

REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

Reglamento publicado en la Sección I del Periódico Oficial del Estado de Baja California, el viernes 18 de diciembre de 1998.

EL C. LIC. BERNARDO H. MARTINEZ AGUIRRE, SECRETARIO DEL H. XV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE:

C E R T I F I C A :

Que en el Libro de Actas de Sesiones Ordinarias y Extraordinarias, del Cabildo de Mexicali, en el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día veintiseis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, en cumplimiento del Punto Séptimo del Orden del Día, asuntos generales, se tomó el siguiente Acuerdo que a la letra dice:

A C U E R D O : "POR MAYORIA DE VOTOS, EL H. XV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, APRUEBA EL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI PRESENTADO POR LAS COMISIONES CONJUNTAS DE GOBERNACION Y LEGISLACION Y DE DESARROLLO URBANO Y CONTROL ECOLOGICO."

Se extiende la presente de conformidad con el artículo 51 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Baja California, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los veintisiete días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, para los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E :

LIC. BERNARDO H. MARTINEZ AGUIRRE
SECRETARIO DEL H. XV AYUNTAMIENTO

REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social, teniendo por objeto reglamentar la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, para su aplicación en el Municipio de Mexicali, asimismo establecer las condiciones sobre las cuales han de sustentarse las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar, se encuentren en proceso, uso, desuso o demoliciones en cualquier predio, independientemente de su régimen de propiedad, asegurando con ello:

I.- La vida de sus ocupantes;

II.- La protección de sus bienes muebles e inmuebles, y los colindantes o cercanos a éstos;

III.- Su congruencia con los usos para los cuales se hubiere autorizado;

IV.- Su funcionamiento en apego a condiciones mínimas de diseño, acondicionamiento, seguridad, imagen e higiene;

V.- La conservación y recuperación de la vía pública.

ARTICULO 2.- Ante la existencia de normas en materia de edificaciones e instalaciones no contempladas en este Reglamento, se aplicarán aquellas que garanticen mayor seguridad, higiene, funcionamiento y acondicionamiento en la materia.

ARTICULO 3.- Los términos o plazos establecidos para cumplir con las disposiciones del Reglamento, se entenderán como días naturales, excepto cuando se especifique otra condición.

ARTICULO 4.- Cualquier requerimiento en cantidad, dimensión, superficie o volumen que se especifique en el Reglamento, se entenderá como una condición mínima a cumplir, excepto cuando se especifique otra condición.

El dimensionamiento corresponde a las unidades del sistema métrico decimal, mediante las siguientes expresiones:

I.- Milímetros.- Se expresará como mm;

II.- Centímetros.- Se expresará como cms;

III.- Metros.- Se expresará como mts;

IV.- Metros cuadrados.- Se expresará como m² o M².

ARTICULO 5.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

Ley.- La Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

Reglamento.- El Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California.

Normas Técnicas Complementarias.- Aquellas elaboradas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y los Municipios, que el Ayuntamiento de Mexicali determine sean complementarias de este Reglamento.

(REFORMADO, P.O. 22 DE JULIO DE 2005)

Dirección.- La Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Mexicali, quien ejercerá las atribuciones que deriven del presente reglamento, por si, por medio del Departamento de Control Urbano o sus Unidades Administrativas.

Mobiliario Urbano.- Es el mobiliario en vía pública que brinda un servicio a los transeúntes, como medio de información, comunicación, descanso, higiene y ornato.

CAPITULO SEGUNDO

RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 6.- Para los efectos de este Reglamento, franja de amortiguamiento es el área reservada dentro de predios que funge como separador entre dos usos colindantes, aminorando la confrontación directa de éstos; su aprovechamiento se sujeta a usos restringidos o de forestación.

ARTICULO 7.- Para protección del uso de suelo habitacional, deberá guardarse una distancia o reservarse una franja de amortiguamiento en relación a otros usos, considerando lo siguiente:

I.- De 5 mts., de industrias de pequeña y baja escala, abasto y almacenaje de baja escala;

II.- De 10 mts., de zonas industriales ligeras, industrias de mediana escala, abasto y almacenaje de mediana escala o vialidades primarias y secundarias de acceso controlado;

III.- De 25 mts., de industria de gran escala, abasto y almacenaje de gran escala, de bajo riesgo;

IV.- De 50 mts., de zonas de industria pesada o semipesada, y abasto y almacenaje de magna escala;

V.- De 30 mts., de una vía férrea; de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado;

VI.- De 1,000 mts., de la cabecera de una pista de aeropuerto de cualquier magnitud;

VII.- De 30 mts., de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

ARTICULO 8.- El uso de suelo de tipología especial con distribución o almacenaje de combustible, no podrá colindar y por lo tanto deberá estar separado de los predios con edificaciones como escuelas, hospitales, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios y en general, centros de reunión con capacidad superior a 100 personas; la distancia de separación entre los predios será de 50 mts.

Cuando sobre un mismo predio se puedan establecer de manera compatible, centros de reunión con capacidad superior a 100 personas adicionalmente al de tipología especial, la distancia entre éstos y la zona donde se alojen instalaciones de distribución o almacenaje de combustibles, será de 30 mts.

ARTICULO 9.- En el uso de tipología especial, la zona de distribución o almacenaje de combustibles deberá guardar una distancia de 15 mts. con respecto al uso habitacional. En la zona de separación, los primeros 3 mts. colindantes con el uso habitacional deberán acondicionarse como área verde, excepto cuando sobre esta zona se construyan edificaciones de servicios complementarios.

ARTICULO 10.- Los usos industriales deberán contar con una franja de amortiguamiento de 10 mts. en su perímetro, pudiendo ser de 5 mts. para industria de pequeña y baja escala, sin perjuicio de las distancias requeridas en otros usos.

ARTICULO 11.- Los usos o destinos de infraestructura que representen un posible impacto negativo, como es el caso de cárcamos de bombeo, deberán contar con una franja de amortiguamiento de 5 mts. en su perímetro para dedicarse a uso de área verde.

CAPITULO TERCERO

VÍA PUBLICA Y BIENES DE USO COMÚN

SECCION I

USOS PERMITIDOS

ARTICULO 12.- La Dirección podrá otorgar permisos para el uso de la vía pública cuando se requiera:

I.- La prestación de servicios públicos, a través de la construcción o mantenimiento de instalaciones, infraestructura o mobiliario urbano, de carácter permanente o provisional;

II.- Realizar obras que permitan el aprovechamiento de predios a través de la modificación de los elementos de la vía pública, como banquetas, guarniciones, pavimento, o cualquier elemento de infraestructura o mobiliario urbano;

III.- Ocuparla temporalmente con materiales de construcción o dispositivos de seguridad de obras o instalaciones en proceso;

IV.- Conforme al Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Mexicali y para los casos previstos en el siguiente artículo.

ARTICULO 13.- Los elementos arquitectónicos que integran el perfil de una fachada o barda, como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas, cejas y rejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms., cuando su altura no exceda de 2.50 mts. Asimismo las puertas y ventanas no podrán abatir sobre la vía pública.

Excepto cuando el uso habitacional, los elementos arquitectónicos de fachada que se encuentren a mayor altura podrán sobresalir del alineamiento, sujetándose a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión eléctrica, telefónica o de otros servicios públicos, y a lo siguiente:

I.- Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta en un metro y sus puertas y ventanas podrán abatir hacia el exterior. Cuando el ancho de la acera sea de hasta 1.50 mts., la Dirección fijará las dimensiones del balcón;

II.- Las marquesinas y toldos podrán sobresalir del alineamiento, el ancho de la acera disminuido en un metro, no debiendo exceder de 2 mts. Estos elementos no podrán utilizarse como balcón ni se podrán instalar equipos o aparatos sobre los mismos;

III.- Las cortinas empleadas para protección de la radiación solar, serán enrollables o plegadizas: Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados para marquesinas y toldos;

IV.- Las marquesinas, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de saliente sobre la vía pública, deberán sujetarse a los lineamientos constructivos y de imagen urbana requeridos por la Dirección, debiendo captar y conducir el pluvial, evitando el libre escurrimiento del agua sobre la vía pública.

ARTICULO 14.- Los responsables de los usos solicitados o existentes en restaurar o mejorar su estado original, cuando por requerimiento de funcionalidad de sus instalaciones, sea necesario llevar a cabo en protección a los transeúntes.

ARTICULO 15.- Los propietarios de las instalaciones destinadas a servicios públicos, estarán obligados a conservarlas en condiciones que garanticen su funcionamiento, seguridad, imagen e higiene.

ARTICULO 16.- La Dirección podrá ordenar a los propietarios de obras e instalaciones en la vía pública:

I.- La ejecución de acciones de reparación a las obras o instalaciones;

II.- La remoción, reubicación o adecuación de las obras e instalaciones, que entorpezcan la ejecución de obras públicas.

ARTICULO 17.- Cuando los elementos de la vía pública se hayan modificado para el aprovechamiento de predios, y no sean susceptibles de regularizarse, la Dirección ordenará a los propietarios o poseedores de los predios que sean atendidos por éstas, su restauración o construcción de acuerdo al diseño de la vialidad.

SECCION II

RECUPERACION DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 18.- La Dirección notificará a los propietarios o poseedores de obras o instalaciones, la cancelación de las autorizaciones que les hayan sido otorgadas para el uso de la vía pública, cuando conforme a la Ley y a este Reglamento resulte necesario.

A quienes se les haya cancelado una autorización de uso en la vía pública, deberá restablecer los elementos de ésta a su condición normal de funcionamiento, que exija la Dirección; en un plazo que no excederá de 30 días.

Vencido el plazo anterior, se considerará para todos los efectos legales la existencia de invasión a la vía pública, sin necesidad de realizar la inspección referida en el siguiente artículo, ordenándose el retiro o demolición que corresponda.

ARTICULO 19.- Para el procedimiento de recuperación de la vía pública, se llevarán a cabo las inspecciones previstas en la sección de inspección y vigilancia, y conforme a las disposiciones que se deriven de otros ordenamientos.

ARTICULO 20.- La resolución que determine la invasión de la vía pública, será notificada a quienes usen, ocupen o aprovechen ésta para usos no permitidos, ordenándose el retiro o demolición de construcciones, edificaciones e instalaciones, y las medidas de seguridad que correspondan dentro de los siguientes plazos:

I.- De quince días para instalaciones o construcciones menores como cercos y bardas;

II.- En un plazo de veinte días el retiro o demolición de instalaciones o edificaciones de cualquier uso. Dentro del plazo antes indicado, los Responsables Propietarios podrán solicitar a la Dirección, la licencia de construcción del proyecto para proteger aquello que no invada la vía pública; de ser autorizada, a partir de ésta se podrá ampliar el plazo hasta por cuarenta días adicionales.

CAPITULO CUARTO

CONDICIONANTES DE DISEÑO

SECCION I

CONSIDERACIONES GENERALES

ARTICULO 21.- El diseño y características de las edificaciones deberán integrarse al contexto, de manera que se conserve o mejore la imagen urbana.

ARTICULO 22.- La altura de cualquier edificio, no deberá ser superior a la que resulte de calcular 1.75 veces su distancia al paramento vertical del alineamiento opuesto de la calle.

En plazas y jardines, el alineamiento opuesto deberá localizarse a 5 mts. de la guarnición, o del límite interior de la acera, si ésta cuenta con más de 5 mts. de anchura.

ARTICULO 23.- Tratándose de edificaciones que se ubiquen en esquinas que formen calles con anchos diferentes, la altura máxima de su fachada podrá ser la que resulte de calcular 1.5 veces la anchura de la calle angosta.

ARTICULO 24.- Todas las edificaciones, exceptuando viviendas, deberán contar con una placa de control, la cual será fijada en un lugar visible e inmediato a su acceso, en forma permanente, debiendo reunir las siguientes características; ser de un material sólido perdurable, contar con una altura de 12 cms., su longitud será conforme a la necesidad del texto, se utilizarán letras cuya altura sea de 2 cms.

En ella deberá proporcionarse la información relativa al uso del suelo, número de licencia de construcción, año, capacidad máxima de ocupantes, así como el tipo de estructura de la edificación.

ARTICULO 25.- Las instalaciones de carácter temporal, no están exentas de proveer lo necesario para su presentación, higiene, seguridad, estacionamiento y servicios sanitarios.

ARTICULO 26.- Cuando se pretenda cambiar la tipología de una edificación, se deberán contemplar las adecuaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el Reglamento para su nueva clasificación, no debiendo someter su estructura actual a cargas muertas o vivas superiores a las de diseño, o con una distribución perjudicial.

SECCION II

CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

ARTICULO 27.- La Dirección clasificará las edificaciones e instalaciones mediante las siguientes consideraciones:

I.- A la edificación se le otorgará la clasificación general en base a la actividad principal o preponderante de la misma, en relación con el uso del suelo. Se calculará la superficie total construida para definir su rango y magnitud;

II.- Los espacios de la edificación serán a su vez clasificados en su tipología correspondiente, de acuerdo a sus características, función, o a la actividad que se lleve en los mismos. Se definirá el perímetro de cada tipología y se calculará su superficie construida, para precisar los requerimientos que resulten aplicables conforme a éste Reglamento;

III.- El diseño de las edificaciones deberá atender adicionalmente las consideraciones señaladas para centros de reunión, cuando se cuente con una capacidad total de 50 o más ocupantes, y en éstas se realicen actividades cívicas, sociales, culturales, religiosas, recreativas, educativas, comerciales, de trabajo o cualquiera otra con propósitos similares.

ARTICULO 28.- El cálculo de la superficie construida, se basará en el área sobre la cual se circunscribe la actividad o función de las tipologías que se presenten en el proyecto, sin incluir los elementos de protección para el asoleamiento como marquesinas, voladizos, pérgolas y pórticos, bajo los cuales no se genere una ocupación o uso específico.

ARTICULO 29.- Las edificaciones e instalaciones se clasificarán en las siguientes tipologías, rango y magnitud:

N. DE E. VEASE TABLA EN LA SECCION I DEL P.O. DE 18 DE DICIEMBRE DE 1998, PAGINAS DE LA 51 A LA 55.

ARTICULO 30.- Se considera pieza habitable, el espacio acondicionado para actividades propias de la vivienda como dormir, consumir alimentos, descansar o estudiar, debiéndose contar con una de éstas, en las edificaciones de tipo habitacional.

ARTICULO 31.- Se considera pieza de servicio de una vivienda, el espacio acondicionado para preparación de alimentos, limpieza, higiene y guarda de objetos, y por sus características no pueda considerarse pieza habitable.

Adicionalmente a los servicios sanitarios, la vivienda deberá tener cocina.

ARTICULO 32.- Se deberá contar con una pieza destinada a enfermería en:

I.- Escuelas de nivel preescolar cuando excedan de 270 ocupantes, y para los demás niveles de educación cuando excedan de 420 ocupantes.

II.- Los estadios, gimnasios y en general las edificaciones para espectáculos deportivos, cuando su capacidad exceda de 1000 ocupantes.

ARTICULO 33.- En edificaciones de alojamiento con más de 20 habitaciones, una de cada 100 o fracción, deberá tener accesibilidad para discapacitados y servicio sanitario para los mismos.

ARTICULO 34.- Las edificaciones de diversión y espectáculos deberán observar lo siguiente:

I.- Las taquillas para la venta de boletos se tendrán a razón de una por cada 1,000 ocupantes o fracción, debiendo contemplar el espacio para la espera en fila con capacidad del 5% de los ocupantes que corresponda a cada una;

II.- Las fuentes de alimentos y bebidas, deberán contemplar el espacio necesario para la espera en fila con capacidad del 5% de los ocupantes correspondientes.

SECCION III

INDICES DE OCUPACION Y DIMENSIONES DE ESPACIOS

ARTICULO 35.- Los proyectos de las edificaciones e instalaciones deberán cumplir con las dimensiones mínimas de los espacios, conforme a la siguiente tabla.

N. DE E. VEASE TABLA EN LA SECCION I DEL P.O. DE 18 DE DICIEMBRE DE 1998, PAGINAS DE LA 56 A LA 58.

ARTICULO 36.- Para calcular el número de ocupantes de una edificación, se deberá dividir la superficie construida entre el índice de ocupación que corresponda conforme a la tabla del artículo anterior.

Deberá considerarse que la edificación se encuentra llena en su totalidad, sin considerar las áreas complementarias como servicios sanitarios o salas de juntas.

En edificaciones de usos mixtos, se determinará por el uso en que resulte un mayor número de ocupantes.

ARTICULO 37.- Cuando las edificaciones cuenten con mobiliario fijo, la capacidad de ocupantes se calculará de acuerdo a lo siguiente:

I.- Una persona por cada silla o butaca;

II.- Una persona por cada 45 cms. lineales de banca o similar.

ARTICULO 38.- Las áreas exteriores de las edificaciones sobre las cuales se genere una ocupación específica, como jardines para eventos, deberán ser consideradas en el número de ocupantes; si la salida de las mismas se proyecta a través de la edificación, el ancho requerido de la vía de evacuación deberá tener capacidad para ello.

SECCION IV

REQUERIMIENTOS ESPECIALES

ARTICULO 39.- La Dirección podrá requerir al propietario o poseedor de un predio, el llevar a cabo adecuaciones a su edificación o instalación, necesarias para lograr la convivencia con los usos de suelo de la zona, las cuales podrán consistir en:

I.- Bardas o cercos de material sólido;

II.- Confinamiento de las actividades;

III.- Aislantes acústicos en muros y cubiertas.

ARTICULO 40.- Los balcones o terrazas que estén situados a más de 90 cms. del nivel de piso terminado, deberán estar delimitados por medio de muro o barandal con altura de 90 cms.

ARTICULO 41.- Los centros de reunión que tengan salas de eventos o espectáculos para el uso de sus ocupantes, deberán tener vestíbulos con superficie de 0.15 m² por ocupante.

ARTICULO 42.- Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional, deberán estar construidas con materiales cuya resistencia al fuego, sea de una hora. El vano de la proyección no deberá exceder del 25% del área del muro que separa la caseta y el auditorio, debiendo sellarse por completo.

ARTICULO 43.- Las edificaciones para espectáculos deportivos, deberán contar con cercos, redes, desniveles y demás instalaciones especiales, para protección del público, por los riesgos que pudieran generarse en el evento.

ARTICULO 44.- Los aparatos mecánicos de ferias, circos, parques de diversión, deberán contar con rejas o barreras de 1.20 mts. del altura en todo su perímetro, a una distancia de 1.50 mts. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

ARTICULO 45.- Las albercas deberán contar con los siguientes elementos:

I.- Una escalera, y adicionalmente una por cada 25 mts. lineales de perímetro donde la profundidad del agua sea mayor de 90 cms;

II.- Torre de salvavidas, en albercas públicas y centros deportivos;

III.- Deberá señalarse la profundidad mínima y máxima, el punto donde cambie la pendiente del piso y donde la profundidad sea de 1.50 mts.

SECCION V

INFRAESTRUCTURA EN LA VIA PUBLICA

ARTICULO 46.- Los interesados deberán presentar a la Dirección, la trayectoria propuesta de las redes de infraestructura e instalaciones que se pretendan alojar en la vía pública. La Dirección determinará la trayectoria definitiva, proporcionando el lineamiento vial o diseño esquemático de las vialidades, para la ubicación de las instalaciones en relación al arroyo vehicular, aceras y guarniciones.

ARTICULO 47.- De acuerdo al lineamiento vial emitido por la Dirección, los interesados diseñarán la ubicación precisa de los elementos de las redes de

infraestructura o instalaciones, como postes, retenidas o registros, evitando afectar los usos permitidos como:

I.- Instalaciones y mobiliario urbano de servicio público;

II.- Rampas de acceso a predios;

III.- Franjas de amortiguamiento requeridas para los distintos usos;

IV.- Marquesinas, balcones y demás elementos salientes de las edificaciones.

ARTICULO 48.- Cuando en la vía pública no existan aceras, las existentes sean de un ancho menor a 1.50 mts., o en callejones con anchura menor de 3.60 mts., los postes y demás instalaciones serán colocados en los términos que fije la Dirección.

ARTICULO 49.- Las instalaciones e infraestructura deberán contar con servidumbre que permita el mantenimiento y reparación de las mismas.

ARTICULO 50.- Las instalaciones especiales de las redes de infraestructura como cárcamos de bombeo, sub-estaciones, cisternas o tanques, no podrán ser alojados en la vía pública.

ARTICULO 51.- Los postes e instalaciones, para su protección deberán colocarse sobre la acera, a una distancia de 40 cms. a partir del arroyo vehicular, al punto más próximo de los mismos, debiendo respetarse un paso libre de 75 cms. para los transeúntes.

ARTICULO 52.- Los hidrantes deberán tener un radio libre de 2 mts. a partir de cualquier instalación en vía pública que impida su correcta utilización.

ARTICULO 53.- Los cables de las retenidas podrán ser colocados a una distancia de 2.50 mts. sobre el nivel de la acera, cerciorándose de que estén debidamente resguardados. Asimismo las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante para el ascenso a los postes, deberán fijarse a una altura de 2.50 mts.

ARTICULO 54.- Sobre el arroyo vehicular, los cruces aéreos de instalaciones deberán librar una altura de 6.00 mts., pudiendo reducirse a 4.80 mts. en caso de vialidades locales.

ARTICULO 55.- Los elementos de infraestructura previstos para recibir el paso de transeúntes o rodamiento vehicular, deberán diseñarse para soportar estas acciones, respetando los niveles de rasante de la vialidad o acera.

ARTICULO 56.- Las demoliciones que se realicen en la vía pública con el objeto de introducir infraestructura o instalaciones, así como la restauración final de la

misma, deberán cumplir con los procedimientos constructivos y calidad que determine la Dirección.

ARTICULO 57.- Cuando por la importancia de la vialidad no sea conveniente realizar demoliciones en su arroyo vehicular afectando su estructura, o se perjudique de manera significativa al tránsito, la Dirección podrá permitir la introducción de líneas de servicio mediante un sistema de canalización subterránea sin dañar o modificar la vialidad.

CAPITULO QUINTO

ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL E INSTALACIONES DE LAS EDIFICACIONES

SECCION I

ELECTRICAS Y DE COMUNICACION

ARTICULO 58.- En hospitales, clínicas y centros de salud deberá contarse con un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático y capacidad de operación de 24 horas con el 100% de los servicios en cuartos de camas, quirófanos, salas de curaciones, salas de urgencia y elevadores.

ARTICULO 59.- En edificaciones que cuenten con elevadores, deberá contarse con un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático con capacidad de operación de dos horas.

ARTICULO 60.- Cuando las edificaciones cuenten con instalaciones eléctricas expuestas al intemperismo, zonas húmedas, o baños de vapor, deberán ser a prueba de humedad.

ARTICULO 61.- Las instalaciones de antenas con estructura de torre y parabólicas, se sujetarán a las disposiciones del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Mexicali.

SECCION II

ILUMINACION Y VENTILACION

ARTICULO 62.- Los vanos y ventanas para brindar iluminación o ventilación natural, darán directamente a pasillos, patios o vía pública. Se deberán aplicar las siguientes consideraciones para definir la superficie total de vanos y ventanas requeridas:

I.- Los porcentajes que se indiquen para brindar iluminación, corresponden al área de piso de la pieza, pudiendo reducirse en un 50% cuando la fachada esté orientada al poniente;

II.- Los porcentajes que se indiquen para brindar ventilación, corresponden al área de iluminación mínima requerida.

ARTICULO 63.- En edificaciones tipo habitacional o de alojamiento, se aplicará lo siguiente para piezas habitables:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, y no menos de 0.75 m²;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 30%.

ARTICULO 64.- En las edificaciones tipo habitacional, se aplicará lo siguiente para piezas de servicio:

I.- La iluminación podrá ser natural o artificial;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 50%, o mediante sistema de extracción mecánica;

III.- La iluminación natural podrá brindarse a través de domos o tragaluces debiendo proporcionarse el 2% de la superficie de piso de la pieza.

ARTICULO 65.- En edificaciones de educación y cultura, se aplicará lo siguiente para aulas de enseñanza:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 20%;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 30%;

III.- El patio colindante deberá tener lados con longitud de 3 mts., y no menor al 50% de la altura al paramento de la edificación.

ARTICULO 66.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, para iluminación de cuartos de encamados deberá proporcionarse el 5%.

ARTICULO 67.- Los servicios sanitarios de edificaciones, deberán contar con ventilación natural a través de un vano libre de 0.30 m², o con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 4 cambios del volumen de aire por hora.

ARTICULO 68.- En edificaciones para diversión y espectáculos y centros deportivos, se aplicará lo siguiente para la sala:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, o mediante iluminación artificial;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 50%, o mediante sistema de ventilación mecánica.

ARTICULO 69.- Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional deberán contar con sistema de extracción mecánica de acuerdo a los requerimientos del fabricante del equipo de proyección.

La restitución del aire extraído, podrá ser tomado de las piezas adyacentes o del sistema de ventilación general.

ARTICULO 70.- Los estacionamientos se consideran abiertos, cuando se tiene acceso a iluminación y ventilación naturales a través de vanos de piso a techo en dos lados del edificio, cuya superficie sea el 10% del área total de cada planta.

Los estacionamientos cerrados, deberán contar con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 6 cambios del volumen de aire por hora.

ARTICULO 71.- El punto de descarga de los sistemas de extracción mecánica, deberá estar a un metro de distancia de ventanas o tomas de aire.

ARTICULO 72.- Los requerimientos de iluminación y ventilación de una pieza, podrán cumplirse a través de la pieza habitable adyacente, atendiendo al supuesto que resulte mayor de los siguientes:

I.- Se deberá tener un vano con superficie del 50% del muro entre ambas piezas.

II.- Se deberá tener un vano con superficie del 10% del área de piso de la pieza habitable adyacente, en el muro entre ambas piezas.

III.- Se deberá tener un vano con superficie de 2.50 m².

ARTICULO 73.- Las edificaciones no podrán contar con ventanas en el límite de propiedad colindante a otro predio, debiendo existir de por medio un pasillo o patio con las características requeridas en esta sección.

ARTICULO 74.- Los patios y pasillos exteriores destinados a brindar iluminación y ventilación, tendrán 90 cms. de ancho para edificaciones de uno y dos niveles; el ancho del pasillo o patio se incrementará a razón de 30 cms. por cada nivel adicional.

ARTICULO 75.- Los patios que cuenten con ventanas en lados opuestos deberán guardar una distancia de 1.80 mts. entre ambas.

ARTICULO 76.- Si tres o más muros delimitan un patio, deberán guardar una distancia de 3 mts. entre sí, y de 2.50 mts. en edificaciones tipo habitacional unifamiliar.

En edificaciones de más de dos niveles, se deberán incrementar las dimensiones de los patios en 30 cms. el ancho y en 60 cms. el largo por cada nivel adicional.

En edificaciones de más de dos niveles, los patios cerrados en su perímetro deberán estar provistos de una toma de aire en su parte baja de un metro cuadrado de sección, la cual dará hacia otro patio, pasillo o vía pública.

ARTICULO 77.- Los patios para iluminación y ventilación podrán ser techados a una altura de 2.10 mts., si el lado más largo del patio es abierto en un 65% y colindante con otro patio abierto o vía pública.

ARTICULO 78.- Con excepción de las unifamiliares, las edificaciones deberán estar provistas de un sistema de iluminación de emergencia con intensidad de 10 luxes para el recorrido de salida, desde cualquier punto de la edificación, incluyendo la salida exterior.

La misma consideración deberá tomarse en cuenta con las áreas exteriores de las edificaciones sobre las cuales se genere una ocupación específica.

ARTICULO 79.- En centros reunión como auditorios, teatros, cines centros de espectáculos y demás lugares similares, la iluminación a nivel de piso podrá reducirse a 2 luxes durante el evento.

ARTICULO 80.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las áreas de atención médica como quirófanos, central de esterilización y equipo, salas de urgencia y unidad de cuidados intensivos, deberán contar con un sistema de iluminación de emergencia que cubra la totalidad de las luminarias instaladas en dichos espacios.

SECCION III

HIDROSANITARIA Y PLUVIAL

ARTICULO 81.- Si el suministro de la red general de agua potable resulta insuficiente, se deberá contar con un depósito de agua para almacenar dos veces su demanda mínima diaria; su conducción se hará mediante sistema de bombeo, o por gravedad a través de depósitos elevados a una altura de 2 mts. sobre el nivel del mueble sanitario más alto.

Los depósitos deberán ser impermeables y contar con un registro de cierre hermético y sanitario.

ARTICULO 82.- En edificaciones tipo habitacional y de alojamiento, los servicios sanitarios deberán estar provistos de las instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente que puedan suministrar hasta 225 litros al día por ocupante.

ARTICULO 83.- Las cocinas deberán contar con fregadero e instalaciones hidrosanitarias.

ARTICULO 84.- Las piezas de enfermería para brindar primeros auxilios deberán contar con lavabo e instalaciones hidrosanitarias.

ARTICULO 85.- Las edificaciones de salud y servicios asistenciales, deberán estar provistas de instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente, debiendo cumplir con una demanda de 800 litros por cama al día. Las necesidades para empleados o trabajadores, se calcularán a razón de 100 litros por trabajador al día.

ARTICULO 86.- En toda edificación, deberán quedar separadas las redes de aguas negras y pluviales quedando prohibida su interconexión. En caso de no existir red de drenaje pluvial, dentro del predio deberá destinarse un área para su desfogue de acuerdo al volumen que se genere y a la capacidad de absorción del suelo.

ARTICULO 87.- En edificaciones e instalaciones, los techos, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de cubierta deberá diseñarse de manera que se puedan canalizar o encauzar las aguas pluviales, evitando el libre escurrimiento de éstas hacia predios colindantes, conforme a lo siguiente:

I.- En el tipo habitacional unifamiliar, se permitirá el libre escurrimiento de agua hacia pasillos o patios que cumplan con las dimensiones mínimas de este Reglamento. Las cubiertas, a límite de propiedad o en pasillos que no cumplan con los mínimos requeridos, deberán contar con pretil de 30 cms. sobre el nivel de azotea, o con canalón, según sea el caso;

II.- En predios no habitacionales, deberá calcularse si el ancho del pasillo o patio cuenta con la capacidad para recibir la libre aportación pluvial de las cubiertas.

ARTICULO 88.- La pendiente que se deberá proyectar en pisos terminados para el encauzamiento de aguas pluviales dentro de los predios deberá ser del 0.3%.

SECCION IV

SERVICIOS SANITARIOS

ARTICULO 89.- De acuerdo a la capacidad de ocupantes de una edificación, y considerando que el 50% sean hombres y el 50% mujeres, deberán instalarse los siguientes muebles en los servicios sanitarios:

N. DE E. VEASE TABLA EN LA SECCION I DEL P.O. DE 18 DE DICIEMBRE DE 1998, PAGINAS DE LA 65 A LA 68.

ARTICULO 90.- En el proyecto deberá señalarse la variación al porcentaje del artículo anterior, si en la edificación se presume el predominio de un sexo.

ARTICULO 91.- Del total de inodoros requeridos para hombres, hasta un 50% podrán ser sustituidos uno a uno por mingitorios.

ARTICULO 92.- Los centros de trabajo deberán tener una regadera por cada 15 empleados, cuando estén expuestos a altas temperaturas o a sustancias con riesgo de irritación.

ARTICULO 93.- Cuando el total de ocupantes no exceda de 10, se podrá disponer de un inodoro y un lavabo para utilizarse por ambos sexos.

ARTICULO 94.- En centros comerciales, los comercios individuales de mediana o gran escala, deberán contar con sus propios servicios sanitarios.

ARTICULO 95.- En teatros, auditorios y edificaciones similares, los camerinos y vestidores deberán tener servicios sanitarios para hombres y mujeres.

Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional, deberán tener para uso exclusivo e inmediato, un inodoro y un lavabo.

ARTICULO 96.- Los estacionamientos públicos de cuota deberán contar con un inodoro y lavabo para utilizarse por ambos sexos.

ARTICULO 97.- Los servicios sanitarios deberán ubicarse de tal manera que no sea necesario subir o bajar mas de un nivel de la edificación para llegar a éstos.

ARTICULO 98.- Las características y dimensiones de los muebles sanitarios serán las siguientes:

I.- Inodoro.- Centrado en espacio de 80 cms. de ancho, con 60 cms. libres frente al mueble;

II.- Lavabo.- Centrado en espacio de 80 cms. de ancho, con 60 cms. libres frente al mueble;

III.- Mingitorio.- Centrado en espacio de 75 cms. de ancho, con 60 cms. libres frente al mueble;

IV.- Regadera o tina de baño.- Con espacio de 80 x 80 cms.

ARTICULO 99.- Los servicios sanitarios que requieran de accesibilidad para discapacitados, deberán tener las características y dimensiones siguientes, al menos para uno de cada tipo de mueble:

I.- Para que las personas en silla de ruedas accedan a la pieza y puedan cerrar la puerta, se requiere de un espacio libre de 0.75 x 1.20 mts. fuera del abatimiento de la puerta, pudiendo compartirse el espacio requerido en la siguiente fracción.

II.- Dentro de la pieza se deberá tener espacio libre con radio de 75 cms. para que las personas en sillas de ruedas realicen maniobras hacia los muebles, pudiendo las puertas de mamparas abatir sobre el mismo.

III.- Las puertas de mamparas deberán ser de 85 cms.

IV.- Inodoro.- Deberá haber un espacio libre de 80 cms. para la silla de ruedas entre un costado del mueble y el muro, o de 70 cms. respecto a un lavabo; el otro costado deberá contar con 45 cms. entre el muro y el eje del mueble. Frente al mueble deberá haber un espacio libre de 1.20 mts., debiendo las puertas de mamparas abatir hacia fuera del espacio.

V.- Lavabo.- Centrado en espacio de 80 cms. de ancho, con 1.20 mts. libres frente al mueble.

VI.- Mingitorio.- Centrado en espacio de 80 cms. de ancho, con 1.20 mts. libres frente al mueble.

VII.- Regadera.- Con espacio de 1.05 mts. de frente por 1.20 mts. de fondo. No deberá tener sardinel en su acceso, pudiendo tener un desnivel de piso de hasta 2 cms.

ARTICULO 100.- Los servicios sanitarios deberán contar con un letrero para identificar los destinados para hombres o mujeres, y símbolo de discapacidad en su caso.

ARTICULO 101.- El acceso al servicio sanitario de uso público, se diseñará para evitar que al abrir la puerta, se tenga vista inmediata a las regaderas, inodoros y mingitorios.

ARTICULO 102.- Los servicios sanitarios que cuenten con regadera o baños de vapor, deberán tener materiales impermeables, en pisos, muros y techos; el piso será de material antiderrapante.

ARTICULO 103.- En los centros de reunión, las personas discapacitadas deberán tener accesibilidad a un servicio sanitario tanto para hombres como mujeres en el nivel donde se lleve a cabo la función de servicio, reunión, evento o espectáculo; al contar con elevadores, los sanitarios podrán ubicarse en otros niveles.

Desde el lugar asignado para personas discapacitadas, el recorrido a los servicios sanitarios no deberá ser mayor a 50 mts.

ARTICULO 104.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las personas discapacitadas deberán tener accesibilidad a los siguientes servicios sanitarios:

I.- De hombres y mujeres en salas de espera;

II.- En los de (sic) cuartos de cama.

ARTICULO 105.- En los servicios sanitarios para personas discapacitadas, se deberán instalar barras de sujeción y apoyo según los muebles de que se disponga.

SECCION V

DE COMBUSTIBLES

ARTICULO 106.- La instalación de recipientes de gas, deberá utilizarse conforme a lo siguiente:

I.- Su ubicación deberá ser a la intemperie en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas, donde no existan flamas o materiales flamables, pasto o hierba;

II.- Deberán colocarse sobre base de concreto o acero resistente al peso del recipiente, en posición nivelada;

III.- Deberán sujetarse a su base, muro o elemento construido que lo restrinja de movimientos accidentales, de manera permanente o provisional, de acuerdo a su tipo;

IV.- Excepto en edificaciones unifamiliares, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de cercos que impidan el acceso a personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo;

V.- Los recipientes de gas deberán instalarse fuera de la franja de amortiguamiento o servidumbre requerida para un predio.

ARTICULO 107.- Los equipos calentadores a combustión de gas, deberán colocarse al exterior en patios y pasillos, o en espacios con ventilación de 25 cambios del volumen de aire por hora, evitando su ubicación en el interior de servicios sanitarios.

ARTICULO 108.- Los equipos a combustión de gas, diesel o gasolina, deberán tener ductos, tiros o escapes que conduzcan el humo o gases producto de la combustión hacia el exterior.

SECCION VI

PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTICULO 109.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios conforme al Reglamento de Seguridad Civil y Prevención de Incendios para el Municipio de Mexicali, Baja California.

ARTICULO 110.- Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80° C, deberán estar a una distancia de 60 cms. de los elementos estructurales de madera; el espacio comprendido en dicha separación deberá permitir la circulación del aire.

ARTICULO 111.- Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, deberán contar con filtros de grasa situados en su boca de salida.

ARTICULO 112.- Las chimeneas deberán proyectarse para que los humos y gases sean conducidos directamente al exterior, 60 cms. sobre el nivel de azotea de la edificación.

ARTICULO 113.- Los ductos de retornos de aire acondicionado, estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámara plena, por medio de compuertas o persianas de cierre automático bajo la acción de temperaturas superiores a los 60° C.

ARTICULO 114.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales como ropa o basura deberán atender lo siguiente:

I.- Deberán estar delimitados por muros con capacidad de resistencia al fuego, de 1 hora en edificaciones de hasta 4 niveles, y de 2 horas en edificaciones de más de 4 niveles;

II.- Deberán prolongarse 60 cms. sobre el nivel de azotea;

III.- Sus compuertas de acceso deberán ser a prueba de fuego, de cierre automático, y con sello hermético para evitar el paso del humo;

IV.- La pieza destinada para la recepción del material, deberá estar completamente cerrada en sus muros, piso, y entrepiso, evitando la comunicación con el plafón: La puerta de la pieza deberá ser a prueba de fuego, de cierre automático, y con sello hermético para evitar el paso del humo.

ARTICULO 115.- Los falsos plafones no deberán tener comunicación con conductos de salida, elevadores, tiros o tolvas.

CAPITULO SEXTO

ESPACIOS Y ACCESOS VEHICULARES

SECCION I

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 116.- El número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla:

N. DE E. VEASE TABLA EN LA SECCION I DEL P.O. DE 18 DE DICIEMBRE DE 1998, PAGINAS DE LA 72 A LA 74.

ARTICULO 117.- El estacionamiento para empleados podrá disponerse en otro predio localizado a una distancia de 50 mts., cuando para su utilización no se requiera cruzar vialidades primarias o secundarias.

ARTICULO 118.- Si en las edificaciones se realizan funciones de carga y descarga de materiales o productos necesarios para la operación, producción o almacenaje, adicionalmente deberá disponerse de espacio para el estacionamiento y maniobras de vehículos de servicio o de flotilla vehicular, el dimensionamiento de este espacio deberá ser de acuerdo al número y características de los vehículos utilizados.

ARTICULO 119.- El acceso al estacionamiento deberá situarse a 6 mts de esquinas, y a 9 mts. en cruceros semaforizados.

ARTICULO 120.- El acceso vehicular al estacionamiento deberá someterse a revisión cuando:

I.- Se sitúe en una vialidad curva o en cruces de vialidades primarias y secundarias;

II.- La capacidad del estacionamiento sea superior a 100 cajones;

III.- Se utilicen vehículos de transporte pesado.

ARTICULO 121.- De la revisión del acceso vehicular que realice la Dirección, podrán resultar restricciones en el uso de las vialidades. Asimismo se podrá requerir el complemento de la señalización horizontal y vertical, semaforización, adecuaciones físicas a banquetas, arroyo o camellón, a cargo del solicitante.

ARTICULO 122.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es en ángulo con respecto al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo a los siguientes tipos:

I.- Cajón regular.- De 5.40 mts. de largo y 2.65 mts. de ancho;

II.- Cajón compacto.- De 4.80 mts. de largo y 2.40 mts. de ancho;

III.- Cajón de discapacitados.- De 5.40 mts. de largo y 3.80 mts. de ancho.

ARTICULO 123.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es paralela al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo a los siguientes tipos:

I.- Cajón regular.- De 6.00 mts. de largo y 2.40 mts. de ancho;

II.- Cajón compacto.- De 5.10 mts. de largo y 2.20 mts. de ancho;

III.- Cajón de discapacitados.- De 6.00 mts. de largo y 3.60 mts. de ancho.

ARTICULO 124.- Cuando el estacionamiento cuente con más de 20 cajones, el 30% podrá ser del tipo compacto.

(REFORMADO, P.O. 17 DE MARZO DE 2006)

ARTICULO 125.- Se acondicionarán cajones de estacionamiento para personas discapacitadas a razón de dos por cada 50 cajones o fracción. En edificaciones que requieran 6 a 12 cajones deberán destinar 1 para discapacitados, y menores de 6 quedarán exentos de esta obligación, ubicándose en el punto que permita el menor recorrido al acceso de la edificación o instalación.

En edificios públicos o privados en donde se presuma una asistencia mayor de personas con discapacidad como las instalaciones de servicios médicos, clínicas, hospitales, centros de rehabilitación, oficinas públicas oficiales, la condición anterior podrá incrementarse a tres por cada 50 cajones.

ARTICULO 126.- El carril de circulación vehicular para el acceso y salida al estacionamiento deberá ser:

I.- De 3.00 mts. de ancho por cada sentido;

II.- De 3.00 mts. de ancho para utilizarse en ambos sentidos, en estacionamiento de empleados cuando la capacidad no exceda de 15 cajones.

ARTICULO 127.- Según el ángulo de inclinación de los cajones de estacionamiento, deberá considerarse la proyección de éstos perpendicular al cordón, debiendo respetarse el siguiente dimensionamiento para realizar las maniobras vehiculares:

ANGULO DE PROYECCION DEL CAJON INCLINACIÓN	CIRCULACION UN SENTIDO		CIRCULACION DOBLE SENTIDO	
	REGULAR	COMPACTO		
	90°	5.40 mts.	4.80 mts.	7.00 mts.
60°	6.00 mts.	5.35 mts.	5.25 mts.	6.00 mts.
45°	5.70 mts.	5.10 mts.	3.50 mts.	6.00 mts.
30°	5.00 mts.	4.45 mts.	3.10 mts.	6.00 mts.

ARTICULO 128.- Podrá permitirse para un departamento, habitación, oficina o condominio, que sus cajones de estacionamiento correspondientes se dispongan en fila, un máximo de dos vehículos.

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2003)

ARTICULO 129.- los estacionamientos deberán acondicionarse conforme a los siguientes:

I.- Cuando se encuentren ubicados en zonas urbanizadas, deberán ser pavimentados y diseñados para drenar su captación pluvial;

II.- Los cajones deberán contar con topes de concreto o de material resistente, instalados a 1.25 mts. del frente del cajón, con una altura máxima de 15 cms., cuando se requiera la protección de los transeúntes, la edificación o sus instalaciones;

III.- Deberá señalizarse la delimitación de los cajones, el sentido de la circulación vehicular y zonas de estacionamiento prohibido;

(REFORMADA, P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2003)

IV.- los cajones topes y logotipos de piso para personas con discapacidad, serán de color azul, debiendo instalarse el señalamiento vertical correspondiente.

Además, dichos cajones contarán con un espacio extra para que las personas con discapacidad puedan instalar sus sillas de ruedas, andaderas u otras herramientas afines, de acuerdo a la normatividad que expida la Dirección de Administración Urbana,

V.- Cuando la circulación sea en un solo sentido, se deberá contar con señalamiento vertical;

VI.- La Dirección podrá requerir la utilización de señalización adicional en los casos que se requiera mayor seguridad para el tránsito o transeúntes;

VII.- Si el estacionamiento cuenta con caseta de control, se deberá situar a una distancia de 4.50 mts. al interior del alineamiento; el piso terminado de la caseta deberá estar elevado 15 cms. sobre la superficie de rodamiento vehicular;

VIII.- Deberá protegerse a los automóviles y transeúntes, en puntos vulnerables a la circulación vehicular como rampas, vanos y colindancias, con dispositivos claramente visibles y capaces de resistir impactos por accidentes.

SECCION II

RAMPAS VEHICULARES

ARTICULO 130.- Las rampas en vía pública, para permitir el acceso vehicular a los predios, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- No entorpecerán ni harán molesto el tránsito vehicular o peatonal;

II.- Se construirán en la zona de la acera, exclusivamente para librar el desnivel que existe entre el arroyo vehicular y el nivel superior de banqueta;

III.- Sus costados deberán integrarse al cordón y banqueta con una pendiente máxima del 30%;

IV.- El radio será de acuerdo a los vehículos utilizados, debiendo limitar su proyección al frente del predio;

V.- En vialidades primarias y secundarias, el ancho de rampas será exclusivamente para que los vehículos entren y salgan de frente, hasta un máximo de 10 mts.

ARTICULO 131.- En ancho de rampas en forma recta será de 3.00 mts., y de 3.50 mts. en curvas; el radio de curvatura deberá ser de 7.50 mts. al eje del carril.

ARTICULO 132.- Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima del 15%.

Cuando la pendiente sea mayor al 10%, ambos extremos de la rampa deberán acondicionarse como transición, reduciendo su pendiente en un 50%, en una longitud de 2.50 mts.

ARTICULO 133.- La superficie de la rampa deberá contar con un acabado rugoso que prevenga deslizamientos.

ARTICULO 134.- Las rampas deberán contar con las siguientes protecciones:

I.- En rectas llevarán banquetta de protección de 30 cms. de ancho y 15 cms. de alto;

II.- En curvas llevarán banquetta de protección de 50 cms. de ancho y 15 cms. de alto.

CAPITULO SEPTIMO

REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD Y COMUNICACION

SECCION I

VIA DE EVACUACION

ARTICULO 135.- Las edificaciones deberán tener un medio de salida que permita a los ocupantes desde cualquier punto de la edificación, un recorrido libre de obstáculos hacia la vía pública, denominándose vía de evacuación.

La vía de evacuación se conformará de tres elementos independientes y con distintas características, siendo los siguientes:

I.- El acceso a la salida;

II.- La salida;

III.- La salida exterior.

ARTICULO 136.- El ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en circulaciones horizontales y rampas, se determinará multiplicando el número total

de ocupantes por 5.08 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de salidas requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

I.- 90 cms. en unifamiliares;

II.- 1.80 mts. en pasillos de hospitales por los que circulen camillas, debiendo contar con altura de 2.40 mts;

III.- 90 cms. en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.20 mts. cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 ocupantes.

ARTICULO 137.- El ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en escaleras, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 7.6 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de escaleras requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

I.- 90 cms. en unifamiliares, y de 75 cms. si el área de planta alta es de hasta 25 m²;

II.- 1.20 mts. en multifamiliares, y de 90 cms. cuando sea de uso común para 2 viviendas;

III.- 1.50 mts. en hospitales, cuando se atienda a cuartos de encamados;

IV.- 90 cms. en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.20 mts. cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 ocupantes.

ARTICULO 138.- Para calcular el ancho de escaleras, el número de ocupantes se definirá exclusivamente en base al nivel de la edificación con mayor ocupación.

Solamente se sumará el número de ocupantes de 2 niveles, si la escalera a la cual convergen se encuentra en un punto intermedio.

ARTICULO 139.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, deberá estar libre de cualquier obstáculo y no podrá ser interrumpido salvo por puertas, rampas y escaleras conforme a esta capítulo.

ARTICULO 140.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, podrá incrementarse progresivamente en el sentido de salida conforme se atienda a más ocupantes.

ARTICULO 141.- La altura del cielo en vías de evacuación será de 2.10 mts., salvo que de manera específica se indique otra condición.

ARTICULO 142.- Los elevadores, escaleras eléctricas y transportadores mecánicos, no se considerarán vías de evacuación.

ARTICULO 143.- En los centros de reunión, el recorrido de salida deberá tener letreros que indiquen el sentido adecuado de la vía de evacuación, debiendo estar a una distancia máxima de 30 mts. de cualquier punto en ocupación del edificio; debiendo quedar iluminados cuando se interrumpa el servicio de energía eléctrica.

SECCION II

PUERTAS

ARTICULO 144.- Para efectos de esta sección, el término puerta de salida se referirá a las puertas y vanos de las vías de evacuación.

ARTICULO 145.- Las puertas de salida deberán tener 2.10 mts. de altura; su ancho será igual al ancho mínimo requerido de la vía de evacuación, y no menor que lo siguiente:

I.- En edificaciones habitacionales serán de 90 cms., y en interiores de 75 cms. en piezas habitables y de 60 cms. en piezas de servicio;

II.- En edificaciones para educación, las de aulas serán de 1.10 mts;

III.- En hospitales, las de cuartos de encamados serán de 1.10 mts;

IV.- En las demás tipologías, serán de 90 cms.

En centros de reunión, las hojas de puertas tendrán un ancho máximo de 1.20 mts.

ARTICULO 146.- El abatimiento de puertas de salida no deberá obstaculizar ni reducir el ancho mínimo requerido para la vía de evacuación; en centros de reunión deberá abatir en el sentido del recorrido de salida.

ARTICULO 147.- El nivel de piso terminado en el exterior de una puerta de salida, deberá ser el mismo que en el interior, con excepción de edificaciones unifamiliares que podrán tener un desnivel máximo de 18 cms.

ARTICULO 148.- Las puertas de salida deberán distinguirse del muro o cancel en el cual estén instaladas, no debiendo ser de espejo.

ARTICULO 149.- En el horario de funcionamiento de los centros de reunión, las puertas de salida deberán abrirse desde el interior, sin el uso de llaves, procedimientos o esfuerzos especializados, excepto las que autorice la Dirección.

SECCION III

RAMPAS Y ESCALERAS

ARTICULO 150.- Las rampas y escaleras deberán tener superficie antiderrapante.

ARTICULO 151.- Los centros de reunión deberán contar con rampa de accesibilidad para discapacitados, desde el estacionamiento hasta el nivel donde se lleve a cabo la función de reunión, evento o espectáculo.

ARTICULO 152.- El ancho de rampas para discapacitados deberá ser de un metro; si se utiliza como acceso en general a la edificación, el ancho mínimo se calculará como vía de evacuación, no debiendo ser menor de 1.20 mts.

ARTICULO 153.- La pendiente máxima de rampas para discapacitados será de 8.3 % debiendo tener bordes laterales con altura de 5 cms; cuando se requiera de accesibilidad autosuficiente, la pendiente deberá ser del 6.7 %.

ARTICULO 154.- Si la puerta abate sobre el descanso de una rampa para discapacitados, éste deberá tener longitud equivalente a la suma del ancho de la puerta más 60 cms.

ARTICULO 155.- La pendiente máxima de una rampa peatonal será de 12.5%, siempre y cuando no forme parte de la trayectoria de accesibilidad para discapacitados.

ARTICULO 156.- Las rampas que tengan pendiente mayor de 6.7% deberán tener un descanso al arranque y al final, y un descanso intermedio a cada 1.50 mts. de altura; la longitud del descanso será igual al ancho requerido de la rampa.

ARTICULO 157.- Las rampas con pendiente mayor al 6.7%, deberán tener barandales a sus lados o al centro de éstas, con un pasamanos adicional a 30 cms. debajo del principal; excepto cuando se cuente con mobiliario fijo.

Los barandales que se coloquen al centro de la rampa, deberán tener una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 mts. o en su caso 5 filas de asientos, para lograr un paso de 60 a 90 cms. de ancho.

ARTICULO 158.- Las escaleras deberán contar con un máximo de 16 peraltes entre descansos; el ancho y longitud del descanso deberán ser igual al ancho requerido para la escalera.

ARTICULO 159.- Los escalones deberán tener un peralte entre 10 y 18 cms., y huella con profundidad de 28 cms. medidos entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas. En cada tramo de la escalera, la huella y peralte conservarán las mismas dimensiones.

ARTICULO 160.- El arribo de escaleras no podrá ser directamente a una puerta, debiendo contar con un descanso; excepto para el interior de viviendas, donde las puertas podrán instalarse al término del escalón superior de una escalera interior, si el abatimiento no se proyecta sobre la escalera.

ARTICULO 161.- Las rampas, escaleras o descansos, que estén situados a más de 90 cms. del nivel de piso, deberán estar protegidos por un barandal de 90 cms. de altura, pudiendo ser de 85 cms. en escaleras, proyectados a partir de la nariz de sus escalones.

ARTICULO 162.- Las escaleras de 4 peraltes en adelante deberán contar con pasamos en sus lados, e intermedios para que la separación entre éstos no sea mayor de 2.40 mts; en escaleras con ancho de hasta 1.20 mts., se requerirá barandal en un solo lado.

ARTICULO 163.- El pasamanos será de 4 a 5 cms. de sección, con superficie suave, sin filo cortante, debiendo tener una separación de 4 cms. libres respecto al paramento en que se encuentre instalado.

ARTICULO 164.- En edificaciones de 4 niveles o más, las escaleras tendrán acceso a cubiertas con pendiente de hasta el 30%; si la pendiente es del 15 al 30%, el perímetro tendrá pretil o barandal de 90 cms. de altura.

ARTICULO 165.- Si la escalera que conduce al sótano es la misma que conduce a niveles superiores, deberá proveerse en la planta baja de una barrera y el señalamiento que prevenga a los ocupantes, cuando el sótano no tenga salida a la vía pública.

ARTICULO 166.- Sólo para edificaciones habitacionales, las escaleras en espiral podrán ser consideradas como vías de evacuación.

Deberán tener un ancho efectivo de 75 cms. medidos del paño exterior de la columna de soporte al paño interior del barandal.

Las huellas tendrán una profundidad de 19 cms., en un punto a 30 cms. de donde la huella es más angosta.

El peralte no deberá exceder de 24 cms. y la altura libre interior de escalera será de 1.95 mts.

ARTICULO 167.- Podrán utilizarse escaleras en forma curva e inclusive helicoidal si la huella radial tiene una profundidad de 28 cms., en un punto a 30 cms. de donde la huella es más angosta, pero en ningún punto la huella podrá tener una profundidad menor de 15 cms.

El radio interior de la escalera, requerido para cumplir con el párrafo anterior, se podrá obtener mediante el siguiente procedimiento:

I.- Calcular el número de huellas requeridas para librar el desnivel, donde el descanso intermedio ocupe una profundidad equivalente a un número predeterminado de huellas;

II.- El ángulo interior de la curva a desarrollarse por la escalera, deberá dividirse entre el total de huellas requeridas, para obtener el ángulo interior de huellas;

III.- El radio interior de la escalera es igual a $(0.14 \text{ mts.} / \sin ?) - 0.30 \text{ mts.}$, donde ? es equivalente a un medio del ángulo interior de huellas.

ARTICULO 168.- Dentro de escaleras, deberán colocarse letreros que indiquen el nivel correspondiente del edificio.

SECCION IV

ACCESO A LA SALIDA

ARTICULO 169.- El acceso a la salida, es la parte de la vía de evacuación, entre cualquier punto en ocupación del edificio y la puerta de salida. Los componentes que se encuentran en éste recorrido consisten en pasillos, corredores, puertas, vanos, escaleras y rampas.

ARTICULO 170.- Las puertas de acceso a la salida, son las puertas y vanos que se encuentran dentro del recorrido de acceso a la salida, permitiendo el paso de un punto a otro del edificio, sin incluir la que comunica directamente con la salida.

ARTICULO 171.- Desde cualquier punto en ocupación de una pieza se deberá contar con acceso a la salida; la pieza tendrá comunicación directa con la salida o con un pasillo que conduzca a la salida.

El acceso a la salida no deberá ser a través de piezas adyacentes, con excepción de lo siguiente:

I.- Podrá ser a través de vestíbulos o piezas de recepción;

II.- Podrá ser a través de varias piezas adyacentes en tanto el número total de ocupantes acumulado no sea mayor a 10;

III.- Si en una pieza se requiere de un solo acceso a la salida, el recorrido podrá ser a través de una pieza adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida;

IV.- Si en una pieza se requieren varios accesos a la salida, el recorrido de uno de éstos podrá ser a través de una pieza adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida;

V.- Las oficinas dentro de edificaciones industriales o de almacenaje, podrán tener dos accesos a la salida a través de una pieza adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida, si el edificio cuenta con un sistema de rociadores automáticos contra incendio.

ARTICULO 172.- Con excepción de la vivienda, el acceso a la salida no podrá realizarse a través de piezas de servicio como cocinas, servicios sanitarios y almacenes.

ARTICULO 173.- Todos los niveles, sótanos y piezas de la edificación deberán contar con salidas; el número requerido de éstas deberá mantenerse hasta llegar a terreno natural o a la vía pública.

Los pisos, plantas, niveles, mezzanines, entresijos y términos similares con excepción de sótanos, serán considerados como sinónimos en cuanto a su aplicación para ésta sección.

ARTICULO 174.- Desde cualquier punto en ocupación, se deberá contar con el siguiente número de salidas o puertas de acceso a la salida, atendiendo a la capacidad de ocupantes, y nivel en que se encuentren:

I.- Una salida;

a).- En planta baja de edificios.

b).- Cuando el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, no exceda de 50 ocupantes.

c).- En el primer nivel, si tiene una capacidad máxima de 20 ocupantes.

II.- Dos salidas;

a).- En centros de reunión.

b).- En sótanos y cualquier nivel, excepto el previsto en el inciso c de la fracción anterior.

c).- Cuando el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, sea de 51 a 500 ocupantes.

III.- Tres salidas.- Si el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, sea de 501 a 1000 ocupantes;

IV.- Cuatro salidas.- Si el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida sea mayor a 1000 ocupantes.

ARTICULO 175.- Las edificaciones de diversión y espectáculos como cines, teatros y auditorios deberán distribuir sus salidas de la siguiente forma:

I.- La salida principal del edificio deberá atender el 50% de la capacidad total de ocupantes;

II.- La sala donde se lleve a cabo la función, deberá contar con salidas laterales directas al exterior, adicionales a la principal, para atender el 70% de su capacidad de ocupantes;

III.- Las piezas de servicio como escenarios, vestidores, bodegas y talleres, deberán contar con salidas independientes de la sala de espectáculos.

ARTICULO 176.- Cuando se requiera de dos o más salidas, o puertas de acceso a salidas, en cualquier nivel o punto de ocupación de la edificación, dos de éstas deberán guardar una distancia equivalente a un medio de la dimensión diagonal del área atendida; esta distancia será considerada en línea recta al eje de las salidas o puertas de acceso a la salida. Las salidas o accesos a la salida restantes deberán distribuirse para disponer de éstas si las otras quedaran obstruidas.

La distancia de separación entre dos conductos de salida podrá ser de 10 mts. a (sic) paño exterior de muros; esta distancia será considerada en línea recta, en el recorrido del pasillo que atienda a éstos.

ARTICULO 177.- Distancia de recorrido, es la distancia que un ocupante deberá recorrer desde cualquier punto del acceso a la salida, hasta la puerta de salida mas cercana.

Deberá medirse en línea recta a lo largo del patrón de salida, desde el punto más remoto, pasando por el eje de puertas de acceso a la salida, hasta el eje de la puerta de salida.

En la distancia de recorrido se deberán librar los elementos constructivos del edificio; mas no el mobiliario y equipo, aún siendo éstos de carácter fijo.

La distancia de recorrido en escaleras, se considera al eje de la rampa en línea tangente a la nariz de los escalones.

La distancia de recorrido en rampas, se considera al eje de éstas en línea paralela a la pendiente.

ARTICULO 178.- La distancia de recorrido para llegar a la puerta de salida mas cercana no deberá ser mayor a lo siguiente:

I.- En edificaciones de educación;

a.- De 45 mts.

b.- Hasta de 55 mts., cuando cuenten con detectores de humo.

c.- Hasta de 70 mts., cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

II.- En edificaciones de industria y almacenaje de riesgo moderado, y edificaciones de estacionamiento;

a.- De 92 mts.

b.- Hasta de 122 mts., cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

III.- En edificaciones de centros comerciales;

a.- De 61 mts., dentro de cada local comercial.

b.- De 61 mts., dentro de corredores techados de uso común.

IV.- En las demás tipologías de edificaciones;

a.- De 61 mts.

b.- De 76 mts., cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

Si el último tramo de recorrido se realiza dentro de un pasillo, las distancias indicadas en las fracciones I, II y IV podrán aumentarse en una longitud igual a éste, hasta un máximo de 30 mts.

ARTICULO 179.- Si el acceso a la salida se realiza entre mobiliario como mesas, sillas o escritorios, el ancho de la circulación deberá ser de acuerdo a lo requerido para la vía de evacuación, y no menor a lo siguientes (sic):

I.- 60 cms., en áreas de empleados;

II.- 90 cms., cuando el mobiliario se encuentre a un sólo lado de la circulación;

III.- 1.10 mts., cuando el mobiliario se encuentre en ambos lados de la circulación.

ARTICULO 180.- Si el acceso a la salida se realiza entre asientos fijos, gradas o butacas, se atenderá a lo dispuesto en la sección de gradas y butacas.

ARTICULO 181.- Para efectos de este capítulo, un corredor es un componente de salida que tiene las siguientes características:

- I.- En el recorrido de acceso a la salida, será considerado como una pieza;
- II.- No requiere construirse con materiales resistentes al fuego;
- III.- Sus muros no estarán restringidos en cuanto a un tipo de vano o número de éstos;
- IV.- Sus muros podrán conformarse por elementos de división como mamparas, rieles o mostradores, con altura de 1.80 mts.

ARTICULO 182.- Para efectos de este capítulo, un pasillo es un componente de salida que tiene las siguientes características:

- I.- Deberá estar completamente cerrado por sus muros, piso y cielo;
- II.- Los sistemas de construcción en muros y plafón, deberán tener capacidad para 1 hora de resistencia al fuego, con excepción de oficinas, hasta de 100 ocupantes, que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio;
- III.- Las puertas hacia piezas que no estén previstas para alojar ocupantes, deberán tener capacidad de 20 minutos de resistencia al fuego, con cierre automático, no debiendo tener rejilla de ventilación;
- IV.- Las puertas de salida del pasillo, deberán tener las características de la salida a la cual se esté accedando;
- V.- Las ventanas interiores del pasillo deberán tener 45 minutos de resistencia al fuego, y su vano no deberá cubrir más del 25% de la superficie del muro común con una pieza.

ARTICULO 183.- El ancho de corredores y pasillos deberá ser calculado como vía de evacuación, no pudiendo ser menor de 1.20 mts., y de 90 cms. cuando se atienda hasta 50 ocupantes.

ARTICULO 184.- Los pasillos no deberán conducir a través de piezas, excepto por vestíbulos o recepciones que hayan sido construidos con las características de pasillos.

ARTICULO 185.- Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasillo, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasillos, excepto para la planta baja de edificios de oficinas que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

SECCION V

LA SALIDA

ARTICULO 186.- La salida, es la parte de la vía de evacuación, entre el acceso a la salida y la salida exterior o vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en puertas de salida al exterior, conductos de salida, pasajes de salida y salidas horizontales.

ARTICULO 187.- La distancia de separación entre conductos de salida, será de acuerdo a lo requerido en la sección de acceso a la salida; la misma consideración se aplicará en pasajes de salida.

ARTICULO 188.- Las salidas deberán conducir directamente al exterior, excepto en los siguientes casos:

I.- En salidas horizontales;

II.- Hasta un 50% de las salidas podrán conducir a través de la recepción de planta baja de oficinas, consulta externa y guarderías, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 189.- La capacidad de resistencia al fuego requerida para salidas, no podrá reducirse sino hasta llegar a la salida exterior o vía pública, con la excepción de lo previsto en el artículo anterior.

ARTICULO 190.- Los conductos de salida corresponden a los elementos de comunicación vertical entre niveles, debiendo utilizarse sólo como salida.

Las rampas y escaleras interiores serán consideradas conductos de salida, excepto en los siguientes casos:

I.- Dentro de una vivienda;

II.- Las que atiendan a un sólo nivel adyacente, donde el espacio abierto generado en la conexión de dos niveles no se comunique con otros;

III.- Edificios de estacionamiento abierto;

IV.- En atrios, si se cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio cubriendo todo el edificio.

ARTICULO 191.- El sistema constructivo de conductos de salida deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

I.- De 1 hora, en edificaciones de hasta 4 niveles;

II.- de 2 horas, en edificaciones de más de 4 niveles;

Las puertas interiores de conductos deberán tener capacidad de 1 hora para el supuesto de la fracción I, y de 1.5 horas en el caso de la fracción II; su cierre será automático, no debiendo tener rejilla de ventilación.

ARTICULO 192.- Los conductos de salida deberán ser continuos, y envolver completamente los componentes de rampas y escaleras, incluyendo el área de entrepiso correspondiente en cada nivel, debiendo comunicar directamente al exterior del edificio, o a un pasaje de salida en planta baja.

ARTICULO 193.- El conducto de salida podrá tener vanos, sólo para accesar al mismo desde piezas en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio; las puertas no deberán comunicar directamente a otros conductos.

ARTICULO 194.- El espacio bajo conductos de salidas podrá cerrarse o quedar abierto, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTICULO 195.- Los pasajes de salida corresponden a elementos de comunicación horizontal, debiendo utilizarse sólo como salida.

ARTICULO 196.- En pasajes de salida, el sistema constructivo de muros, piso y cielo, deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

I.- De 1 hora, cuando tenga una longitud de hasta 120 mts;

II.- De 2 horas, cuando tenga una longitud mayor a 120 mts;

Las puertas interiores de pasajes deberán tener capacidad de 1 hora para el supuesto de la fracción I, y de 1.5 horas en el caso de la fracción II; su cierre será automático, no debiendo tener rejilla de ventilación.

ARTICULO 197.- Los pasajes de salida podrán tener vanos sólo para accesar al mismo desde piezas en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio.

Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasaje de salida, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasajes.

ARTICULO 198.- Los pasajes de salida deberán conducir directamente al exterior, excepto en oficinas, donde es permisible hasta el 50% de las salidas a través de la recepción de planta baja, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 199.- Cuando se requiera más de una salida, y éstas conduzcan a un pasaje de salida, el sentido de recorrido de éste deberá ser en ambas direcciones, debiendo tener puertas de salida en sus extremos, o a una distancia máxima de 6.00 mts. de éstos.

ARTICULO 200.- No se permitirá el cruce de instalaciones a través de conductos o pasajes de salida, salvo las requeridas para la protección o funcionamiento de éstos, cuando no se genere una comunicación directa con un conducto o pasaje de salida adyacente.

ARTICULO 201.- Las salidas horizontales se conforman por un muro que divide completamente una planta del edificio, generando dos o más áreas de acceso a la salida, para brindar protección del fuego y humo ante incidentes en una (sic) ellas.

Una salida horizontal podrá servir a dos o más áreas adyacentes de acceso a la salida, en tanto se satisfagan los requerimientos de acceso a la salida para cada una.

Hasta un 50% de las salidas o el 50% del ancho requerido de la vía de evacuación, podrá conducirse a través de las salidas horizontales.

ARTICULO 202.- El sistema constructivo del muro que conforma la salida horizontal, y los elementos estructurales que lo soporten, deberán tener capacidad de 2 horas de resistencia al fuego.

Para lograr la división de la planta que será atendida por la salida horizontal, el muro deberá ser continuo desde un paño de fachada del edificio hasta otro paño de fachada; se desplantará del piso y su altura será la que corresponda al paño interior de cubierta o entrepiso.

ARTICULO 203.- El muro de salida horizontal podrá tener ventanas y puertas, que deberán tener capacidad de 1.5 horas de resistencia al fuego, y cierre automático.

SECCION VI

SALIDA EXTERIOR

ARTICULO 204.- Salida exterior, es la parte de la vía de evacuación, entre la salida y la vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en balcones de salida, escalera y rampas exteriores, áreas de dispersión, patios, andadores, puertas y rejas.

Los componentes de la salida exterior deberán ser lo suficientemente abiertos para prevenir la acumulación de humo o gases tóxicos.

La salida podrá realizarse hacia un área de dispersión dentro del mismo predio, debiendo estar a una distancia de 15.00 mts. del edificio y diseñada para alojar la capacidad total de ocupantes de la edificación, considerando una superficie de 0.25 m² por persona.

ARTICULO 205.- La salida exterior deberá ser a nivel de terrero o brindar acceso directo a éste; en el recorrido no se deberá entrar nuevamente al edificio.

ARTICULO 206.- Cuando la salida exterior no ocurra en planta baja, deberá haber al menos dos recorridos de salida para llegar a nivel de terreno; se podrá disponer de uno sólo, si el número de ocupantes atendidos no es mayor a 20, o si la salida es por medio de una escalera exterior.

ARTICULO 207.- La distancia de recorrido máximo en rampas y escaleras exteriores deberá ser de 61 mts., y hasta de 76 mts. cuando el edificio cuente con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 208.- Las escaleras y rampas exteriores que formen parte de la salida exterior, deberán tener dos lados abiertos para su ventilación, los cuales darán a patios o vía pública; de no ser así serán consideradas como interiores, debiendo cumplir con los requerimientos señalados para éstas.

El espacio bajo rampas y escaleras exteriores no podrá cerrarse, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTICULO 209.- Las escaleras exteriores que atiendan un nivel bajo el cual se tengan dos o más niveles, condicionarán a que los vanos colindantes y hasta en una zona de 3.00 mts. a ambos lados de la escalera, cuenten con una capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático, con excepción de edificaciones para vivienda y estacionamientos abiertos.

ARTICULO 210.- Cuando los patios y pasillos exteriores sirvan de salida exterior, su ancho deberá ser calculado como vía de evacuación.

Si el ancho del patio o pasillo exterior de salida es menor de 3.00 mts. y se atiende a más de 50 ocupantes, los muros delimitantes deberán tener capacidad de 1 hora de resistencia al fuego hasta en una altura de 3.00 mts., y los vanos capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático.

SECCION VII

GRADAS Y BUTACAS

ARTICULO 211.- Para los fines de esta sección, pasillo se referirá a la circulación perpendicular a las filas de asientos, y paso a la circulación entre filas de asientos y paralela a éstos.

ARTICULO 212.- Las butacas se sujetarán al piso, debiendo contar con un ancho de 50 cms. y paso de 30 cms. libres entre los puntos más sobresalientes de las butacas; cuando los asientos sean abatibles en forma automática, el paso podrá medirse con el asiento en posición vertical.

La distribución de filas y butacas deberá considerar lo siguiente:

I.- Cada fila atendida por un pasillo en ambos extremos, podrá alojar hasta 42 butacas. El ancho del paso requerido deberá incrementarse de manera uniforme en 7.5 mm. por cada butaca adicional a 14;

II.- Cada fila atendida por un sólo pasillo, podrá alojar hasta 14 butacas, en una longitud máxima de 9 mts. El ancho del paso requerido deberá incrementarse de manera uniforme en 15 mm. por cada butaca adicional a 7.

ARTICULO 213.- El ancho de pasillos que atiendan a salas con asientos fijos, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 5.08 mm. Si el pasillo es en rampa se incrementará en 10% el ancho obtenido; si la rampa es igual o mayor al 10% de pendiente, el ancho se incrementará otro 10% sin que el ancho total sea menor a lo siguiente:

I.- De 90 cms., los que atiendan filas por un solo lado;

II.- De 1.20 mts., los que atiendan filas por ambos lados.

Si el pasillo conduce a la salida en una sola dirección, su ancho podrá aumentar de manera gradual conforme se vaya atendiendo a un mayor número de ocupantes, a partir del ancho mínimo requerido.

Las rampas deberán contar con barandales de acuerdo a lo requerido en la sección de rampas y escaleras.

ARTICULO 214.- La pendiente máxima de pasillos en rampa será de 12.5%, no debiendo utilizarse escalones cuando se cuente con una pendiente menor.

El ancho de escaleras que atiendan a salas con asientos fijos, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 7.6 mm., no debiendo ser menor que lo siguiente:

I.- De 90 cms., al atender filas por un solo lado;

II.- De 1.20 mts., al atender filas por ambos lados.

Se permitirá que los peraltes de escaleras sean de 20 cms; y hasta de 23 cms. cuando éstas al colindar con asientos lo requieran para igualar su nivel.

ARTICULO 215.- Excepto en graderías de carácter temporal, al centro de escaleras que atiendan filas en ambos lados, se tendrá un barandal con una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 filas, para lograr un paso de 60 a 90 cms. de ancho.

ARTICULO 216.- Serán consideradas como gradas, las instalaciones en forma escalonada que se encuentren previstas como asiento para los espectadores; podrán tener respaldo abatible, permanente o temporal.

ARTICULO 217.- El dimensionamiento de filas y peraltes en graderías, será conforme a lo siguiente:

I.- Deberá haber un paso de 30 cms., entre el fondo o respaldo del asiento y el frente del asiento posterior;

II.- El ancho de la fila medido del fondo o respaldo del asiento, al fondo del asiento posterior será de; 55 cms. para asientos sin respaldo, 75 cms. para asientos con respaldo, y 85 cms. en el caso de sillería;

III.- El peralte entre filas medido del nivel de un asiento a otro será de hasta 40 cms; para asientos que sean abatibles en forma automática podrá ser de 60 cms. cuando el ancho de la fila sea de 85 cms., y mayor si el ancho de la fila es de un metro o más.

ARTICULO 218.- Cuando las bancas de graderías se encuentren a 75 cms. sobre el nivel de piso terminado, deberán tener un descanso para los pies, o la profundidad de bancas será de 60 cms. para cumplir con éste propósito.

La separación horizontal entre la banca y el descanso, no deberá ser mayor de 1 cm., y el espacio abierto vertical entre éstos podrá ser hasta de 25 cms.

ARTICULO 219.- Las graderías deberán tener pasillos y escaleras, pudiendo prescindir de éstos cuando se cumpla con el siguiente diseño:

I.- Los asientos sean en forma de banca con profundidad mínima de 28 cms., y no tengan respaldo;

II.- El ancho de filas sea de hasta 70 cms., excepto que el asiento y descanso para los pies ocurran en el mismo nivel;

III.- El primer asiento se encuentre a 30 cms. del nivel de piso y los peraltes entre filas sean de hasta 15 cms;

IV.- El número de filas no exceda de 16.

ARTICULO 220.- En filas de graderías, entre un asiento y el pasillo o escalera no podrá haber 20 asientos sin respaldo y hasta 9 cuando cuenten con respaldo.

ARTICULO 221.- Por cada 16 filas deberá haber un pasillo paralelo a éstas que conduzca a un acceso a la salida, pudiendo ser a cada 24 en el caso de graderías de carácter temporal; su ancho deberá ser conforme a lo requerido para vías de evacuación, no debiendo ser menor a 1.35 mts.

ARTICULO 222.- Los asientos en el perímetro de graderías, a partir de un metro sobre el nivel del piso terminado, deberán protegerse con barandales o cercos; la altura de la protección será de un metro sobre el nivel de piso correspondiente, y de 65 cms. cuando se instalen al frente de la fila delantera.

ARTICULO 223.- Se deberán tener espacios para espectadores discapacitados en sillas de ruedas a razón de uno por cada 100 ocupantes o fracción, excepto cuando se tengan menos de 60, y uno por cada 300 adicionales a partir de 500. Las dimensiones libres del espacio serán de 1.25 mts. de fondo por 80 cms. de frente, debiendo tener accesibilidad desde el estacionamiento.

ARTICULO 224.- Dentro de las edificaciones, las estructuras de graderías que excedan de 3.60 mts. de altura serán de materiales incombustibles; sus bancas no serán consideradas como elementos estructurales.

ARTICULO 225.- La distancia de recorrido máximo desde cualquier asiento hasta una salida será de 61 mts. Si las gradas no tienen respaldo, el patrón de recorrido se podrá determinar cruzando a través de las filas.

SECCION VIII

ELEVADORES

ARTICULO 226.- Las edificaciones de cuatro niveles o más a partir del nivel de calle, que tengan un entrepiso a una altura de 9 mts., o requieran accesibilidad

para discapacitados en un determinado nivel que no cuente con acceso de rampa, deberán tener elevadores, observando para ello lo siguiente:

I.- La capacidad del transporte del elevador o sistema de elevadores, será la que permita la transportación del 10% de los ocupantes del edificio en 5 minutos;

II.- El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;

III.- Deberá especificarse claramente la capacidad máxima de carga útil en el interior de la cabina, expresado en kilogramos, y por persona a razón de 70 kilogramos cada una;

IV.- Los controles del elevador deberán tener accesibilidad para personas discapacitadas;

V.- Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual al doble de la carga útil de la operación.

CAPITULO OCTAVO

SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 227.- Las instalaciones de carácter temporal que se utilicen durante la construcción, como andamios, pasarelas, escaleras y cimbras, deberán ser habilitadas con materiales con capacidad para resistir cargas y esfuerzos a que sean sometidas, debiendo sujetarse para evitar su abatimiento accidental; éstas serán revisadas por el Responsable Director de Obra previo a su uso y durante su servicio.

ARTICULO 228.- Para evitar caídas accidentales de personas, materiales o de objetos, deberán proveerse dispositivos adecuados y resistentes especialmente en el perímetro de entrepisos, aberturas, e instalaciones de carácter temporal.

ARTICULO 229.- Los montacargas, elevadores y dispositivos de uso manual como anillos, poleas, cadenas y cables, se deberán revisar cada 15 días.

Los elevadores deberán indicar la capacidad máxima de carga admisible y estarán provistos de mecanismos de seguridad para evitar el descenso accidental.

ARTICULO 230.- Deberán respetarse las distancias a cables y equipos para proteger los actos voluntarios o accidentales de los trabajadores.

ARTICULO 231.- Durante las obras deberá contarse con una pieza de servicio sanitario por cada 50 trabajadores, pudiendo ser de tipo móvil.

ARTICULO 232.- De acuerdo al tipo y magnitud de obras e instalaciones que se pretendan ejecutar, y su proximidad a la vía pública, la Dirección podrá requerir el diseño de los tapiales que habrán de construirse, de acuerdo a los siguientes tipos:

I.- De barrera.- Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán a manera de inducir el tránsito, debiendo removerse al suspender el trabajo diario;

II.- Tapiales fijos.- Cuando las obras se ejecuten a menos de 10 mts. de la vía pública, se colocarán para cubrir el frente del predio; serán de madera, lámina, concreto, o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad, con altura de 1.80 mts;

III.- De marquesina o paso cubierto.- Cuando se ejecuten obras o demoliciones en donde los materiales puedan caer sobre la vía pública o predios colindantes; tendrán 2.40 mts. de altura y 1.20 mts. de ancho.

ARTICULO 233.- Los propietarios o poseedores de predios carentes de edificación, con edificaciones abandonadas, inconclusas o suspendidas por más de 30 días, estarán obligados a mantenerlos debidamente cercados, así como a conservarlos en buenas condiciones de seguridad, imagen e higiene, evitando que generen molestias o peligros para los predios colindantes, vía pública, vecinos o transeúntes.

Los cercos tendrán altura de 1.80 mts. y estarán fabricados con materiales uniformes que reflejen buena apariencia, de acuerdo a la zona en que se encuentre ubicado el predio.

En edificaciones abandonadas, deberán sellarse los vanos para impedir el acceso a las mismas.

CAPITULO NOVENO

TRAMITES ADMINISTRATIVOS

SECCION I

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

ARTICULO 234.- La licencia de construcción deberá solicitarse anexándose los siguientes documentos, según se requieran en el siguiente artículo, sin detrimento de los requeridos por otras disposiciones legales aplicables en la materia:

I.- Documento mediante el cual se demuestre el carácter de responsable propietario;

II.- Deslinde Catastral vigente;

III.- Constancia de alineamiento y número oficial;

IV.- Autorización de uso del suelo, excepto los casos que determine la Ley;

V.- Autorización en materia de impacto ambiental expedida por la autoridad competente;

VI.- Original y tres copias del proyecto de edificación o instalación;

VII.- Lineamientos viales y/o autorización de acceso al predio.

ARTICULO 235.- La solicitud de licencia de construcción, su trámite y las notificaciones derivadas de éste, se realizarán en las oficinas de la Dirección.

Las modalidades de licencia de construcción previstas en la Ley deberán solicitarse a través de los formatos autorizados por la Dirección; la documentación que deberá anexarse conforme a las fracciones del artículo anterior, la vigencia de la autorización y el plazo máximo para la resolución en días hábiles, son los contemplados en la siguiente tabla:

FORMATOS AUTORIZADOS ARTICULO 234	FRACCIONES DEL	VIGENCIA	PLAZO
I.- Demoliciones	I y VI	3 Meses	5
II.- Bardas	I, II y VI	3 Meses	5
III.- Instalación de edificaciones prefabricadas	I, II, III, IV, V y VI	6 Meses	8
IV.- Edificación habitacional hasta de 60 m ²	I, II, III y VI	6 Meses	5
V.- Edificación habitacional 10 mayor a 60 m ²	I, II, III y VI	9 meses	
VI.- Edificación para equipamiento y servicios e Industrial hasta 1,000 m ²	I, II, III, IV, V y VI	9 Meses	15

VII.- Edificación para 20 equipamiento y servicios e Industrial mayor a 1000 m ²	I, II, III, IV, V, VI y VII	12 Meses	
VIII.- Movimiento de tierras I y VI		3 Meses	5
IX.- Infraestructura y 15 urbanización	I, VI y VII	12 Meses	

El plazo para la resolución iniciará a partir de que el solicitante entregue la documentación requerida, y de cumplimiento a las observaciones que oportunamente emita por escrito la Dirección.

El solicitante deberá subsanar las observaciones dentro de los 60 días siguientes a la emisión de las mismas; de no ser así, la solicitud se tendrá por contestada negativamente, dándose por concluido el trámite.

El plazo para resolver sobre licencias de construcción que requieran dictamen de congruencia, iniciará a partir del día hábil siguiente en que éste sea recibido por la Dirección, o al darse por contestado afirmativamente.

ARTICULO 236.- La Dirección podrá negar las solicitudes de licencia de construcción, expresando los motivos y fundamentos que sustenten su resolución, debiendo notificarse por escrito al solicitante.

ARTICULO 237.- En la autorización de los usos permitidos en la vía pública, la Dirección establecerá las condiciones bajo las cuales se otorga, observándose entre otras las siguientes:

- I.- Las medidas preventivas que habrán de tomarse;
- II.- El programa y horarios bajo el cual podrán realizarse los trabajos;
- III.- Las especificaciones, normas o sistemas constructivos a utilizarse en la restitución o adición de elementos de la vía pública;
- IV.- Las disposiciones jurídicas concurrentes que deberán ser observadas;
- V.- El procedimiento de entrega y recepción de obras, y las garantías de calidad contra vicios ocultos;
- VI.- Los términos para la permanencia o el retiro de los usos solicitados.

ARTICULO 238.- El Responsable Propietario y Responsable Director de Obra, en forma conjunta, deberán dar aviso por escrito de terminación de obra, en un término de 15 días a partir de su conclusión, manifestando que la construcción o instalación se ejecutó de acuerdo a la licencia de construcción autorizada.

El cumplimiento de los requerimientos señalados por otras autoridades competentes, deberá acreditarse en su caso mediante la documentación que corresponda.

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017)
ARTICULO 239.- La Dirección deberá resolver en un plazo de 10 días hábiles, sobre la procedencia de la autorización de ocupación de edificaciones o instalaciones, sobre las cuales haya recibido aviso de terminación, para lo cual el interesado deberá exhibir documento probatorio, expedido por la autoridad ambiental competente.

La autorización de ocupación perderá su vigencia cuando en una edificación o instalación se presente alguno de los siguientes supuestos:

I.- Sufra modificaciones sin haber obtenido licencia de construcción;

II.- Se de uso distinto a la tipología autorizada;

III.- Se incremente su capacidad máxima de ocupantes.

ARTICULO 240.- Se podrán autorizar prórrogas a las licencias de vigencia podrá extenderse hasta el equivalente de la originalmente autorizada.

Deberá presentarse la autorización de licencia de construcción y el proyecto autorizado; la duración del trámite será de 10 días hábiles.

SECCION II

INSPECCION Y VIGILANCIA

ARTICULO 241.- La inspección, revisión de proyectos y construcciones, así como la vigilancia del cumplimiento de la Ley y el Reglamento, corresponde a la Dirección quien se auxiliará de los inspectores que para tal efecto designe.

ARTICULO 242.- La Dirección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá ordenar visitas de inspección, las cuales podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles de oficina, las segundas en cualquier momento especialmente en situaciones de flagrante contravención a la Ley y el Reglamento.

(REFORMADO, P.O. 22 DE JULIO DE 2005)

ARTICULO 243.- Los Inspectores deberán estar provistos de identificación oficial al realizar sus funciones de inspección, citatorios, requerimientos, notificaciones y cualquier acción relacionada con sus atribuciones, y podrán dar fe de los hechos, no sin antes notificar a la Dirección de Administración Urbana a través del Departamento de Control Urbano en su sección de Coordinación de Inspectoría, sobre su actuación, para la cual podrán utilizar cualquier medio de comunicación debiendo asentar la acción y esta se trate de situaciones ordinarias.

La documentación emitida por la Dirección de Administración Urbana a través de la del Departamento de Control Urbano en su sección de Coordinación de inspectoría será dirigida al responsable propietario, poseedor o representante legal, y en su caso al responsable director de obra o responsable director de proyecto, quienes para efectos de este reglamento se les denominará el visitado.

(REFORMADO, P.O. 22 DE JULIO DE 2005)

ARTICULO 244.- Al iniciar la inspección, el inspector deberá exhibir identificación oficial al visitado, que lo acredite como tal, de no encontrarse ente en el lugar objeto de la inspección, se le dejará citatorio, para que dentro de las 24 horas siguientes espere al inspector en el sitio mencionado a una hora determinada, para el desahogo de la diligencia, de no ser atendido el citatorio, se practicará con la persona que se encuentre en el lugar.

El visitado, cuya edificación, obra o instalación sea objeto de inspección, estará obligado a permitir el acceso y dar factibilidad e informes a los inspectores para el buen desarrollo de su función.

De negarse el visitado a proporcionar el acceso al inspector, este último podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para llevar a cabo la diligencia.

De no encontrarse personal alguno en el lugar objeto de la inspección, se dejarán los citatorios o resoluciones emitidas por la Dirección de Administración Urbana a través del Departamento de Control Urbano, adheridos en un lugar visible del inmueble, causando los efectos correspondientes.

ARTICULO 245.- De la inspección que se practique, deberá levantarse acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por el visitado, o propuestos se nieguen a aceptar el cargo.

Los testigos deberán permanecer durante el desarrollo de la diligencia, de lo contrario el inspector procederá a su sustitución.

ARTICULO 246.- Del acta circunstanciada se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aun cuando se hubiere negado a firmar, lo que no afectará su validez ni del documento de que se trate, en la que deberá expresarse:

I.- Nombre, denominación o razón social del visitado o de la persona con quien se entienda la diligencia de inspección;

II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;

III.- Domicilio y datos que permitan identificar la ubicación del lugar a inspeccionar;

IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;

V.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VI.- Nombre y firma del inspector, de la persona con quien se entienda la diligencia, y de los testigos.

En los procedimientos de recuperación de la vía pública, deberá practicarse el levantamiento que permita fijar el alineamiento, a partir del cual se pueda definir la ubicación y características de las edificaciones, instalaciones y usos que se presume la invaden.

ARTICULO 247.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella, o por escrito ante la Dirección, dentro de los tres días hábiles siguientes a la inspección. Vencido el plazo anterior, la Dirección procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a dictar la resolución que corresponda.

La resolución administrativa será notificada al visitado en forma personal, o con acuse de recibo, debiendo precisar los hechos constitutivos de la infracción, las sanciones impuestas, y las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, otorgando un plazo al infractor para satisfacerlas.

Vencido el plazo a que hace referencia el párrafo anterior, el visitado deberá comunicar por escrito a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas señaladas.

Cuando se requiera clausurar parcial o totalmente una edificación, obra o instalación, el inspector comisionado para ejecutarla, procederá a levantar acta circunstanciada de la diligencia.

ARTICULO 248.- La Dirección podrá ordenar la suspensión de una obra, en los supuestos contenidos en la Ley en los siguientes:

I.- No contar con licencia de construcción vigente;

II.- Cuando no se cumpla con las previsiones, procedimientos y materiales de construcción, o seguridad e higiene previstas en la Ley, este Reglamento, o las contenidas en autorizaciones;

III.- Al dictaminarse fallas constructivas, que pongan en riesgo la integridad física de personas o bienes;

IV.- No construirse conforme al proyecto autorizado en la licencia de construcción;

V.- Cuando el Responsable Propietario, Responsable Director de Proyecto o Responsable Director de Obra, no cumplan con las obligaciones que les requiera la Ley o este Reglamento;

VI.- Cuando se determine que la construcción o instalación invade la vía pública.

SECCION III

RESPONSABLES

ARTICULO 249.- Los proyectos de edificaciones o instalaciones para los cuales los Responsables Directores de Proyecto y los Corresponsables otorguen responsiva, deberán presentarse mediante dibujos que definan con claridad las características del predio, las obras e instalaciones a construirse, y los usos permitidos en vías públicas.

El diseño deberá respaldarse con memorias de cálculo que garanticen la seguridad estructural, la funcionalidad de las edificaciones e instalaciones, y el bienestar térmico; así mismo deberá presentarse la memoria descriptiva de la capacidad máxima de ocupantes.

Los dibujos se presentarán en plantas, cortes y elevaciones a escala, conteniendo la ubicación, descripción, especificación de elementos, equipos, instalaciones y materiales utilizados. Se deberán emplear signos técnicos convencionales para dimensionar o definir los niveles de elementos constructivos como estructuras, muros, pisos, cubiertas, espacios y componentes que se rijan por dimensiones mínimas, considerando lo siguiente:

I.- Localización del predio en la manzana, y su orientación;

II.- Levantamiento físico del predio, banquetas y cordones de vía pública, especificando las construcciones e instalaciones existentes de todo tipo, el alineamiento, servidumbres de construcción y restricciones de uso del suelo;

III.- Diseño arquitectónico del conjunto y particular de la edificación, conteniendo elementos constructivos, nombre de espacios, puertas, ventanas, mobiliario fijo y estacionamientos;

IV.- Diseño de las adecuaciones a vía pública por usos permitidos como banquetas, cordones, rampas de acceso al predio;

V.- Diseño estructural de la edificación conteniendo elementos estructurales, cimentación, entresijos, azotea, bases para equipos y diseño de excavaciones;

VI.- Diseño de las instalaciones eléctricas y de comunicación, conteniendo diagrama unifilar, cuadro de cargas, ubicación de la medición, equipos y salidas;

VII.- Diseño de instalaciones hidrosanitarias, pluvial, ventilación, combustibles y contra incendio, conteniendo los equipos, depósitos, muebles, salidas, registros, ductos, tuberías y líneas;

VIII.- En su caso, procedimientos de demolición o remoción de construcciones e instalaciones existentes;

IX.- Diseño de la placa de control y su ubicación.

ARTICULO 250.- El pie de planos de proyectos de edificaciones o instalaciones deberá contener la siguiente información:

I.- Nombre del Responsable Propietario, Responsable Director de Proyecto y Responsable Director de Obra, número de registro y firma;

II.- Nombre del proyecto, uso del suelo autorizado y tipología de la edificación;

III.- Dirección del predio;

IV.- Recuadro para sellos y firmas de la Dirección y de la Dirección de Bomberos y Protección Civil.

Los casos en que la Ley no requiere de Responsable Director de Proyecto y Responsable Director de Obra para la obtención de la licencia de construcción, será suficiente la información completa del Responsable Propietario.

ARTICULO 251.- El Responsable Director de Obra deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

I.- Conservar copia de la licencia de construcción y del proyecto aprobado en el lugar de la obra;

II.- Hacerse cargo del libro de bitácora de obra;

III.- Colocar un letrero en lugar visible que contenga los datos de la obra, como tipología de la edificación, dirección, número de licencia de construcción, y el nombre y número de registro del Responsable Director de Proyecto y Responsable Director de Obra;

IV.- Visitar la obra dos veces por semana, así como al inicio y terminación de las etapas de trazo, excavación, habilitación de acero, cimentación, desplante de muros y de elementos estructurales, entresijos, techos, instalaciones y demoliciones;

V.- Observar las disposiciones en materia ambiental, en relación a la emisión de polvos, humos y ruidos generados durante la ejecución de la obra;

VI.- Avisar por escrito a la Dirección sobre contingencias a predios colindantes o vía pública con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO 252.- El Responsable Director de obra proporcionará el libro de bitácora de obra foliado y encuadernado, haciéndose cargo de su seguimiento y anotación de la siguiente información:

I.- Fecha, nombre y firma del Responsable Propietario, Responsable Director de Proyecto y Responsable Director de Obra, en cada visita que éstos realicen;

II.- Observaciones y órdenes emitidas por los responsables señalados en la fracción anterior;

III.- Proceso general de construcción;

IV.- Resultados de control de calidad interna y de laboratorio;

V.- Incidentes y accidentes de construcción;

VI.- Ordenes, medidas, requerimientos y sanciones emitidas por la Dirección.

Cuando la Dirección lo requiera, el Responsable Director de Obra deberá proporcionarle copia legible del libro de bitácora.

ARTICULO 253.- El Registro de Responsable Director de Obra, Director de Proyecto y Corresponsable se realizará ante la Dirección, debiendo el interesado proporcionar la siguiente documentación:

I.- La requerida en el artículo 69 de la Ley y dos fotografías a color tamaño credencial;

II.- La requerida en el artículo 70 de la Ley para el caso de personas morales;

(ADICIONADA, P.O. 2 DE ENERO DE 2004)

III.- Documento que acredite la Certificación Profesional expedida al interesado por el organismo gremial certificador correspondiente y de reconocimiento nacional e internacional.

(ADICIONADA, P.O. 2 DE ENERO DE 2004)

IV.- En caso de ser el interesado de nación extranjera con la cual nuestro país tenga Acuerdo Comercial, deberá presentar documento de validación de su certificación de origen, expedido por la organización gremial correspondiente de México, en los términos establecidos en el Acuerdo Comercial del que se trate.

(REFORMADO, P.O. 2 DE ENERO DE 2004)

La vigencia del Registro ante la Dirección será por un año; al vencimiento deberá revalidarse compareciendo su firma ante la Dirección, debiendo presentar constancia de renovación de la Certificación en los términos que el organismo certificador establezca. La duración del trámite será de cinco días hábiles.

ARTICULO 254.- Cuando los Responsables Directores de Obra o Responsables Directores de Proyecto y Corresponsables deseen retirar su responsiva de una licencia de construcción, deberán dar aviso por escrito a la Dirección, anexando los planos o información que detallen el avance de las obras a la fecha.

ARTICULO 255.- Se creará una comisión para la revisión y actualización de este Reglamento, debiendo hacer llegar sus propuestas a la Secretaría del Ayuntamiento para su presentación al Cabildo, debiendo integrarse de la siguiente manera:

I.- Un representante de la Dirección;

II.- Un representante por colegio de arquitectos;

III.- Un representante por colegio de ingenieros civiles.

La Dirección y los colegios podrán designar a un suplente quien tendrá las mismas facultades que el titular, en ausencia de éste.

La comisión podrá ampliar su número de integrantes y apoyarse en colegios de profesionistas especializados en materia de edificaciones e instalaciones;

La comisión para la revisión y actualización del Reglamento deberá elaborar y aprobar sus normas de organización y funcionamiento interno.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente ordenamiento entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Hasta en tanto el Municipio de Mexicali emita el Reglamento que regule los requisitos estructurales de las edificaciones e instalaciones, se aplicará supletoriamente el Apartado correspondiente a los Requisitos Estructurales contenidos en el Reglamento de la Ley de Edificaciones, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 10 de junio de 1976, así como sus reformas y adiciones.

ARTICULO TERCERO.- En un plazo de 180 días siguientes a la entrada en vigor de este ordenamiento, los propietarios o poseedores de edificaciones existentes o en proceso de construcción autorizadas, deberán ajustar el número de salidas a los mínimos requeridos para vías de evacuación, y adecuar sus instalaciones a los requerimientos para atender a personas con discapacidad conforme a las disposiciones de este ordenamiento.

ARTICULO CUARTO.- La comisión para la revisión y actualización del Reglamento deberá integrarse en un plazo de 60 días siguientes a la entrada en vigor de este ordenamiento.

ATENTAMENTE

EL SECRETARIO DE XV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI
LIC. BERNARDO H. MARTINEZ AGUIRRE.

[N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE ORDENAMIENTO.]

P.O. 28 DE NOVIEMBRE DE 2003.

[LA MODIFICACIÓN CON ANTELACIÓN CITADA, NO SEÑALA DISPOSICIONES TRANSITORIAS EN RELACIÓN CON LA PUESTA EN VIGENCIA DEL TEXTO ACTUALIZADO, EN CONSECUENCIA, SERÁN APLICABLES SUPLETORIAMENTE LAS REGLAS GENERALES DE INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 3º. DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE FEDERAL.]

P.O. 2 DE ENERO DE 2004.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL ACUERDO DE “MODIFICACIÓN DEL PÁRRAFO SEGUNDO, ASÍ COMO LA ADICIÓN DE LAS FRACCIONES III Y IV (SIC) ARTÍCULO 253 DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI”.]

ARTICULO TRANSITORIO ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

P.O. 22 DE JULIO DE 2005.

[N. DE E. POR SU IMPORTANCIA SE TRANSCRIBE EL PUNTO DEL "ACUERDO DE CABILDO DE MEXICALI MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN LAS REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 5, CAPÍTULO PRIMERO, 243 Y 244 DEL CAPÍTULO NOVENO, TRÁMITES ADMINISTRATIVOS, SECCIÓN II, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, TODOS DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.", QUE SE RELACIONA CON EL PRESENTE ORDENAMIENTO.]

TERCERO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periodico Oficial Órgano de Gobierno del Estado.

P.O. 17 DE MARZO DE 2006.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL "ACUERDO DE CABILDO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, B.C.".]

ÚNICO: LA PRESENTE MODIFICACIÓN ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ÓRGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL "ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBAN DIVERSAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE TRÁNSITO PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DEL ASEO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA Y REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA".]

PRIMERO.- Las presentes reformas a que se refieren los Acuerdos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO.- La Dirección de Protección al Ambiente deberá coordinarse con la Dirección de Seguridad Pública y Secretaría del Ayuntamiento, para que se hagan del conocimiento de los Agentes Policiacos, así como de la Coordinación de jueces calificadores, las características de las autorizaciones ambientales con los que deberán contar los transportistas, en relación al Artículo 54, Fracción XXI del Reglamento de Tránsito para el Municipio de Mexicali, Baja California.

TERCERO.- Por conducto de las dependencias municipales competentes, deberá programarse a las oficinas de las delegaciones o comandancias para habilitar el pago del permiso de la Dirección de Protección al Ambiente del Municipio de Mexicali, Baja California.

CUARTO.- Se exhorta al Presidente Municipal, para que instruya a la Dirección de Seguridad Pública Municipal de Mexicali, a fin de que entregue mensualmente una relación de las multas en materia de circulación y disposición ilegal de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, a la Dirección de Protección al Ambiente de Mexicali, Baja California.

QUINTO.- La Dirección de Servicios Públicos, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4, Fracción VII, Inciso F, del Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Mexicali, Baja California, que se refiere a los desechos sólidos, deberá promover la habilitación o adaptación de Centros de Acopio y/o Unidades de Transferencia, para que tanto la ciudadanía, como los terceros autorizados por el Ayuntamiento, cuenten con el lugar adecuado y debidamente acondicionado para la disposición de este tipo de materiales, y de esta manera además limpiar en (sic) entorno y las periferias de la ciudad.

SEXTO.- Se remita copia de las reformas antes citadas a la Secretaría de Protección al Ambiente del Estado de Baja California, una vez publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SÉPTIMO.- Se remita copia de las reformas antes citadas a la Procuraduría General de Justicia del Estado de Baja California, una vez publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

OCTAVO.- Se llevará a cabo una campaña de socialización, educación y discusión del propósito de los presentes Acuerdos, por parte de la Dirección de Protección al Ambiente para el Municipio de Mexicali, Baja California, para que la ciudadanía conozca la problemática de fondo, así como sus derechos y obligaciones en materia ecológica y las ubicaciones de los centros de acopio y/o transferencia, así como los requisitos para la disposición de los residuos.