso, así como de los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados;
- IX. En su caso, tener en el mismo lugar donde se ejecuten las obras, el libro de bitácora, disponible para su verificación o anotación;
- X. Prever, asegurar y comprobar, se eviten daños y reduzcan las posibles molestias a terceros, en el proceso de ejecución de obras; y
- XI. Tramitar y obtener el certificado de habitabilidad en la modalidad correspondiente, en forma previa a la puesta en operación de las edificaciones o instalaciones.

Artículo 16. Las personas a quienes se refieren los artículos que anteceden tendrán los siguiente derechos:

- I. Solicitar y obtener la información o dictámenes, en los términos y de acuerdo a los procedimientos que se establecen en el presente Ordenamiento y demás disposiciones administrativas;
- II. Solicitar las autorizaciones, permisos y licencias conforme los requisitos que en forma expresa se determinan en este Ordenamiento y demás ordenamientos aplicables, en los términos o plazos que se establecen en los mismos;
- III. En todo caso y cuando no se establezca un término para emitir el acto administrativo que se solicita obtener una resolución en el plazo máximo de dos meses; y
- IV. Ejercer los medios de defensa previstos en el presente Ordenamiento y demás leyes u ordenamientos administrativos.

Artículo 17. Las personas a quienes se refieren los artículos que anteceden tendrán a su favor presunción de actuación legal y de buena fe, cuando:

- I. Realicen o ejecuten obras o acciones contando con la autorización, licencia o permiso vigentes que correspondan a las mismas;
- II. En los casos de presentarse hechos o condiciones de peligro, riesgo, insalubridad en la ejecución de obras, realización de acciones o del estado de un predio, finca, instalación o edificación, sea el propietario del inmueble o responsable de las obras o acciones, quien informe a la Dependencia Municipal solicite su dictamen;
- III. Hayan acatado y cumplido con las medidas de seguridad que se hayan determinado.

Artículo 18. Cuando se ejecuten obras o acciones objeto de este Ordenamiento, sin contar con los dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos correspondientes o sin acreditar la existencia de los mismos, la autoridad podrá determinar y aplicar las medidas de seguridad previstas en el presente Ordenamiento y deberá proceder a determinar las infracciones correspondientes.

CAPÍTULO V

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

Artículo 19. Toda obra de edificación o acción objeto del Ordenamiento de Construcción deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con las disposiciones de los programas y planes municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local, donde se determinen:

I. Los usos, destinos y reservas;

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

- n) La superficie mínima del lote;
- o) El frente mínimo del lote;
- p) El Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- q) El Coeficiente de Utilización del Suelo;
- r) La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;
- s) Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;
- t) Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio;
- u) La densidad máxima de unidades por hectárea; y
- v) Las demás que resulten necesarias;

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

Artículo 20. La certificación del trazo, usos y destinos en relación con obras de edificación, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los planes y programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local, se emitirá en los dictámenes en donde se deberán precisar las normas y lineamientos para la elaboración del proyecto de edificación; estos son:

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

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

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

Artículo 21. El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada o acceso a la vía pública de cada lote, predio o finca.

Artículo 22. Es obligación de los titulares o poseedores a título de dueño de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

Artículo 23. La designación del número oficial así como su modificación, corrección, aclaración o certificación se hará mediante el *dictamen de designación de número oficial*.

Artículo 24. La *Dirección General de Obras Públicas* expedirá los dictámenes a que se refiere este capítulo, conforme a las disposiciones siguientes:

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

- III. Los señalamientos o elementos de protección que deberán ser colocados; y
- III. Las obligaciones de desocupar las vías o espacios públicos en el término permitido, hacer las actividades de limpieza y en su caso, reparar los daños que pudieran causarse.

CAPÍTULO VII

De los peritos responsables y empresas constructoras.

SECCIÓN I

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

Artículo 30. Los proyectos y ejecución de obras de edificación deberán realizarse por arquitectos o ingenieros con cédula profesional legalmente expedida y registrado como perito conforme las disposiciones de este capítulo.

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

Artículo 31. Los *peritos urbanos* son los profesionistas de la planeación, ingeniería y diseño urbanísticos o de la edificación en general, reconocidos por la Autoridad Municipal, con la capacidad de aprobar las solicitudes de los proyectos mencionados, avalando que éstos cumplen con lo establecido por la *Ley de Desarrollo Urbano*, el *Reglamento de Zonificación*, el presente *Ordenamiento de Construcción* y demás leyes y ordenamientos aplicables, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las obras, responsabilizándose de que se realicen de conformidad con los proyectos aprobados y respetando las leyes y ordenamientos aplicables.

Artículo 32. Los *peritos urbanos* deberán conocer y acatar la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, el *Reglamento de Zonificación*, este *Ordenamiento de Construcción* y las demás leyes y ordenamientos, cuyas disposiciones regulan la integración de los proyectos y ejecución de las acciones correspondientes a su función profesional. Para tal efecto, deberán informarse y estar actualizados respecto de las reformas, adiciones o modificaciones que expida el Poder Legislativo del Estado de Jalisco y el H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga.

Artículo 33. Por la especialización en la materia de su función los *peritos urbanos* se clasifican en:

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

Artículo 34. Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad, los *peritos urbanos con especialidad en edificación* se clasifican en:

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

SECCIÓN II

De los peritos urbanos con especialidad en edificación.

Artículo 35. Los *peritos de proyecto y de obra* tienen respectivamente la función de elaborar los proyectos de edificación y de dirigir la ejecución de las obras o actividades objeto del presente Ordenamiento.

Artículo 36. Los *peritos de proyecto y de obra* desempeñarán su función conforme a las disposiciones siguientes:

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

Artículo 37. La función de los *peritos corresponsables* es auxiliar a los *peritos de proyecto o de obra* en cuestiones técnicas específicas, las cuales requieran de experiencia o conocimientos especializados para el diseño o la ejecución de proyectos de construcción o edificación.

Artículo 38. Por la especialidad de sus conocimientos teóricos y prácticos los *peritos corresponsables* se clasifican en:

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

Artículo 39. Los *peritos urbanos con especialidad en edificación* en el desempeño de sus funciones tendrán las obligaciones siguientes:

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

Artículo 40. Los *peritos urbanos con especialidad en edificación* cobrarán como mínimo al titular, los honorarios que devengue conforme al arancel establecido por el colegio de profesionistas del cual sea miembro activo.

Artículo 41. Los *peritos de proyecto y de obra* estarán obligados a:

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

- w) Su nombre y profesión;
- x) El número de registro como perito;
- y) El número de licencia o permiso de la obra;
- z) El número oficial del predio; y
- aa) En su caso, el título, nombre, corresponsabilidad y número de registro de los *peritos corresponsables*.

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

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

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

Artículo 42. El *perito de obra* tiene la obligación de conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones supervisar y de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el número de veces por semana que la Autoridad Municipal establezca al inicio de la obra, en función de la complejidad y magnitud de la misma.

Artículo 43. Dependiendo de la magnitud o complejidad de proyecto de edificación se solicitará la intervención de los *peritos corresponsables*, para supervisar su ejecución.

El *perito de obra* tendrá la prerrogativa de solicitar el apoyo de cualquier clase de *perito corresponsable*, si considera necesaria su intervención.

En todo caso será requisito indispensable la intervención de un *perito corresponsable* en la ejecución de obras de edificación con más de cinco niveles.

Artículo 44. El *perito de obra* presentará al *perito corresponsable* ante la *Dirección General* por medio de un escrito, antes de la fecha cuando se inicien los trabajos que serán supervisados por este. En el escrito de presentación se deberán incluir los datos completos de la licencia de construcción, una descripción general de los trabajos a supervisar y el tiempo estimado para su ejecución.

Artículo 45. Cuando un *perito corresponsable* tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la supervisión de una obra, deberá comunicarlo al *perito de proyecto y de obra*, como también a la Autoridad Municipal.

El *perito de obra* tomará la responsabilidad integral de la ejecución del proyecto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación de *perito corresponsable*, para efectos de determinar el alcance de su responsabilidad.

Artículo 46. Cuando el *perito corresponsable* no desee seguir dirigiendo una obra o el *perito de proyectos o de obras* no apruebe que el *perito corresponsable* continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente deberán dar aviso con expresión de motivos a la *Dirección General*, lo cual tendrá como consecuencia que en forma inmediata el *perito de obras* asuma la responsabilidad total de la ejecución del proyecto, debiendo dicha Autoridad Municipal levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del relevo del *perito corresponsable*, para los efectos de determinar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 47. Los *peritos corresponsables* estarán obligados a:

- I. Precisar por escrito su corresponsabilidad en la ejecución de las obras en el momento de aceptar su participación, ante el *perito de proyectos* y el *perito de obra*, así como ante la Autoridad Municipal;
- II. Entregar debidamente firmadas las memorias y planos de las obras o trabajos en los cuales es corresponsable conforme su especialidad, a los *peritos de proyecto y de obras*;
- III: Asentar instrucciones o comentarios en la bitácora, respecto a las obras o trabajos en los cuales intervenga y sea corresponsable;
- IV. Informar su cambio de domicilio, tanto a la *Dirección General* como a los *peritos de proyecto y de obras*, dentro de los treinta días siguientes a la fecha cuando lo haya realizado; y
- V. Dar aviso de su baja a la *Dirección General* durante la ejecución de la obra y en un plazo no mayor de uince días;

SECCIÓN III

De los peritos en supervisión municipal.

Artículo 48. Los *peritos en supervisión municipal* tendrán una función de orden nominativo, actuando en representación o en auxilio de la autoridad municipal.

Artículo 49. La *Dirección General* podrá delegar en los *peritos en supervisión municipal*, la aprobación de proyectos para obras de edificación que cumplan con todo lo estipulado en este Ordenamiento y demás ordenamientos vigentes.

Artículo 50. Los peritos en supervisión municipal se regirán conforme las disposiciones del *Reglamento de Zonificación*.

SECCIÓN IV

Del registro municipal de peritos urbanos.

Artículo 51. Para efectos de realizar la supervisión municipal de las obras de construcción o edificación y las acciones objeto del presente Ordenamiento, la *Dirección General de Obras Públicas* integrará y administrará el *Registro de Peritos Urbanos* que auxiliarán a la Autoridad Municipal en dicha función.

Artículo 52. La *Dirección General de Obras Públicas* deberá:

- I. Formar un registro pormenorizado de los peritos urbanos, conforme las especialidades y la clasificación que se establecen en el presente Ordenamiento;
- II: Registrar o inscribir como *peritos urbanos* a los profesionistas que lo soliciten y acrediten reunido los requisitos correspondientes;

- III. Expedir a quienes otorgue el registro o inscripción, la credencial de identificación como *perito urbano* con la especialidad y la clasificación correspondiente; y
- IV. Elaborar para su consulta permanente en el domicilio de la *Dirección General* la lista de los *peritos urbanos*, con sus especialidades, clasificaciones, domicilios y teléfonos, documento cuya información que deberá actualizarse en los meses de enero y julio.

Artículo 53. Los *peritos urbanos* deberán tramitar su registro ante la *Dirección General* para el ejercicio de sus funciones en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Artículo 54. Los requisitos mínimos para solicitar y obtener el registro como *perito urbano con especialidad en edificación* son los siguientes:

- I. Tener título profesional de arquitecto o ingeniero civil al nivel o grado de licenciatura;
- II. Tener la cédula que lo autorice para el ejercicio profesional de la arquitectura o la ingeniería civil;
- III. Estar registrado en la *Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco*;
- IV. Tener una práctica profesional no menor de tres años en la construcción o en la práctica profesional de la arquitectura o la ingeniería civil, comprobada documentalmente o avalado por otro *perito urbano* con registro vigente o por el colegio de profesionistas correspondiente;
- V. Manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de permiso o licencia pretenda aprobar, avalar o autorizar según sea el caso, con el objeto garantizar el cumplimiento de las responsabilidades por las violaciones al presente Ordenamiento;
- VI. En caso de que el solicitante sea miembro activo de un colegio de arquitectos o ingenieros civiles y esta asociación de profesionistas cuente con su registro vigente ante la *Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco*, se le relevará de la obligación a que se refiere la fracción anterior, en cuyo caso el interesado deberá acreditar esta membresía; y
- VII. Para el registro con la clasificación de *perito corresponsable* se deberán comprobar los conocimientos que lo acrediten como experto en su especialidad, ya sea mediante la constancia de estudios realizados o la experiencia en trabajos relacionados a la especialidad mencionada.

Artículo 55. El registro de como *perito urbano con especialidad en edificación* se deberá actualizar cada año, para renovar en su vigencia.

Artículo 56. Todo *perito urbano* con registro vigente, para su acreditación contará con una credencial expedida por la *Dirección General*, la cual deberá presentar para todos los procedimientos o trámites administrativos que realice ante la misma Autoridad Municipal.

La renovación de la credencial se hará dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Artículo 57. Los *peritos urbanos* deberán comunicar a la Autoridad Municipal, en un plazo no mayor a quince días hábiles, lo siguiente:

- I. La fecha en que iniciará su función como perito;
- II. La dirección en la que establecerá su oficina pericial;
- III. Su domicilio particular;
- IV. Sus números telefónicos; y
- V. Su horario de oficina.

Artículo 58. El *perito urbano* podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, previo aviso a la *Dirección General*; y hasta por seis días hábiles continuos, sin necesidad de dar dicho aviso, en cuyo caso deberá nombrar a su suplente o responsable de su función durante su ausencia.

Si la suspensión es por más de un año, tendrá obligación informar a la Autoridad Municipal que continuará ejerciendo sus funciones, en el mes de enero de cada año.

SECCIÓN V

De las responsabilidades de los peritos urbanos.

Artículo 59. Todos los peritos que participen en una obra serán responsables de la misma en forma solidaria y en forma específica en el ámbito de sus funciones.

La responsabilidad del *perito urbano* no es transferible; es decir, el perito de proyecto que elabora un proyecto no transfiere su responsabilidad a quién lo aprueba, ni el perito de obra que dirige la ejecución de una obra transfiere su responsabilidad al perito en supervisión municipal.

Artículo 60. Cuando se cambie o releve a un *perito de obra*, al darse de alta el perito sustituto deberá presentar ante la *Dirección General* una carta compromiso, en donde manifieste que verificó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad que derive de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.

El cambio de *perito de obras* no exime al anterior de su responsabilidad respecto de la parte del proyecto cuya ejecución digirió o supervisó. En caso de haber *peritos corresponsables*, será facultad del perito sustituto renovar la corresponsabilidad con los anteriores, con otros o con ninguno.

Artículo 61. Para fines legales y del presente Ordenamiento, las responsabilidades de los *peritos de proyectos* y *de obras* por la seguridad estructural, terminarán a los cinco años, contados a partir de la fecha cuando se expida el certificado de habitabilidad para las edificaciones.

La responsabilidad será efectiva siempre y cuando se conserven las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por el perito.

Artículo 62. El *perito corresponsable* responderá conjuntamente con el *perito de proyectos* y el *perito de obras* por las adiciones o modificaciones a los proyectos.

La gestión del perito corresponsable terminará al expedirse el certificado de habitabilidad de la edificación o en los términos de en los cuales en forma anticipada, concluya su participación.

Artículo 63. Los *peritos corresponsables* responderán en forma solidaria con el *perito de proyectos* o *de obras*, en todos los aspectos de los proyectos, diseños y su ejecución en los cuales otorguen su responsiva, como los relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones u otros.

Artículo 64. El *perito corresponsable* será responsable solidario en las obras y especialidades en las que se encuentre registrado por el perito de proyectos y obras ante la dirección.

SECCIÓN VI

Del registro de empresas constructoras y contratistas.

Artículo 65. La *Dirección General* deberá llevar un registro de empresas constructoras a efecto de participar en la ejecución de obras públicas en el Municipio, conforme a las disposiciones aplicables a la integración y administración del Padrón de Contratistas.

CAPÍTULO VIII

De los procedimientos administrativos para autorizar obras y expedir los permisos o

licencias.

SECCIÓN I

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

Artículo 66. Las *licencias de construcción o edificación* se expedirá con las siguientes modalidades, conforme a los alcances, efectos y a la magnitud de las obras a ejecutar:

- I. Licencia para *obras de edificación nueva*;
- II. Licencia para *obras de edificación nueva* con uso habitacional unifamiliar;
- III. Licencia para *obras de autoconstrucción*;
- IV. Licencia para *obras de ampliación mayor de la edificación*, cuando la superficie a construir sea más de 50 metros cuadrados;
- V. Licencia para *obras de remodelación de la edificación*, cuando la superficie a remodelar sea mayor de 50 metros cuadrados y las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o se realicen para permitir otra utilización del predio o finca; y
- VI. La licencia de operación para bancos de material.

Artículo 67. Los *permisos de construcción o edificación* se expedirán conforme a los alcances, efectos y a la magnitud de las obras a ejecutar, con las siguientes modalidades:

- I. Permisos para *obras de ampliación menor*;
- II. Permisos para *obras de remodelación de la edificación*; cuando la superficie a remodelar no exceda de 50 metros cuadrados y las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o se realicen para permitir otra utilización del predio o finca;
- III. Permisos para *obras de remodelación o de conservación de la edificación*; para realizar trabajos *exteriores* de mantenimiento, reparación, reposición para fachadas mayores a dos niveles;
- IV. Permisos para *excavación y movimiento de tierras*;
- V. Permisos para *demoliciones y desmontaje de estructuras* en los conceptos de *obras mayores de edificación*;
- VI. Permisos para *ocupación o uso del piso en la vía pública* eventualmente, en la colocación de tapias, andamios, materiales, maquinaria y equipo; y
- VII. Permisos para *obras de conservación interiores*, para realizar *obras menores* de edificación o su *demolición*, cuando se actúe o se intervenga en predios y fincas afectas al Patrimonio Cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 68. No se requerirá tramitar la licencia o permiso para ejecutar obras de edificación en los casos de:

- I. Las *obras de conservación interiores, obras menores o su demolición*, siempre y cuando no se actúe o se intervenga en predios y fincas afectas al Patrimonio Cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial; o
- II. Las *obras para la seguridad y sanidad de predios y edificaciones* cuando se determinen como medida de seguridad o en acciones emergentes de protección civil o prevención de accidentes.

Artículo 69. En los casos de obras de edificación para los cuales no se requiere tramitar la licencia o permiso, sus titulares quedan obligados y deberán:

- I. Aplicar y respetar las normas técnicas de construcción;
- II. Asumir la responsabilidad de la ejecución de los trabajos; y
- III. Solicitar o permitir la supervisión o verificación de la Autoridad Municipal.

Artículo 70. Cuando por la naturaleza de los predios o fincas o su destino, las leyes fiscales otorguen la exención o un beneficio fiscal respecto al pago de contribuciones, este supuesto no libera a sus titulares de las obligaciones que se establecen en este Ordenamiento, quienes en todo caso están obligados a gestionar y obtener las licencias o permisos correspondientes, conforme a las disposiciones del presente Ordenamiento.

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

SECCIÓN II

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

Artículo 71. La licencia o permiso de construcción o edificación se otorgará a la persona *titular de la obra*, quien podrá ser:

- I. La persona física o jurídica propietaria o poseedora a título de dueño de los terrenos, predios, lotes o fincas en donde se pretenda ejecutar dicha obra;
- II. La persona que haya celebrado con el titular de los inmuebles un contrato que le otorgue el derecho de edificarlos, para su utilización por un plazo determinado;
- III. El concesionario sobre bienes de dominio público a quien el acto o título de la concesión le permita edificar; y
- IV. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien las personas que se indican en las fracciones anteriores contraten el desarrollo de la edificación.

Artículo 72. Quienes proyecten realizar obras de construcción o edificación, deberán solicitar y obtener conforme las disposiciones de este Ordenamiento, en forma conjunta o separada, según el caso:

- I. El *dictamen de trazo, usos y destinos específicos* para proyectar y ejecutar acciones de edificación o construcción en terrenos o predios no urbanizados o rústicos;
- II. El *dictamen de alineamiento* para proyectar o ejecutar acciones de edificación o construcción en predios o lotes urbanizados; y
- III. El *dictamen de designación de número oficial*.

Artículo 73. Con fundamento en el *dictamen de trazo, usos y destinos específicos* o del *dictamen de alineamiento*, se elaborará el proyecto de edificación, el cual deberá reunir los requisitos establecidos en el presente Ordenamiento de Construcción y sus normas técnicas.

Artículo 74. Los proyectos y ejecución de obras de edificación deberán realizarse por un arquitecto o ingeniero civil registrado como *perito urbano* conforme las disposiciones del presente Ordenamiento.

Artículo 75. No será obligatoria la participación de *peritos urbanos* para la elaboración, aprobación o autorización de los proyectos de edificación y no se requerirá la responsiva de *peritos de proyecto o de obra*, para solicitar y obtener las licencias o permisos de construcción o edificación, en los casos de *obras menores* de edificación o su *demolición*, siempre y cuando no se actúe o se intervenga en predios y fincas afectas al Patrimonio Cultural o estos se localicen en áreas de protección histórico patrimonial.

Artículo 76. La autorización de los proyectos y la expedición de las *licencias o permisos* para ejecutar las obras de construcción o edificación:

- I. Deberán solicitarse por escrito en los formatos aprobados por la *Dirección General* suscritos por:
 - bb) La persona *titular de la obra* o su representante legal; y

cc) El *perito de proyecto* o *de obra* cuando sea obligatoria su participación en los proyectos o se requiera su responsiva en su ejecución;

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

Artículo 77. La solicitud de autorización de los proyectos y la expedición de la *licencia* o *permiso* para ejecutar obras de construcción o edificación, se deberá presentar con los siguientes documentos:

I. Copia de la identificación oficial del *titular de la obra*, con su nombre y firma;

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

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

IV. Copia del recibo de pago del impuesto predial;

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

VI. El *dictamen de trazo, usos y destinos específicos* o el *dictamen de alineamiento* según corresponda conforme lo previsto en las fracciones I y II del artículo 72 que antecede;

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

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

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

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

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

Artículo 78. Con la solicitud de autorización de los proyectos y *licencia* para ejecutar obras *mayores* de construcción o edificación, se deberán anexar las copias del proyecto firmadas en original por el *titular de la obra* y por el *perito urbano* que lo desarrolló o aprobó, en la forma siguiente:

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

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

III. En el caso de obras de ampliación o remodelación, los planos del estado actual de la edificación;

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

Artículo 79. Con la solicitud de autorización de los proyectos y *licencia* para construir *una vivienda* o para ejecutar *obras menores de edificación nueva*, se deberán anexar cinco copias de los planos de diseño, firmadas en original por el *titular de la obra* y en su caso por el *perito urbano* que los elaboró o aprobó.

Artículo 80. Con la solicitud *permisos* para ejecutar *obras de ampliación o remodelación o demolición*, se deberán anexar:

- I. Tres croquis del estado actual de la edificación y de los trabajos a realizar, firmados en original por el *titular de la obra* y en su caso, por el *perito urbano*; y
- II. En los casos de *demoliciones*, las fotografías interiores y exteriores de la edificación.

Artículo 81. Con la solicitud *permisos* para ejecutar *excavaciones* o *movimientos de tierras*, se deberán presentar cinco juegos de:

- I. Los planos topográficos del conjunto, señalando las áreas a excavar, rellenar o remover, con su volumetría; y
- II. Los planos con los perfiles de las caras, rasantes y taludes actuales y los propuestos.

Artículo 82. La autorización de los proyectos y el otorgamiento de las licencias o permisos para ejecutar obras de construcción o edificación, causará los derechos que se establecen en la Ley de Ingresos del Municipio.

Para determinar los derechos que corresponda pagar al *titular de la obra* o al *perito urbano*, la Dirección General emitirá la *orden de pago* correspondiente.

Artículo 83. Los proyectos de edificación deberán ser revisados por la Dirección General, para verificar el cumplimiento de las normas del Ordenamiento de Construcción, como también de otras disposiciones y reglamentos relativos a instalaciones especiales, seguridad y en su caso, diseño urbano e impacto ambiental.

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

Artículo 84. Cuando se promuevan dos o más procedimientos administrativos para autorización municipal de acciones en el mismo inmueble, en los cuales se coincidan en solicitar los mismos documentos específicos, se podrán tener por presentados cuando obren en alguno de los expedientes, siempre y cuando no haya transcurrido más de un año entre las fechas de presentación de los mismos.

Artículo 85. La *Dirección General* una vez que reciba la solicitud de revisión del proyecto de edificación:

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

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

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

hh) Aprobar el proyecto de edificación o las obras;

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

ii) Se prevendrá al promovente a fin de corregirlos los errores o subsanar las omisiones o deficiencias;

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

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

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

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

Artículo 86. Si el *titular de la obra* o el *perito urbano* reciben de la Dirección General la *orden de pago* y se omite enterar su liquidación ante la Tesorería Municipal o en los casos previstos, no constituye y se acepta la garantía del interés fiscal, en el término de treinta días hábiles la Dirección General podrá archivar o disponer del expediente.

Artículo 87. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción I del artículo anterior, sin que la Dirección General resuelva sobre la autorización de un proyecto de edificación, el promovente podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva, disponiendo esta Autoridad Municipal de un plazo preteritorio de una semana; como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dependencia Municipal o al Ayuntamiento, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan.

Artículo 88. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción I del artículo 85 o se agota el plazo adicional que se establece en el artículo que antecede y la Autoridad Municipal no dictamina el proyecto de edificación o emite y notifica su resolución definitiva, el promovente podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la *afirmativa ficta*, conforme las disposiciones procesales aplicables.

CAPÍTULO IX

De la ejecución de obras.

SECCIÓN I

De la instalación de tapias y andamios.

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

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

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

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

Artículo 91. Toda persona quien ejecute obras al exterior de su predio o finca como excavación, construcción, demolición, reparación, pintura, colocación de anuncios y otras, tendrá la obligación de colocar los dispositivos de protección necesarios para garantizar la seguridad de quienes transiten por las vías o espacios públicos. La *Dirección General* determinará los casos en los cuales se obligará al edificador la colocación de tapias, en las obras donde por sus características ó por su ubicación en zonas de intenso tránsito peatonal, se requieran.

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

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

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

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

SECCIÓN II

De las medidas preventivas en demoliciones.

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

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

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

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

I. Se deberá presentar el programa de demoliciones;

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

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

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

SECCIÓN III

Del inicio, suspensión y reinicio de obras.

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

Artículo 100. Terminado el plazo para construir lo señalado en la licencia de una obra sin que ésta se haya concluido, para continuarla deberá solicitarse prórroga para renovar su vigencia y cubrirá los derechos estipulados en la Ley de Ingresos del Municipio; en caso contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

Artículo 101. Los *permisos de edificación* tendrán la vigencia correspondiente al plazo o término que se determine en los mismos, para ejecutar las obras que se autoricen.

Artículo 102. Para obtener la autorización de modificaciones al proyecto de edificación:

- I. Se deberá solicitar durante la vigencia de la licencia y con anterioridad a la fecha cuando se dictamine su habitabilidad;
- II. Se procederá en los mismos términos de su revisión y dictaminación original; y
- III. Si las modificaciones implican cambios substanciales en el proyecto, impliquen la modificación de la utilización del predio o finca o su magnitud tengan la equivalencia de *obras mayores de edificación*, implicarán la solicitud de una nueva licencia;

Artículo 103. Las modificaciones en proyectos que impliquen incremento o modificación de superficie a construir mayores al cinco por ciento, no se deberán ejecutarse en tanto no se tramite y obtenga su autorización; se haya realizado el pago de los derechos correspondientes o en su caso, se haya expedido la nueva licencia.

En los casos de modificaciones en proyectos que impliquen un incremento o modificación en la superficie a construir no mayor al cinco por ciento, podrán ejecutarse con la aprobación del perito que tenga a su cargo la supervisión municipal de la obra, mediante la debida anotación en la bitácora.

Artículo 104. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso a la *Dirección General* mediante:

- I. Escrito suscrito por el *perito de obra* donde especificará el avance y la responsiva en seguridad de la obra durante el tiempo por el cual estará suspendida; y
- II. Al aviso se deberá acompañar, la bitácora actualizada y vigente.

Artículo 105. Para reiniciar la ejecución de la obra se deberá solicitar y obtener la autorización de la *Dirección General* mediante escrito suscrito por el *perito de obra* que continuará a cargo de su ejecución. La *Dirección General* resolverá la solicitud y si se autoriza el reinicio de las obras, se hará entrega de su Bitácora.

CAPÍTULO X

De la inspección y control de obras de construcción o edificación.

Artículo 106. La *Dirección General* supervisarán la ejecución de los proyectos y verificará en todo momento que las obras y demás actividades, se realicen de acuerdo con los lineamientos señalados en los proyectos autorizados y en las licencias o permisos correspondientes.

Artículo 107. La supervisión de obras quedará a cargo de los *peritos urbanos* nombrados o contratados para tal efecto por parte de la *Autoridad Municipal*.

Artículo 108. El *titular de la obra* o el *perito de obra* deben permitir y facilitar las actividades de verificación, para lo cual proporcionaran la información que se les solicite referente a la ejecución del proyecto a su cargo, así como las copia de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que les solicite la *Dirección General* a través de quienes tengan a su cargo la supervisión municipal de las obras y mediante las anotaciones en la bitácora.

Artículo 109. La Dependencia Municipal podrán en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzguen convenientes a los trabajos de edificación que se estén llevando a cabo, para que en caso de no ajustarse a los proyectos autorizados en la licencia o permiso, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al presente Ordenamiento.

Artículo 110. La supervisión municipal de obras y los procedimientos de verificación e inspección, se realizar de conformidad con las normas que regulan el procedimiento administrativo.

CAPÍTULO XI

De la utilización y conservación de edificios y predios.

Artículo 111. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados en los centros de población del Municipio, conservarlos en buen de limpieza y salubridad, para lo cual deberán delimitarlos y aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o muro.

En caso de que el propietario o poseedor a título de dueño del predio no acate esta disposición, la *Autoridad Municipal* podrá requerirlo y en caso de incumplimiento ejecutar los trabajos de limpieza y delimitación por cuenta de del titular del inmueble, las obras que no se realice en el plazo que se establezca, sin perjuicio de las sanciones que proceda determinar y aplicar.

Artículo 112. Las cercas se instalarán siguiendo el alineamiento que se señale conforme al dictamen correspondiente.

Cuándo una cerca no se ajusten al alineamiento, la *Dirección General* notificará al interesado concediéndole un plazo no mayor de cuarenta y cinco días para alinear su cerca; y si no lo hiciera dentro de ese plazo, la *Autoridad Municipal* podrá requerirlo y hacerlo por su cuenta, sin perjuicio de las sanciones que proceda determinar y aplicar.

Artículo 113. El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido cercar con alambrado de púas, cartón u otros materiales frágiles, flamables o peligrosos,

Artículo 114. Todo propietario estará obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus moradores o del público en general; lo cual deberá hacerse en un plazo no mayor de tres meses que fijará la *Autoridad Municipal*, en la inteligencia de que en caso de ofrecer resistencia, la autoridad realizará la obra a costa del titular del inmueble o de la obra.

Lo anterior será previamente notificado a los titulares del inmueble o de la obra, conforme las disposiciones aplicables al procedimiento administrativo.

Cuando se trate de un caso de emergencia, la autoridad correspondiente procederá con la rapidez que sea necesaria, aplicando las medidas de seguridad previstas la *Ley de Desarrollo Urbano* y en el presente Ordenamiento.

Artículo 115. En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la *Dirección General* ordenar su demolición o reconstrucción o de la reparación de las cercas y proceder en su caso, en los términos de este ordenamiento.

Artículo 116. Al tener conocimiento la *Dirección General* de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes:

I. Ordenará al propietario de esta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos;

II. En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por *perito urbano* y dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la *Dirección General* resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden;

III. Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la *Dirección General* podrá proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario; y

IV. Tratándose de sitios, predios o fincas de carácter histórico o patrimonial, la *Dirección General* dictaminará de acuerdo a las disposiciones aplicables y con la participación de las autoridades competentes.

Artículo 117. En caso de inminencia de siniestro, la *Dirección General*, aun sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, podrá tomar las medidas de carácter urgente que considere indispensables para prevenir su acontecimiento. Notificará a los ocupantes del inmueble y pedirá el auxilio de las Autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación.

CAPÍTULO XII

De las normas básicas del diseño y construcción y las normas básicas de seguridad estructural de las construcciones.

Artículo 118. Los proyectos de edificación que se elaboren y presenten a la *Dirección General* para solicitar su autorización y se expidan las licencias o permisos correspondientes, deberán integrarse con fundamento en:

I. Las normas técnicas de diseño, construcción y seguridad estructural, las cuales se autorizan como parte integrante del presente Ordenamiento; y

II. Las normas, criterios, lineamientos, especificaciones y condiciones que señalen los organismos operadores de los servicios públicos, de acuerdo con las características técnicas de sus redes y equipos.

Artículo 119. Todo el material a utilizar en una obra deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana (NOM) correspondiente.

Artículo 120. Los procedimientos de ejecución de los proyectos y obras se realizarán y la calidad de las obras, se deberá comprobar mediante las pruebas de campo y laboratorio que aseguren su desempeño seguro y durable.

CAPÍTULO XIII

De la autoconstrucción de vivienda.

Artículo 121. La *Dirección de Vivienda* del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga operará un programa con el objeto de otorgar facilidades a la autoconstrucción con el apoyo de la *Dirección de Desarrollo Social* del propio municipio.

Artículo 122. La *Dirección General* en coordinación con *Dirección de Vivienda* del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga otorgará facilidades y apoyos en el procedimiento de autorización de proyectos, expedición de licencias y en la supervisión de las obras, a las acciones de *autoconstrucción* en las cuales concurren las siguientes características:

I. Los *titulares de las obras* sean personas físicas;

II. Los *titulares* acrediten que el predio o lote en el cual edificarán su vivienda es su única propiedad inmueble, mediante estudio socioeconómico de la *Dirección de Desarrollo Social*;

III. Las *licencias para obras de autoconstrucción* se podrán expedir en los siguientes casos:

- ll) Para vivienda nueva: por una superficie no mayor a setenta y cinco metros cuadrados de construcción; y
- mm) Para ampliaciones posteriores hasta completar un máximo de construcción total de cien metros cuadrados;
- IV. Las obra de autoconstrucción deberá ser supervisadas por la *Dirección General* por medio de *peritos de obras* contratados por cuenta del Ayuntamiento.
- IV. Las *licencias para obras de autoconstrucción* será por tiempo indefinido; y
- V. En su caso, el *dictamen de habitabilidad* será expedido sin costo por la *Dirección General*.

CAPÍTULO XIV

De las habitabilidades.

Artículo 123. El certificado de habitabilidad se tramitará conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Será obligatorio solicitar y obtener el certificado de habitabilidad, para la ocupación y utilización de todas aquellas *obras mayores* de edificación;
- II. Se solicitará por el *titular* o por el *perito de la obra* a la *Dirección General*, acreditando el pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;
- III. Se acompañará a la solicitud bitácora y la comunicación escrita o dictamen del *perito de obra* responsable, donde harán constar las condiciones de la edificación y su habitabilidad, referidas a su utilización específica;
- IV. Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando la certificación de habitabilidad, en un plazo no mayor de dos semanas; y
- V. El *dictamen de habitabilidad* tendrá por efecto, la terminación de la gestión del *perito de obra*.

Artículo 124. Se podrán tramitar dictámenes parciales de habitabilidad, cuando:

- I. La finca cuente con los requisitos mínimos para poder utilizarse en condiciones de seguridad e higiene, y
- II. Se trate de obras en régimen de condominio y se pretenda habitar alguna de las unidades que componen estas, siempre y cuando el resto de las obras no representen peligro para los moradores y los vecinos.

Artículo. 125. La *Dirección General* aceptará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones señaladas en el *dictamen de trazo, usos y destinos específicos* o en el *dictamen de alineamiento* de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Se aceptará un exceso del área construida con el área autorizada hasta un máximo del cinco por ciento;
- II. La diferencia hasta de un dos por ciento, no implicará un pago adicional de derechos;
- III. La diferencia de entre dos y cinco por ciento, se aceptará previo pago de los derechos, sin necesidad de obtener la licencia o permiso correspondiente; y
- IV. Las diferencias mayores al cinco por ciento la obligación de solicitar y obtener la licencia o permiso correspondiente y en su caso, la determinación y aplicación de las sanciones.

Artículo. 126. La *Dirección General* aceptará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones señaladas en el *dictamen de trazo, usos y destinos específicos* o en el *dictamen de alineamiento* de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- Artículo 127.** Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la *Dirección General*:
 - I. Procederá a la determinación de responsabilidades y la aplicación de las sanciones correspondientes;
 - II. Ordenará al *titular* y al *perito de la obra* efectuar las modificaciones que fuesen necesarias; y

III. En tanto no se ejecuten a satisfacción las modificaciones, no se emitirá el dictamen de habitabilidad y en consecuencia, no se la ocupación de la edificación.

Artículo 128. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción IV del artículo 123 que antecede, sin que la *Dirección General* resuelva sobre la certificación de habitabilidad de una edificación:

I. El titular de la finca podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva, disponiendo esta autoridad de un plazo perentorio de una semana; como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la *Dirección General* o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan; y

II. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción IV del artículo 123 o se agota el plazo adicional que se establece en la fracción que antecede y la *Dirección General* no resuelve sobre la solicitud de certificación de habitabilidad, el promovente podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la *afirmativa ficta*, conforme las disposiciones procesales aplicables.

CAPÍTULO XV

De las normas aplicables al procedimiento administrativo.

Artículo 129. Las disposiciones de los ordenamientos municipales y en forma supletoria la *Ley del Procedimiento Administrativo* serán aplicables a:

I. Los medios, forma, plazo y términos para notificar las resoluciones que afecten los intereses de los promoventes, emitidas en los procedimientos administrativos normados por este Ordenamiento;

II. Las visitas de verificación;

III. Las visitas de inspección;

IV. La determinación y aplicación de medidas de seguridad;

V. La determinación de infracciones;

VI. La imposición de sanciones administrativas; y

VII. Los recursos administrativos y procesos jurisdiccionales para la defensa de las personas a quienes afecten las resoluciones que se indican en la fracción I de este mismo artículo.

Artículo 130. Los plazos y términos se fijarán y computarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Para realizar los actos administrativos definitivos o procedimentales se observarán los plazos y términos que se establecen en el presente Ordenamiento;

II. Cuando se omita en este Ordenamiento establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, se aplicarán los previstos en los ordenamientos municipales y en forma supletoria por la *Ley del Procedimiento Administrativo*; y

III. El cómputo de los plazos se sujetará a las reglas que establece la *Ley del Procedimiento Administrativo*.

Artículo 131. En el procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad, como para aplicar sanciones administrativas, se observarán las siguientes reglas:

I. La *Autoridad Municipal* a petición de parte o de oficio, resolverán administrativamente sobre la ejecución de las medidas de seguridad y respecto a la imposición de las sanciones definidas en este Ordenamiento;

II. Esta resolución expresará sus fundamentos y motivación; y será comunicada en forma personal a quienes se señale como responsables;

III. La determinación de la responsabilidad será precisada, en su caso, por dictamen de *peritos urbanos* nombrados la *Dirección General*, por la parte agraviada y por él o los presuntos responsables que deberán ser oídos en el procedimiento;

- IV. Los peritos emitirán su dictamen conjunta o separadamente. En caso necesario, la *Autoridad Municipal* nombrará un perito tercero en discordia;
- V. En contra de la resolución que emita la autoridad, procederá el recurso de revisión previsto en este título;
- VI. Todo lo relativo a daños y perjuicios se decretará por la autoridad judicial, observando las disposiciones del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles del Estado; y
- VII. Las resoluciones que impongan sanciones pecuniarias se comunicarán a la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal que corresponda, para su ejecución.

Artículo 132. Si las circunstancias del caso así lo exigen, podrán ejecutarse las medidas de seguridad que se determinen, y simultáneamente, podrán imponerse sanciones a los infractores.

Artículo 133. Si en el procedimiento que sigan las autoridades para ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones administrativas previstas en este Ordenamiento, toman conocimiento de actos u omisiones que puedan integrar delitos, formularán la denuncia correspondiente al Ministerio Público. También harán del conocimiento de otras autoridades los hechos que correspondan a la esfera de su competencia, para la aplicación de las sanciones determinadas en otros ordenamientos.

CAPÍTULO XVI

De las medidas de seguridad.

Artículo 134. Para los efectos de este Ordenamiento, se consideran medidas de seguridad, aquellas que determine la *Autoridad Municipal*, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 135. Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de esta Ley;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones basadas en la presente Ley;
- IV. La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;
- V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de esta Ley y demás ordenamientos aplicables; y
- VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.

Artículo 136. En caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia, autorización o permiso o en contravención de lo dispuesto en el artículo 109 que antecede, se procederá conforme los siguientes criterios:

- I. Si las acciones se ejecutaron sin autorización, licencia o permiso, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores a título de dueño y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna;
- II. Si las acciones se ejecutaron con autorización, licencia o permiso expedido en contravención del artículo 109 de esta Ley, el costo de los trabajos será a cargo de la autoridad responsable; y

III. En el supuesto previsto en la fracción anterior, en el procedimiento de ejecución de las acciones, *los titulares de las obras* acreditan que actuaron de buena fe. tendrán derecho a la indemnización sobre el pago de daños.

CAPÍTULO XVII

De las responsabilidades, infracciones, sanciones y medios para hacer cumplir el ordenamiento.

Artículo 137. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del presente Ordenamiento, incurrir en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

- I.** Omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan;
- II.** Requieran o condicionen la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este Ordenamiento, los reglamentos estatales y municipales supletorios;
- III.** No cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes;
- IV.** No observen u omitan acatar las disposiciones legales vigentes.

Artículo 138. Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme las disposiciones de la *Ordenanza del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga*.

Artículo 139. Las sanciones podrán consistir en :

- I.** Nulidad de la autorización, licencia o permiso que contravenga las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los programas y planes de desarrollo urbano; o se expida sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en las disposiciones aplicables en materia de urbanización y edificación;
- II.** Nulidad del acto, convenio o contrato, en el caso de urbanización sin la autorización legal;
- III.** Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones y las obras y servicios realizados en contravención de los ordenamientos aplicables.
- IV.** Multa conforme a la Ley de Ingresos vigente ó arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, atendiendo a la gravedad y circunstancias de la infracción;
- V.** Pérdida de los beneficios fiscales por actos ejecutados en contra de las prohibiciones de este ordenamiento; y
- VI.** Suspensión o revocación de autorizaciones y licencias para edificaciones o urbanizaciones, cuando no cumpla con sus términos.

Artículo 140. Las causas de amonestación a los *peritos de proyectos y de obras* por incumplimiento al presente ordenamiento tendrán los siguientes alcances:

I. Son causas que implican infracción:

- nn)** No firmar bitácora;
 - oo)** Cambios en proyecto exceptuando lo considerado en el artículo 103 de este ordenamiento; y
 - pp)** No respetar servidumbre. Indicadas en este ordenamiento.
- II.** Se sancionará con suspensión de uno a tres meses al *perito* quien acumule tres infracciones en un año, ya sea en un mismo o diversos asuntos;
 - III.** Se sancionará con suspensión de uno a doce meses al *perito* quien acumule tres suspensiones en un año; o
 - IV.** En caso de reincidencia, se sancionará con la cancelación de su registro al *perito urbano* quien acumule tres suspensiones en un año.

V. Se sancionará con suspensión de uno a tres años al *perito* que se separe de su cargo de treinta a sesenta días hábiles, sin obtener la autorización correspondiente;

VI. Se sancionará con suspensión de uno a tres años al *perito* que incurra en falta de probidad durante su función; y

VI. Se sancionará con suspensión de uno a tres años al *perito* que incurra en falta de probidad durante su función o autorice solicitudes que no cumplan con lo establecido en el presente Ordenamiento.

Artículo 141. En el caso de los *peritos de obra* se aplicarán las sanciones señaladas en la fracción VI del artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el *perito de supervisión municipal*, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

Artículo 142. Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre dicho proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino e higiene, se sancionará al *perito* responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentar nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por la *Dirección General* estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente previa audiencia de los interesados y dictamen pericial correspondiente.

Artículo 143. No se otorgarán licencias para las obras a los *peritos urbanos*, quienes no subsanen en su caso, las siguientes omisiones:

I. No refrendar su registro en los términos de éste Ordenamiento;

II. No cumplir las ordenes de la *Dirección General*; y

III. No entere el pago correspondiente a las sanciones que les hubieren sido impuestas para la aplicación del presente Ordenamiento.

Artículo 144. Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

I. Por haberse comprobado la falsedad de los datos consignados en las solicitudes de licencia;

II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos, así como fincas consideradas como relevantes de acuerdo a la legislación aplicable en materia de patrimonio cultural;

III. Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquélla;

IV. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;

V. Por no presentar plano y licencia autorizada al momento de la inspección;

VI. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades;

VII. Por no entregar los informes y datos de las obras a la *Dirección General* en los términos del presente Ordenamiento;

VIII. Por impedirse u obstaculizar los procedimientos de verificación e inspección, o la aplicación de medidas de seguridad y sanciones;

IX. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni emitido la certificación de la habitabilidad; y

X. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños a los vecinos.

Artículo 145.- Tanto los *titulares* como los *peritos de obra* serán solidarios ante la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este ordenamiento.

Artículo 146.- Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la *Dirección General* ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en

cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, serán acreedores a las sanciones administrativas y al pago de los derechos correspondientes a la licencia o permiso para su uso y deberán retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la *Autoridad Municipal*.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la *Dirección General* procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que se proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación por los trabajos realizados, más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 147.- Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines de carga y descarga a que se refiere este Ordenamiento sin el permiso correspondiente.

CAPÍTULO XVII

De los medios de defensa de los particulares.

Artículo 148. Contra las resoluciones que se dicte la *Dirección General* y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en el presente Ordenamiento.

Artículo 149. Procede el recurso de *revisión*:

- I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Ordenamiento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Ordenamiento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas; y
- III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Ordenamiento.

Artículo 150. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

**Ordenamiento de Construcción
del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.**

Normas Técnicas

INDICE

TITULO PRIMERO

*DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCION PARA LAS OBRAS DE
URBANIZACION*

CAPITULO I

DE LAS NORMAS DE DISEÑO DE URBANIZACION

CAPITULO II

DEL AGUA POTABLE

CAPITULO III

DEL ALCANTARILLADO

CAPITULO IV

DEL ALUMBRADO PUBLICO

CAPITULO V

DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

CAPITULO VI

DE LAS INSTALACIONES TELEFONICAS

CAPITULO VII

DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

CAPITULO VIII

DE LOS PAVIMENTOS

CAPITULO IX

DE LAS CANALIZACIONES

CAPITULO X

DE LAS GUARNICIONES

CAPITULO XI

DE LAS BANQUETAS

TITULO SEGUNDO

*DE LA UTILIZACION Y CONSERVACION DE EDIFICIOS Y
PREDIOS*

CAPITULO I

DE USOS PELIGROSOS

CAPITULO II

DE MATERIALES PELIGROSOS

CAPITULO III

DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCION

TITULO TERCERO

DE LAS NORMAS BASICAS DE PROYECTO

CAPITULO I

DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROYECTO

CAPITULO II

DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACION

CAPITULO III

DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

CAPITULO IV

DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACION

CAPITULO V

DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

CAPITULO VI

DE LAS ALBERCAS

CAPITULO VII

DSE LOS SERVICIOS SANITARIOS Y REQUERIMIENTOS MINIMOS DE AGUA POTABLE

CAPITULO VIII

DE LAS DIMENSIONES MINIMAS DE PUERTAS

CAPITULO IX

DE LOS HOSPITALES

CAPITULO X

DE LAS INDUSTRIAS

CAPITULO XI

DE LAS SALAS DE ESPECTACULOS

CAPITULO XII

DE LOS CENTROS DE REUNION

CAPITULO XIII

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS

CAPITULO XIV

DE LOS TEMPLOS O EDIFICIOS DE CULTO

CAPITULO XV

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPITULO XVI

DE LOS CEMENTERIOS

TITULO CUARTO

DE LAS NORMAS BASICAS PARA LA CONSTRUCCION

CAPITULO I

DE LAS EXCAVACIONES

CAPITULO II

DE LOS TERRAPLENES O RELLENOS

CAPITULO III

DE LA SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS OBRAS
CAPITULO IV

DISPOSITIVOS PARA TRANSPORTE VERTICAL A LAS OBRAS
CAPITULO V

MEMORIA DE CALCULO
CAPITULO VI

INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE DE EDIFICIOS
CAPITULO VII

INSTALACIONES ELECTRICAS
CAPITULO VIII

INSTALACIONES ESPECIALES

TITULO QUINTO

REQUERIMIENTOS DE PROYECTOS Y TECNICOS
CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

NORMAS TECNICAS

TÍTULO PRIMERO

DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN CAPÍTULO I

DE LAS NORMAS DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN

NORMA TECNICA 1. Todo el material a utilizar en obras de urbanización y edificación deberá cumplir con:

- I. La Norma Oficial Mexicana (NOM);
- II. Las normas técnicas que señale la Comisión Nacional del Agua en el ámbito de su competencia, dependencia federal que se identificará con sus siglas (CNA);
- III. Las normas y especificaciones técnicas que señale la Comisión Federal de Electricidad en el ámbito de su competencia, organismo federal que se identificará por sus siglas (CFE);
- IV. Las normas, especificaciones técnicas y condiciones especiales de descarga que señale, de acuerdo a las características de las redes de agua potable, alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas residuales, la *Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga*, dependencia que se identificará como la *Dirección de Agua Potable*; y
- V. Las normas que señale la *Dirección General del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga*, dependencia que se identificará como la *Dirección General* o la *Autoridad Municipal*.

NORMA TECNICA 2. La Dirección General de Obras *Públicas* llevará a cabo los trabajos de supervisión desde el inicio de las obras, vigilando que se cumpla con las normas y especificaciones aceptadas al urbanizador.

NORMA TECNICA 3. La Dirección General de Obras *Públicas* será la responsable de la recepción de coordinar junto con las instancias correspondientes las obras y determinara las condiciones para la incorporación de los fraccionamientos de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano.

NORMA TECNICA 4. El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señalización en los postes dentro de la vía pública.

CAPÍTULO II

DEL AGUA POTABLE

NORMA TECNICA 5. Todos los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado dentro del Municipio deberán ser revisados y aprobados por la Dirección General de Obras *Públicas* en coordinación con la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 6. La supervisión y recepción de las obras de construcción de las redes municipales se harán en forma conjunta por la *Dirección General de Obras Públicas* y la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 7. Las normas y lineamientos correspondientes serán elaborados en forma conjunta por la *Dirección General de Obras Públicas* y la *Dirección de Agua Potable*, de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas y las que señale la CNA.

NORMA TECNICA 8. Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable, deberá considerarse lo establecido en las normas que señale la CNA y aquellas que señale la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 9. El sistema de abastecimiento se dividirá en circuitos para el mejor control, cuya extensión dependerá de las condiciones especiales de las fuentes de abastecimiento y de las zonas a servir, debiéndose presentar planos que consignen los datos que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes para su revisión y aprobación por parte de la Dirección General de Obras Públicas a través de la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 10. Las tuberías para agua potable serán las siguientes: Conducción, impulsión, abastecimiento y distribuidores. Las de conducción son aquellas cuyo diámetro sea mayor de 15 centímetros; las de impulsión son tuberías que conducen un caudal que es impulsado a una presión que se determinará según la carga dinámica del proyecto, que se requiera por vencer un desnivel topográfico; los de abastecimiento y distribuidores, serán aquellos que tengan un diámetro de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas y las de la Comisión Nacional del Agua.

NORMA TECNICA 11. Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías de conducción, impulsión.

NORMA TECNICA 12. Las tuberías de distribución deberán ser cuando menos de 10 centímetros (4") de diámetro. Tanto las tuberías maestras como las distribuidoras, podrán ser de asbesto-cemento, PVC o polietileno de Alta Densidad y satisfarán la calidad y especificaciones que al efecto señale la Dirección General de Obras Públicas a través de la *Dirección de Agua Potable* y que cumplan las Normas Oficiales Mexicanas vigentes al momento de su instalación.

NORMA TECNICA 13. Cuando se autorice la instalación de tuberías de asbesto-cemento PVC, Polietileno de Alta Densidad o cualquier material propio para redes de distribución, estas deben cumplir las Normas Oficiales Mexicanas y deberán instalarse de acuerdo al manual de instalación del fabricante ó las normas técnicas que señale la CNA o lineamientos de la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 14. Para realizar la prueba hidrostática, deberán estar instaladas las tomas domiciliarias y piezas especiales en los cruceros correspondientes a terminales muertas de tuberías en longitudes máximas de 400 metros, utilizando bomba especial provista de manómetro, debiendo someterse los tubos a presión hidrostática igual a 1.5 veces la clase de la tubería instalada, que se mantendrá sin variación cuando menos durante 15 minutos para cada desfogue elegido en la red en un tiempo igual o menor a una hora, invariablemente deberán participar en la prueba personal de la Dirección General de Obras Públicas y de la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 15. Los sistemas de distribución de agua potable deberán contar con el número de válvulas que se tenga especificado en planos del proyecto autorizado, para controlar el aislamiento de los ramales de los circuitos en caso de reparaciones y para el control del flujo; las válvulas, piezas especiales y cajas donde se instalen, deberán cumplir las normas de calidad y especificaciones que señalan los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable* y la Norma Oficial Mexicana.

NORMA TECNICA 16. Las tomas domiciliarias o conexiones a la red municipal de distribución de agua potable serán de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana y autorizadas por la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 17. En las calles de menos de 20 metros de anchura, la red de agua se instalará en el arroyo de la calle a 1.00 metro de la guarnición hacia el arroyo de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea a 1.00 metros hacia el interior del arroyo a partir de cada guarnición.

NORMA TECNICA 18. Queda estrictamente prohibido a los particulares, quienes por tanto se harán acreedores a las sanciones de Ley, el intervenir en la operación de los Servicios Públicos Municipales de Agua Potable, abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías u otros actos similares, cuya ejecución es privativa de personal autorizado por la Dirección General de Obras Públicas y de la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 19. La construcción de los marcos para colocación de medidor deberá tener la preparación para la colocación del ó los medidores al ingreso en un lugar visible y accesible para la supervisión, mantenimiento y toma de lecturas de acuerdo con los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable*.

NORMA TECNICA 20. Cuando la derivación de la Red Municipal de Agua Potable sea igual o mayor de 25 milímetros (1") de diámetro deberá apegarse a las Normas que especifique la factibilidad otorgada por la *Dirección de Agua Potable*.

CAPÍTULO III

DEL ALCANTARILLADO

NORMA TECNICA 21. Todas las redes de alcantarillado del Municipio serán calculadas para servicios combinados, es decir para drenar tanto aguas negras como aguas pluviales de la zona considerada y donde sea posible previos estudios aprobados por la *Dirección de Agua Potable* y la CNA podrá haber red de aguas pluviales.

NORMA TECNICA 22. Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala que contengan las memorias técnicas y descriptivas correspondientes para su revisión y aprobación por parte de la *Dirección General de Obras Públicas* a través de la *Dirección de Agua Potable* y conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación al respecto.

NORMA TECNICA 23. El caudal de aguas negras se considera igual al 80 % del abastecimiento de agua potable; de acuerdo a los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable* y en su caso a las normas técnicas que señale la CNA.

NORMA TECNICA 24. El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable* y de la CNA.

NORMA TECNICA 25. Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado deberán reunir la calidad de la Norma Oficial Mexicana, los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable* y las normas técnicas que señale la CNA vigentes al momento de su ejecución.

NORMA TECNICA 26. Las tuberías que se empleen para drenajes de agua residuales serán de junta hermética de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana, los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable* y las normas técnicas que señale la CNA.

NORMA TECNICA 27. Las tuberías para el alcantarillado para ser aprobadas y recibidas, deben pasar pruebas de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana que para tal efecto este establecido.

NORMA TECNICA 28. Serán inadmisibles tuberías con menos de 25 centímetros (10").

NORMA TECNICA 29. En las calles de menos de 20 metros de anchura, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea de colectores ubicada cada una a 2.50 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.

NORMA TECNICA 30. Será obligatoria la construcción de pozos de visita o caída en todos aquellos puntos donde las líneas cambien de dirección diámetro, pendiente o exista entronque y en tramos rectos, aún sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registro no se espaciarán entre sí a distancias mayores que los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable* marquen.

NORMA TECNICA 31. Las bocas de tormenta que debe llevar todo sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales que escurran por la superficie de las vías públicas, serán de tipo y dimensiones y tendrán la localización que determine la *Dirección General de Obras Públicas* y los lineamientos de la *Dirección de Agua Potable*, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos de donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

NORMA TECNICA 32. Las descargas domiciliarias o albañales deberán ser de los materiales que marca la Norma Oficial Mexicana, autorizado por la *Dirección General de Obras Públicas* a través de la *Dirección de Agua Potable*, con un diámetro mínimo de 15 centímetros. Empleándose codo y slant o su equivalente para la conexión de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública.

NORMA TECNICA 33. Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias sin el previo permiso de la *Dirección General de Obras Públicas* o de la *Dirección de Agua Potable*, debiendo ser autorizado por estas Dependencias.

NORMA TECNICA 34. Será requisito indispensable cumplir todo lo establecido en estas Normas Técnicas, en caso contrario la *Dirección General de Obras Públicas* no otorgará el visto bueno, y por consecuencia no se hará la recepción de la obra no obstante haber sido autorizada por instancias coadyuvantes con la Autoridad Municipal en la ejecución y mantenimiento del Servicio Público Municipal de Agua Potable y Alcantarillado.

CAPÍTULO IV

DEL ALUMBRADO PÚBLICO

NORMA TECNICA 35. La *Dirección General de Obras Públicas* será responsable de que todas las obras de Alumbrado Público que sean ejecutadas por organismos del Gobierno o por particulares cumplan con las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas de la Dirección de Alumbrado Publico Municipal.

CAPÍTULO V

DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

NORMA TECNICA 36. Los proyectos que presenten terceras personas, se tienen que apegar a las normas emitidas por la Comisión Federal de Electricidad y demás disposiciones correlativas, así mismo se tiene que proveer la máxima economía para el futuro usuario, sin menoscabo de cumplir con las especificaciones.

CAPÍTULO VI

DE LAS INSTALACIONES TELEFONICAS

NORMA TECNICA 37. Construcción de instalaciones telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera: Se proyectaran estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa o se tienen proyectadas las instalaciones eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo con las normas emitidas por Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

NORMA TECNICA 38. Construcción de instalaciones telefónicas tipo subterráneo: En donde existan servicios de agua, drenaje o instalaciones subterráneas de alumbrado, apegado a las especificaciones aplicables para el caso por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

CAPÍTULO VII

DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

NORMA TECNICA 39. En las instalaciones subterráneas que conduzcan cualquier tipo de gases, combustibles inflamables o productos peligrosos, que crucen por zonas urbanas, se deberán respetar los lineamientos que marque la Autoridad Competente en su caso, ya que la *Dirección General de Obras Públicas*, no concederá ningún permiso si no se cumple con este requisito.

CAPÍTULO VIII

DE LOS PAVIMENTOS

NORMA TECNICA 40. Terracerías, en rellenos y terraplenes se podrá utilizar material del lugar siempre y cuando el material cumpla con las especificaciones necesarias que un laboratorio de mecánica de suelos autorizado determine.

Los rellenos deberán hacerse en espesores que no excedan los 30 centímetros de espesor, compactando al mínimo 90% de su Peso de Volumen Seco Máximo (P.V.S. máx.).

En barrancas y depresiones se deberá retirar la basura y materia orgánica existente, colocando en el fondo una plantilla de piedra, según proyecto, con la finalidad de mantener el flujo de aguas que se presentan en época de lluvias.

NORMA TECNICA 41. En la sub-base se dejará la última capa de los rellenos y terraplenes como sub-rasante, con espesor mínimo de 15 centímetros. Compactando con un mínimo del 95% de su P.V.S. máx., la cual servirá como sub-base.

En los cortes se procesará ésta capa de 15 centímetros sobre el terreno natural compactado.

NORMA TECNICA 42. Sobre la sub-base compactada se formará la base, su espesor y su preparación serán empleando una proporción determinada por el laboratorio de mecánica de suelos autorizado, esto es una parte con material del lugar y la otra parte con material de banco mejorado, compactado al mínimo del 95% P.V.S. máx. Finalmente se aplica un riego de impregnación con asfalto FM-1 o equivalente en proporción por metro cuadrado. De acuerdo a la textura que presente la superficie por tratar.

NORMA TECNICA 43. Corresponde a la *Dirección General de Obras Públicas* la determinación del tipo de pavimentos que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas del Municipio, como en aquellas en que habiendo pavimento sea renovado o mejorado.

NORMA TECNICA 44. La *Dirección General de Obras Públicas*, aceptará o rechazará en cada caso particular la propuesta de las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación.

NORMA TECNICA 45. Para obtener mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la *Dirección General de Obras Públicas* verificara para fines de recepción de calidad de los materiales utilizados y de la obra ejecutada, mediante resultados de los ensayos, que oportunamente realice el laboratorio de mecánica de suelos autorizado.

NORMA TECNICA 46. Se admitirán en las calles los pavimentos de:

- I. Concreto hidráulico;
- II. Concreto asfáltico;
- III. Empedrado; y
- IV. Adoquín;

NORMA TECNICA 47. En todos los casos los pavimentos se deberán cuidar los niveles de piso y las pendientes tanto transversal como longitudinal.

Se construirán sobre la base, previa eliminación de todo material suelto y debidamente sellada, el espesor será variable. De acuerdo a necesidades, diseño y estudio de tránsito, tendrá un módulo de resistencia mínimo de 45 kilogramos por centímetro cuadrado a la Tensión por Flexión, se dejarán juntas de construcción para las elongaciones por cambios de temperatura de acuerdo al diseño. Por último se procederá al calafateo de juntas utilizando un producto de marca y calidad autorizada por la *Dirección*

NORMA TECNICA 48. En los casos en que el Ayuntamiento autorice una pavimentación con carpeta asfáltica, la *Dirección General de Obras Públicas* otorgará las especificaciones que esta deba llevar; dicha Dependencia tendrá a su cargo la estricta vigilancia para el debido cumplimiento de tales especificaciones.

NORMA TECNICA 49. Tratándose de pavimentos de empedrado que se autoricen tendrán las siguientes especificaciones:

TIPO	MÍNIMO	MÁXIMO
Pendiente longitudinal	0.5%	7%
Pendiente transversal (bombeo)		2%
Compactación de terracerías		90%

NORMA TECNICA 50. Las piezas de adoquín serán a base de concreto con una resistencia mínima $f_c=250$ kilogramo por centímetro cuadrado y en medidas según diseño y será de acuerdo a necesidades la junta a hueso o bien se puede emplear el mismo material de la capa para relleno de las juntas.

CAPÍTULO IX

DE LAS CANALIZACIONES

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

- I. Los trabajos en las zonas centro o en cruceros de gran afluencia vehicular deberán ejecutarse en estricto apego a las disposiciones de la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado;
 - II. El cruce del arroyo en calzadas, avenidas y calles, se hará por partes (para evitar el cierre del tránsito), excepto en los casos de ancho menor de 6 metros, en que se recabara el permiso correspondiente de la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado para el cierre total;
 - III. Se colocaran dispositivos de protección y señalamiento adecuados para evitar daños a personas, vehículos y fincas adyacentes con motivo de la ejecución de las obras;
 - IV. En el caso de áreas verdes, las plantas serán protegidas con cuidado especial y el pasto repuesto en forma íntegra;
 - V. Las instalaciones existentes que resulten afectadas en la excavación de cepas serán repuestas en forma íntegra por el solicitante;
 - VI. Cualquier daño y/o perjuicio que sufran personas, instalaciones, vehículos o fincas serán de la absoluta y total responsabilidad del solicitante;
 - VII. Todo tipo de mortero fabricado en el lugar, deberá mezclarse en artesa o mezclador especial, por ningún motivo sobre el arroyo de la vía pública; e
 - VIII. Inmediatamente que se concluyan los trabajos, se retirara todo el material sobrante producto de la excavación y/o de los demás utilizados en la obra, hasta lograr la limpieza total.
- Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de esta NORMA TECNICA, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el Ordenamiento.

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

NORMA TECNICA 53. Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirá esta en tres zonas como sigue: La orillera, para ductos de alumbrados y semáforos; la central, para ductos de telecomunicaciones; y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 centímetros bajo el nivel de la banqueta. En caso de ruptura para reparación o introducción de redes de infraestructura el corte deberá hacerse con disco y la reparación con el material original o de mejores características.

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

- I. Presentar ante la *Dirección General de Obras Públicas*, plano de localización de las losas afectadas en los cruceros, en escala 1:100;
- II. Presentar ante la *Dirección General de Obras Públicas*, programa y calendario de obra incluyendo la fecha de inicio, terminación y nombre del responsable;
- III. Proceder a cortar las losas al menos 15 centímetros mas allá de la orilla de la zanja proyectada;

- IV. Todos los cortes se harán con maquina cortadora especial, siguiendo las juntas entre las losas y no se autorizan cortes diagonales ni curvos;
- V. Excavar la zanja extremando los cuidados para evitar que se afloje el material a ambos lados de la misma; ancho mínimo de cepa será 60 centímetros;
- VI. Dotar de un colchón mínimo de relleno de 90 centímetros sobre el ducto;
- VII. Colocar el relleno de la zanja con material producto de la excavación, en capas de espesor máximo de 20 centímetros, proporcionando humedad optima para compactar a un mínimo del 90% del P.V.S. máx. en las banquetas o del 95% del P.V.S. máx. en el arroyo; de los últimos 30 centímetros se rellenaran con suelo-cal (70 kilogramos de calhidra por metro cúbico de material suelto); y
- VIII. Ejecutar la obra en pavimento de concreto hidráulico, sujetándose a las disposiciones complementarias que tenga a bien dictar la *Dirección General de Obras Públicas* en cada caso, previa visita al lugar.
- El pavimento será repuesto de concreto hidráulico con una resistencia a la tensión por flexión $m_r=45$ kilogramo por centímetro cuadrado (alta resistencia rápida), con un espesor de losa de 1.25 veces del espesor original; se colaran alternadas en los cruceros usando formas machimbradas y concreto premezclado, se utilizara vibrador de inmersión; el curado del concreto calafateo de juntas, será utilizando productos industriales de calidad reconocida, previa autorización de la *Dirección General de Obras Públicas*, se utilizara adhesivo a base de resinas epóxicas u otro producto adecuado. Su colocación deberá contener algún elemento que permita la rápida identificación del servicio instalado.

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

- I. Efectuar los pasos del I al VII del Norma Técnica anterior; y
- II. El pavimento será repuesto utilizando mezcla asfáltica elaborada en planta, en caliente ajustándose a las normas de calidad que dicte la *Dirección General de Obras Públicas*; previamente se hará el barrido de la superficie de la capa de base hidráulica inmediatas inferior y se aplicaran riegos de impregnación y de liga con productos asfálticos adecuados.

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

- I. Efectuar los pasos del I al VII de la Norma Técnica 54
- II. El pavimento empedrado será repuesto utilizando mano de obra especializada y el mismo material existente que garantice el buen servicio en la etapa operativa. Cuando se trate de adoquín deberá ser con el mismo diseño y color que el existente y con una resistencia de $F'c= 250$ kilogramos por centímetro cuadrado.

CAPÍTULO X

DE LAS GUARNICIONES

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XI

DE LAS BANQUETAS

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

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

NORMA TECNICA 62. Las rampas de tránsito vehicular en donde exista área jardinada entre el machuelo y la banqueta se podrán construir únicamente sobre el área destinada para tal efecto o área verde, sin rebasar el área destinada al tránsito peatonal. Las rampas serán con machuelo integral cuando las banquetas sean menores de 1.50 metros la rampa deberá ser máximo de un tercio del ancho de la banqueta cuando esta sea mayor de 1.50 metros.

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

TÍTULO SEGUNDO

DE LA UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS

CAPÍTULO I

DE USOS PELIGROSOS

NORMA TECNICA 64. La *Dirección General de Obras Públicas* impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos en edificaciones o terrenos dentro de las zonas habitacionales y comerciales, ya que estos sólo se permitirán en lugares reservados para ello conforme a los Ordenamiento Urbanos o en otros en que no haya impedimento, previa fijación de las medidas adecuadas. Se considerará éntre los usos que originan peligro, insalubridad o molestias los siguientes:

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

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

CAPÍTULO II

DE MATERIALES PELIGROSOS

NORMA TECNICA 66. Queda restringido dentro del perímetro del Municipio, el construir depósitos de sustancias explosivas.

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

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

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

NORMA TECNICA 69. El almacenamiento de los materiales explosivos se divide en: Los que por sí solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen. El almacenamiento de los primeros se registrará por lo dispuesto en la Norma Técnica 76.

Es común que las industrias químicas localizadas dentro del Municipio utilicen ambos, tales como nitrocelulosa industrial humedecida en alcohol, cloratos nitratos, etc. en estos casos invariablemente el almacenamiento se registrará por la mencionada Norma Técnica 76.

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

CAPÍTULO III

DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

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

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

TÍTULO TERCERO

DE LAS NORMAS BÁSICAS DE PROYECTO

CAPÍTULO I

DE LAS CONSIDERACIONES GENERALES DE PROYECTO

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

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

- I.** Las relativas al emplazamiento y la utilización del suelo, señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Zonificación;
- II.** Las relativas al control de la densidad de las edificaciones, en lo referente a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; alturas máximas y restricciones, señaladas también en el Plan Parcial correspondiente;
- III.** Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico de que se trate, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y lo señalado en el Capítulo correspondiente de este Título;
- IV.** Las relativas a las facilidades para personas con problemas de discapacidad, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación y las indicadas en para el caso en estas Normas Técnicas;
- V.** Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle servicio;
- VI.** Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales; y
- VII.** Que propicie una adecuada armonía y mejoramiento en el paisaje urbano en que se inserta.

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

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

NORMA TECNICA 77. Las bardas o muros que se autoricen construir en áreas de restricción, tendrán un máximo de 2.40 metros sobre el nivel de la banqueta, previo dictamen de la *Dirección General de Obras Públicas*, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

NORMA TECNICA 78. Los voladizos, salientes, marquesinas, pórticos, cortinas de sol, etc., que se pueden permitir conforme a estas normas técnicas no podrán construirse o instalarse sin haber obtenido la licencia correspondiente, expedida por la *Dirección General de Obras Públicas*.

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

- I. Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos;
- II. Se permitirán ventanas en los costados de los volados o voladizos ya que estos deben estar retirados a 1.50 metros por lo menos de la construcción vecina;
- III. Que no existan líneas de conducción eléctrica de alta tensión a distancia menor de 2.00 metros, o la señalada por la Comisión Federal de Electricidad para cada caso. En el caso en que el voladizo exista antes que la línea de conducción, esta será la que deberá respetar la distancia mínima.

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

NORMA TECNICA 81. El saliente de estos balcones, ya sea sobre área de restricción o sobre la vía pública, no excederá de 90 centímetros del paño de la construcción y el resguardo o barandal deberá tener una altura mínima de 0.90 metros y máxima de 1.20 metros a partir del nivel del piso terminado, y deberán quedar alejados de los linderos de predios contiguos a distancia mínima de 1.50 metros y de la línea de conducción eléctrica a distancia mínima de 2.00 metros. En casos en que se justifique por razones de seguridad, se permitirá protección metálica adicional superior sobre el resguardo o barandas siempre y cuando esta no incluya vidrio o cristal.

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

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

NORMA TECNICA 84. Se podrán permitir toldos sobre área de restricción, previo estudio de la *Dirección General de Obras Públicas*, siempre y cuando estos no cubran el área jardinada establecida para la zona en el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

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

NORMA TECNICA 86. En los ochavos o pancoupes sólo se permitirán toldos previo estudio de la *Dirección General de Obras Públicas*.

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

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

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

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

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

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

Las medidas señaladas en áreas proyectadas y de desplante de marquesinas y casetas sobre área de restricción son totales incluyendo elementos decorativos o acabados (faldones, abultados, pecho de paloma, tejas, etc.) por lo tanto cualquier excedencia, será considerada invasión a el área de restricción y se sancionará conforme a ordenamiento.

CAPÍTULO II

DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

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

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

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

I. Para servir a piezas habitables:

Altura de los muros delimitantes del patio	Dimensión mínima en ambos sentidos
Hasta 4.00 m..	2.50 m..
Hasta 6.00 m..	3.00 m..
Hasta 9.00 m..	3.50 m..
Hasta 12.00 m..	4.00 m..

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

II. Para servir a piezas no habitables:

Altura de los muros delimitantes del patio	Dimensión mínima en ambos sentidos
Hasta 4.00 m..	2.00 m..
Hasta 6.00 m..	2.00 m..
Hasta 9.00 m..	2.30 m..
Hasta 12.00 m..	2.40 m..
En muros con alturas mayores a 12.00 m.. la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un quinto de la altura total del paramento de los mismos.	

Observaciones:

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

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

espacios habitables		Lado mínimo interior	Area mínima
Estancia	Espacio para alojar una sala de tres piezas y una mesa de centro	2.70 m.	7.50 m ²
Comedor	Espacio para alojar mesa con 6 sillas y un mueble para guardado	2.70 m.	7.50 m ²
Recámara	Area para alojar una cama matrimonial, dos burós y un tocador	2.70 m.	7.50 m ²
Area de guardarropa	Area dentro de la recámara, adicional al	0.60 x 1.20 m.	0.72 m ²

	mínima	en metros
Aulas	0.90 m ² /alumno	3.00
Exposiciones temporales	1.00 m ² /persona	3.00
Bibliotecas		
* Salas de lectura	2.50 m ² /lector	2.50
* Acervos	150 libros/m ²	2.50

templos	Area mínima	Altura en metros
Salas de culto de menos de 250 concurrentes	0.50 m ² /persona	2.50
Salas de culto de mas de 250 concurrentes	0.70 m ² /persona	3.00

INTERNADOS	Dimensión mínima
Dormitorios	7.30 m ³ /cama

recreación Alimentos y bebidas:	Area mínima	Altura en metros
Areas de comensales	1.00 m ² /comensal	2.30
Areas de cocinas y servicios	0.50 m ² /comensal	2.30

entretenimiento	Area mínima	Altura en metros
Salas de espectáculos de menos de 250 concurrentes	1.70 m ² /persona	3.00
Salas de espectáculos de mas de 250 concurrentes	2.00 m ² /persona	3.50
Vestíbulos	0.30 m ² /asiento	2.50
Caseta de proyección	5.00 m ²	2.40
Taquilla	2.00 m ²	2.10

recreación social	Area mínima	Altura en metros
Salas de reunión	1.00 m ² /persona	2.50

deporte y recreación	Area mínima	Altura en metros
Graderías	0.45 m ² /asiento	3.00

alojamientos	Area	Altura
--------------	-------------	---------------

	mínima	en metros
Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	7.50 m ² /asiento 2.60 x 2.90 m.	2.30

comunicaciones y transportes Terminales y estaciones	Area mínima	Altura en metros
Anden de pasajeros	*	3.00
Sala de espera	*	3.00

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

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

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

Requisitos mínimos de ventilación

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

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

III. En estos casos el cubo de escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior. Para evitar que funcione como chimenea, la puerta para azotea deberá cerrar herméticamente, y las aberturas de los cubos de escaleras a los ductos de extracción de humos, deberán tener un área entre el 5% y el 8% de la planta de cubo de la escalera en cada nivel.

Vestíbulos	1 cambio por hora
Locales de trabajo y reunión en general y sanitarios domésticos	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, salones de fiesta y salas de espectáculos	25 cambios por hora

IV. Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de 24° c +/- 2°c, medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50% +/- 5% los sistemas tendrán filtros mecánicos de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza de aire. La velocidad del aire no será mayor de 0.2 m/seg.

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

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

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

$$A = h s / 200$$

En donde:

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

h = altura del edificio, en metros lineales

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

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

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

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

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

NORTE:	15.0%
SUR:	20.0%
ESTE - OESTE:	17.5%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

genero	Local	Niveles de iluminación en luxes
Habitación	General	50 a 100
Oficinas	Áreas y locales de trabajo	200 a 300
Comercios	En general	250
	Naves de mercados	75
Abastos	Almacenes	50
Gasolineras	Áreas de servicio	70
	Áreas de bombas	200
Educación y cultura	Aulas	250
	Talleres de laboratorios	300
	Naves de templos	75
Instalaciones para la información	Salas de lectura	250
Salas de espectáculos	Salas durante la función	1
	Iluminación de emergencia	5
	Salas durante intermedios	50
	Vestíbulos	150
Alojamiento	Habitaciones	50 a 100
Estacionamientos	Áreas de estacionamiento	30
Industrias en general	Áreas de trabajo	300
Almacenes y bodegas	Áreas de almacenamiento	50

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

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

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

genero	Iluminación	Ventilación de la habitación
Piezas habitables	15% de la superficie del local	50% del área de ventana
Piezas no habitables	10% de la superficie del local	50% del área de ventana
Educación	20% de la superficie del local	50% del área de ventana
Internados (dormitorios)	20% de la superficie del local	50% del área de ventana

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

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

tipo de edificación	Circulación horizontal	Ancho mínimo	Altura mínima
Habitación	Corredores interiores en viviendas	0.90 m.	2.30 m.
	Corredores comunes a dos o más viviendas	1.20 m.	2.30 m.
Oficinas	Corredores internos en áreas de trabajo	0.90 m.	2.30 m.
	Corredores de acceso general	1.20 m.	2.30 m.
Comercio	Corredores internos	0.90 m.	2.30 m.
Educación, cultura y templos	Corredores comunes a dos o más aulas o salas	1.20 m.	2.30 m.
	Pasillos laterales interiores	0.60 m.	2.30 m.
	Pasillos centrales interiores	1.20 m.	2.30 m.
Recreación y entretenimiento	Pasillos entre butacas y asientos	1.20 m.	-
	Pasillos entre el frente de un asiento y el respaldo del asiento de adelante	0.50 m.	-
	Túneles	1.20 m.	2.50 m.
Alojamiento	Pasillos de acceso a las habitaciones	1.20 m.	2.30 m.

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

- ss) Deberán calcularse para evacuar a los asistentes en un tiempo máximo de tres minutos en situaciones de emergencia, considerando que una persona puede salir por una anchura libre y sin obstáculos ni rebordes, de 60 centímetros y recorrer un metro en un segundo. Por lo tanto, la anchura de estos elementos siempre deberá ser múltiplo de 60 centímetros y con una anchura mínima de 1.20 metros.
- tt) En caso de que las salidas sean escaleras, las anchuras se calcularán suponiendo velocidades de 60 centímetros por segundo.

uu) Para estos cálculos, se sumaran las entradas y salidas normales con las salidas de emergencia, sin embargo, cuando por razones de funcionamiento las salidas de emergencia se usen en forma independiente de los pasillos y puertas de acceso, estas salidas de emergencia deberán cumplir con la totalidad de las anchuras aun cuando existan otras puertas y pasillos para los ingresos.

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

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

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

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

tipo de edificaciones	Tipo de escalera	Ancho mínimo
Habitación	Privada o interior confinada entre 2 muros	0.90 m.
	Común a 2 o más viviendas (máximo 4 viviendas)	1.20 m.
Oficinas	Principal	1.25 m.
Comercio	Hasta 600 m ²	1.20 m.
	De 600 a 1,000 m ²	1.80 m.
	Cada 1,000 m ² extras	1.80 m.
Educación y cultura	Para un máximo de 4 aulas por piso	1.20 m.
	Por cada aula extra	Aumentar 30 cm.
	Para un máximo de 8 aulas	2.40 m. con barandal al centro
Salas espectáculos	En zonas publico	1.20 m.
Alojamiento	En zonas de cuartos	1.20 m.
Comunicaciones y transportes estacionamientos	Para uso del publico	1.20 m.
Estaciones terminales de transporte	Para uso del publico	1.50 m.

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

III. Elevadores para pasajeros:

- wv)** Las edificaciones que tengan mas de cuatro niveles incluyendo la planta baja o una altura mayor de 12 metros a partir del nivel de acceso a la edificación, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros, mismo que deberá estar sustentado por el calculo correspondiente.
- ww)** Sé exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones habitacionales plurifamiliares hasta de cinco niveles, incluyendo la planta baja, o con una altura no mayor a 15 metros a partir del nivel de acceso a la edificación.
- xx)** En los casos en que la vivienda del ultimo nivel cuente con dos o más pisos y de estos únicamente el inferior tenga ingreso al pasillo, los niveles extras no se consideraran para lo indicado en los párrafos anteriores.

IV. Elevadores de carga:

- yy)** Los elevadores de carga deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg/m² de área neta de la plataforma de carga.
- zz)** Los monta automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg/m² de área neta de la plataforma de carga.

V. Escaleras eléctricas: Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán una inclinación de 30 grados y una velocidad máxima de 0.60 m./seg.

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

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

NORMA TECNICA 102. En el caso de conjuntos de edificios habitacionales o de usos mixtos de vivienda, comercios y oficinas, la separación de los edificios dentro de un mismo predio estará sujeta a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación, además de las siguientes disposiciones:

- I.** La separación entre edificios en los frentes que dan hacia espacios habitables de viviendas, áreas de oficinas o locales comerciales, no podrá ser menor a dos tercios de la altura del edificio más alto;
- II.** Cuando se trate de frentes con ventanas hacia áreas de servicios o complementarias, la separación mínima será de un tercio de la altura del edificio más alto; y
- III.** Cuando se trate de frentes cerrados la separación mínima será de 3.00 metros, o bien podrán estar los edificios juntos, únicamente con la separación necesaria que marque el cálculo estructural por cuestión sísmica.

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

- I.** Conjuntos habitacionales con más de cincuenta viviendas, a razón de 40 litros por habitante; y
- II.** Otros usos no habitacionales con más de 500 metros cuadrados, sin incluir estacionamientos, a razón de 0.01 metros cúbicos por metro cuadrado construido.

NORMA TECNICA 104. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán ser conducidas a pozos de absorción, debidamente protegidos y con la capacidad adecuada a la cantidad

de escurrimientos esperados, dejando solamente una instalación para demasías, que descargue en la red de drenaje municipal.

Quedarán excluidas de lo mencionado en el párrafo anterior los predios en que se demuestre que el subsuelo no tiene capacidad para recibir el agua pluvial, o se ponga en riesgo la estabilidad de la construcción nueva o de las construcciones vecinas.

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

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

CAPÍTULO III

DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

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

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

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

CAPÍTULO VI

DE LAS ALBERCAS

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

- I. Equipo de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II. Andadores periféricos con piso antiderrapante con un ancho mínimo de 1.50 metros;
- III. Sistema de drenaje para aguas cloradas para limpieza de filtro;
- IV. Marcar claramente las zonas para natación y clavados, indicando con caracteres perfectamente visibles, las profundidades mínima y máxima y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como las áreas en que la profundidad sea mayor de 1.20 metros;
- V. Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 metros, de 10 centímetros de ancho a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca; y
- VI. Todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 centímetros deberán de estar provistas de una escalera cada 23.00 metros lineales de perímetro. Cuando la superficie de la alberca sea mayor de 30 metros cuadrados deberá tener por lo menos 2 escaleras.

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

Altura del trampolín	1.00m	3.00m	5.00m	7.50m	10.00m
Espacio libre de obstáculos delante	7.50m	9.00m	10.70m	11.00m	13.50m
Espacio libre de obstáculos a los lados	2.50m	3.50m	3.80m	4.50m	4.50m
Espacio libre de obstáculos detrás	1.50m	1.50m	1.50m	1.50m	1.50m
Distancia en planta entre ejes de dos trampolines consecutivos	2.50m	2.50m	2.50m	2.50m	2.50m
Espacio libre por encima	4.60m	4.60m	3.00m	3.20m	3.40m
Profundidad del agua	3.00m	3.50m	3.80m	4.10m	4.50m
Longitud del fondo plano del vaso a la profundidad anterior	5.30m	6.10m	7.00m	8.00m	10.50m
Anchura del fondo plano del vaso a la profundidad anterior (contada a ambos lados del eje del trampolín)	2.20m	2.70m	3.00m	3.00m	3.00m
Longitud del tablero	4.80m	4.80m	5.00m	6.00m	6.00m
Anchura de tablero	0.50m	0.50m	2.00m	2.00m	2.00m
Espacio libre por delante a nivel de la cabeza del saltador	5.00m	5.00m	3.70m	3.70m	3.70m
Espacio libre por detrás a nivel de la cabeza del saltador	2.75m	2.75m	2.75m	2.75m	2.75m

CAPÍTULO VII

DE LOS SERVICIOS SANITARIOS Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE AGUA POTABLE

NORMA TÉCNICA 126. Requerimientos mínimos de servicios de agua potable

Genero	dotación mínima
Habitacional	150 lts/hab/ida
Oficinas	20 lts/m2/día
Comercio	
Locales comerciales	6 lts/m2/día
Mercados	100 lts/puesto/ida
Baños públicos	300 lts/bañista/regadera/ida
Lavanderías de autoservicio	40 lts/kilos de ropa seca
Educación y cultura	
Educación elemental	20 lts/alumno/turno
Educación media y superior	25 lts/alumno/turno
Exposiciones temporales	10 lts/asistencia/ida
Recreación	
Alimentos y bebidas	12 lts/comida
Entretenimiento	6 las/asiento/día
Circos y ferias	10 las/asistente/día
Dotación para animales en su caso	25 las/animal/día
Recreación social	25 lts asistente/día
Deportes al aire libre, con vestidores y baños	150 las/asistente/día
Estadios	10 las/asistente/día
Alojamiento	
Hoteles, moteles y casas de huéspedes	300 las/huésped/día
Seguridad	
Reclusorios	150 las/persona/día
Cuarteles	150 las/persona/día
Comunicaciones y transportes	
Estaciones de transporte	10 las/pasajero/día
Estacionamiento	2 las/pasajero/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

OBSERVACIONES:

- aaa) Las necesidades de riego se consideraran por separado a razón de 5 lts/m2/día
- bbb) Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se consideraran por separado a razón de 100 lts/trabajador/día
- ccc) En lo referente a la capacidad del almacenamiento de agua para cisternas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en las presente Normas Técnicas.

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

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

NORMA TECNICA 129. Servicios sanitarios:

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

genero de los servicios	de magnitud	Excusados		Mingi torios	Lavabos		Regaderas	
		H	M		H	M	H	M
Oficinas	De 100 hasta 400m2	1	2	1	1	1		
Comercio	De 100 hasta 400m2	2	4	2	2	2		
Baños públicos	Hasta 4 usuarios simultáneos	1	2	1	1	1	1	1
	De 5 a 10 usuarios	2	3	2	2	2	2	2
	De 11 a 20 usuarios	3	4	3	3	3	3	3
	De 21 a 50 usuarios	4	5	4	4	4	8	8
	Cada 50 adicionales *	3	3	3			4	4
Educación y cultura	Cada 50 alumnos	2	3	2	2	2		
	Hasta 75 alumnos	3	4	3	2	2		
	De 76 a 150 alumnos	4	5	4	2	2		
	Cada 75 adicionales *	2	5	2	2	2		
Internados	Cada 8 camas	1	2	1	1	1	1	1
Centros de reunión	Hasta 100 personas	2	3	2	2	2		
	De 101 a 200 personas	4	5	4	4	4		
	Cada 200 adicionales *	2	3	2	2	2		
Instalaciones para exhibiciones	Hasta 100 personas	2	3	2	2	2		
	De 101 a 400 personas	4	5	4	4	4		
	Cada 200 adicionales *	1	2	1	1	1		
Salas de espectáculos	Hasta 100 personas	2	4	2	2	2		
	De 101 a 200 personas	4	8	4	4	4		
	Cada 200 adicionales *	4	8	4	4	4		
Deportes y recreación	Hasta 50 personas	1	2	1	1	1	1	1
Canchas y centros deportivos	De 101 a 200 personas	2	3	2	2	2	2	2
	Cada 100 personas	4	5	4	4	4	4	4
	Adicionales o fracción	2	3	2	2	2	2	2
Estadios	Hasta 100 personas	2	3	2	2	2		
	De 101 a 200 personas	4	5	4	4	4		
	Cada 200 personas adicionales *	2	3	2	2	2		
	Hasta 10 personas	1	2	1	1	1	1	1

Alojamiento con baño compartido	Hasta 10 personas	1	2	1	1	1	1	1
	De 11 a 25 personas	2	3	2	2	2	2	2
	Cada 25 adicionales *	1	2	1	2	2	1	1
	Hasta 100 personas	1	2	1	1	1	1	1
Comunicaciones y transporte								
Estacionamientos Terminales y estaciones de transporte	Por cada 100 cajones	2	3	2	2	2		
	Hasta 100 personas	2	5	2	2	2		
	De 101 a 200 personas	4	5	4	4	4		
	Cada 200 personas adicionales	2	3	2	2	2		
Industrias								
Industrias almacenes y bodegas donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo	Hasta 25 personas	1	2	2	1	1	2	2
	De 26 a 50 personas	2	3	3	2	2	3	3
	De 51 a 75 personas	3	4	4	3	3	4	4
	Cada 100 personas adicionales *	3	4	3	3	3	3	3
Demás industrias y almacenes	Hasta 100 personas	1	2	1	1	1	1	1
	De 26 a 60 personas	1	3	2	2	2	2	2
	De 61 a 75 personas	3	4	3	3	3	3	3
	Cada 100 personas adicionales *	3	4	2	3	3	3	3
Espacios abiertos, jardines y parques	Hasta 100 personas	2	3	2	2	2		
	De 101 a 400 personas	4	5	4	4	4		
	Cada 200 personas adicionales *	1	2	1	1	1		
Baños familiares		1	1					

* O fracción adicional.

II. En edificaciones de comercio los sanitarios se proporcionaran para empleados y publico en partes iguales.

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

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

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

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

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

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

IX. En los espacios para muebles sanitarios se observaran las siguientes dimensiones mínimas libres:

genero de los servicios	de Muebles sanitarios	Frente (m.)	Fondo (m.)
Usos domésticos y baños en	Excusado	0.70	1.05
Cuartos de hotel	Lavabo	0.70	0.70
	Regadera	0.90	0.90
Baños públicos	Excusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.90	0.90
	Regadera a presión	1.20	1.20
Baños discapacitados	Dimensión mínima	1.70 × 3.00	
	Ancho mínimo puerta	0.81	
	Altura de lavabo	0.86	
	Altura de barras	0.80	
Baño familiar	Dimensión mínima	3.00 × 3.00	
	Ancho mínimo puerta	0.81	
	Altura de lavabo	0.86	
	Altura de barras	0.80	

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

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

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

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

CAPITULO VIII

DE LAS DIMENSIONES MÍNIMAS DE PUERTAS

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

tipo edificación	de tipo espacio	Ancho mínimo en metros	altura mínima en metros
Habitación	Acceso principal	0.90	2.10
	Puertas interiores	0.80	2.10
	Baños	0.60	2.05
Oficinas	Acceso principal	0.90	2.10

Comercio	Acceso principal	0.90	2.10
Asistencia social	Dormitorios en asilos, orfanatorios, centros de integracion, internados y similares	0.90	2.10
	Locales complementarios	0.80	2.05
Educación, cultura y templos	Acceso principal	1.20	2.40
	Aulas	1.00	2.10
Edificios para espectaculos y centros de reunion	Acceso principal	1.80	2.40
	Entre vestibulo y sala	1.20	2.10
Alojamiento	Acceso principal	1.20	2.10
	Cuartos de hoteles moteles y casas de huéspedes	0.90	2.10

Observaciones generales:

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

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

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

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

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

NORMA TECNICA 131. Para uso de discapacitados se tomaran en cuenta las siguientes dimensiones:

tipo de equipo o elemento	Dimensión en metros
Acera (ancho)	1.22
Pasillo (ancho)	1.05
Pendiente de rampa	1:12
Pasamanos escalera (altura del suelo)	0.90
Interruptor eléctrico (altura)	1.20
Ascensor (dimensiones)	1.73 × 1.73
Ascensor (ancho puertas)	0.91
Teléfono (distancia de parte inferior al piso)	0.85

CAPÍTULO IX

DE LOS HOSPITALES

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

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

NORMA TECNICA 134. Se podrá autorizar que un edificio ya construido se destine a servicios hospitalarios; únicamente cuando se llenen todos los requerimientos reglamentarios y normas del Sector Salud, señalados en las dos Normas Técnicas anteriores.

CAPÍTULO X

DE LAS INDUSTRIAS

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

CAPÍTULO XI

DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NORMA TECNICA 146. En los muros de los espacios de circulación o estancia no se permitirán salientes o elementos decorativos que se ubiquen a una altura menor de 3 metros, en relación con el nivel del piso.

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

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

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

NORMA TECNICA 150. Las casetas de proyección deberán de disponer de un espacio mínimo de 5 metros cuadrados y contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida deberá ser independientes de las de la sala y no tendrán comunicación directa con esta.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII

DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XIII

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

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

NORMA TECNICA 163. En caso de dotarse de graderías, las estructuras de estas deberán ser de materiales incombustibles y sólo en casos excepcionales y para instalaciones provisionales que no excedan de un mes, se podrá autorizar que se construyan con elementos desarmables también incombustibles que garanticen la estabilidad de la construcción a juicio de la *Dirección General de Obras Públicas*, siendo necesario en ambos casos, el aval de un Perito urbano debidamente registrado.

NORMA TECNICA 164. Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y máxima de 50 centímetros y una profundidad mínima de 60 centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones con las separaciones entre las filas deberán sujetarse a lo señalado en estas normas técnicas. Para el cálculo del cupo se considerará un modulo longitudinal de 50 centímetros por espectador. En las graderías con techos, la altura libre mínima será de 3 metros, las cuales deberán tener una anchura mínima de 1.20 metros huella mínima de 27 centímetros y peralte de 18 centímetros. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos, comprendidos entre dos puertas o vomitorios contiguos, previstas de barandas de 50 centímetros de altura.

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

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

NORMA TECNICA 167. Para la autorización de la ubicación de edificios para espectáculos deportivos se deberá tomar en cuenta lo establecido al respecto en los Ordenamientos Urbanos. En cuanto a las características de las puertas, ventilación, iluminación, cálculo de requerimientos para servicios

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

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

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

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

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

NORMA TECNICA 178. En excavaciones y demoliciones así como trabajos donde sea necesario dar protección a peatones y a la vía pública se construirán tapias y estos deberán cumplir en diseño y materiales con la aprobación de la *Dirección General de Obras Públicas*.

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

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

NORMA TECNICA 181. Cuando la *Dirección General de Obras Públicas* haya autorizado el uso de explosivos, deberá evitarse aflojar el material mas allá de la superficie teórica fijada en el proyecto, tomándose en cuenta las medidas pertinentes para evitar que se causen perjuicios a las construcciones y/o los Servicios Públicos situados en las inmediaciones.

NORMA TECNICA 182. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la *Dirección General de Obras Públicas*.

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

CAPÍTULO II

DE LOS TERRAPLENES O RELLENOS

NORMA TECNICA 184. El material usado en estos rellenos no debe contener desperdicios de madera, basura, ni materia orgánica y deberá ser sometido a pruebas de laboratorio para determinar su utilización, observando lo establecido en estas Normas Técnicas para el Diseño y Construcción de Cimentaciones.

Para su compactación puede hacerse por medios manuales o por medios mecánicos.

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

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

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

CAPÍTULO III

DE LA SEGURIDAD E HIGIENE DE LAS OBRAS

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

NORMA TECNICA 188. Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

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

CAPÍTULO IV

DISPOSITIVOS PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

NORMA TECNICA 190. Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad. Solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamientos, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad adecuadas.

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

- I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos;
- II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos, tales como: anillos, cadenas, garfios, poleas y eslabones giratorios usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;
- IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la maquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si esta es variable; y
- V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

NORMA TECNICA 192. Antes de instalar gruas-torre, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

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

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

NORMA TECNICA 193. El brazo giratorio de las gruas-torre, no deberá sobresalir del predio en el que se monten.

CAPÍTULO V

MEMORIAS DE CALCULO

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

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

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

de la construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de esos elementos; y

VI. En general, todos los cálculos y planos que los acompañen, deberán ser perfectamente legibles e inteligibles.

CAPÍTULO VI

INSTALACIONES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS

NORMA TECNICA 196. En lo referente a instalaciones para agua potable y drenaje en edificios, casas habitación, establecimientos comerciales, fabricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás contemplados en estas Normas Técnicas el presente Apartado, serán aplicables las Leyes Federal y Estatal de Salud, el presente Ordenamiento y las demás normas que resulten conducentes.

CAPÍTULO VII

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

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

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

NORMA TECNICA 199. Los postes se colocarán dentro de las banquetas a una distancia no mayor de 20 centímetros entre el filo de la guarnición y el punto más próximo del poste y en caso de no haber banqueta, su instalación se entenderá provisional y sujeta a remoción para cuando la banqueta se construya y en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a 1.80 metros de la línea de propiedad. Sólo se permitirá el uso de retenidas en postes donde haya cambio de dirección o final de una línea aérea, cuidando que su colocación no ofrezca peligros o dificultades al libre tránsito, por lo que los cables de la retenida deberán colocarse a una altura no menor de dos metros y medio sobre el nivel de la banqueta y paralela a ésta.

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

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

NORMA TECNICA 202. Para determinar las edificaciones que requieren la certificación oficial por parte de la Secretaría de Energía a través de las Unidades de verificación de Instalaciones Eléctricas, deberán apegarse a lo especificado en oficio No. 400-174/94 del 6 de Abril de 1994 y expedido por la Secretaría de Energía Minas e Industria Paraestatal.

CAPÍTULO VIII

INSTALACIONES ESPECIALES

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

NORMA TECNICA 204. Todo lo referente a instalación de cilindros, tanques estacionarios, tuberías, calentadores y demás accesorios para servicio de gas L.P., se regirá por las disposiciones generales respectivas y deberá apegarse al Reglamento de distribución de gas L.P. y corresponderá a las Unidades de Verificación la certificación de las mismas.

TITULO QUINTO

DE LOS REQUERIMIENTOS DE PROYECTO Y TECNICOS

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

Transitorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

Quinto. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Ordenamiento.

**Salón de Sesiones del Pleno del Ayuntamiento,
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; sesión desahogada el día 24 de Julio del año
2002 dos mil dos**

**Secretario del Ayuntamiento
Ing. Enrique Alfaro Ramírez
(Rubrica)**

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 cuarenta y siete fracción V, y 42 cuarenta y dos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y a los artículos 158 y 159 de la Ordenanza del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Mando se imprima, promulgue y se publique en la Gaceta Municipal así como en los lugares visibles de esta Cabecera Municipal, Delegaciones y Agencias, el presente ordenamiento

Dado en el Palacio de Gobierno Municipal día 24 del mes de Julio del año 2002.

**El Presidente Municipal
Dr. Guillermo Sánchez Magaña
(Rubrica)**

**El Secretario del Ayuntamiento
Ing. Enrique Alfaro Ramírez
(Rubrica)**

**REGIDORES MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**

LIC. JORGE I. AGRAZ VALERA

PRF. SERGIO ANGEL MACIAS

C. ANTONIO DELGADO DELGADO

C. J. GUADALUPE GARCIA CASTILLO

C. AMPARO GUTIERREZ ZEPEDA

C. SEBASTIÁN JIMÉNEZ GONZALEZ

C. SERGIO PONCE LAZRO

PROF. HUMBERTO RIVERA CASTAÑEDA

C. MIGUEL RUBIO HERNÁNDEZ

C. JOSE SAHAGUN FLORES

ING. GUSTAVO SÁNCHEZ GARCÍA

C. ANTONIO TATENGO UREÑA

ING. GUSTAVO VAZQUEZ LAMAS

C. NICOLAS VEGA PEDROZA

C. QUIRINO VELÁZQUEZ BUENROSTRO

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE
TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**

Dr. Guillermo Sánchez Magaña

VICEPRESIDENTE

Ing. Samuel González Tejeda

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

Ing. Enrique Alfaro Ramírez

DIRECTORA DE PRENSA Y DIFUSIÓN

L.C Y T.C. Sady Melgem Navarro

Registro en tramite

Publicación Periódica

**La Gaceta Municipal
de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco**

Se terminó de imprimir
en julio de 2002
en los talleres gráficos de
Impresos Revolución 2000 S. A. de C. V.
Av. Revolución No. 46 Colonia Centro. Guadajajara, Jal.
Tel. 36 14 22 57 Fax. 36 14 97 78
E-mail: impresos2000@terra.com.mx
Tiraje 500 ejemplares