



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETIVOS

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social, las cuales regirán en el municipio de Campeche, y tienen por objeto regular todas las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, total o parcial, que se ejecuten en terrenos de propiedad pública o privada, así como el desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, la preservación del centro histórico y barrios tradicionales, y las limitaciones y modalidades que se impongan al uso, destino y reserva de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas, declaratorias y demás disposiciones correspondientes.

ARTÍCULO 2.- Para la aplicación del presente Reglamento, la protección y conservación de los bienes inmuebles y valores históricos, artísticos y culturales del Municipio de Campeche, se establece la necesaria coordinación institucional a fin de que, en el ejercicio de sus facultades y atribuciones, las autoridades municipales se coordinarán con las autoridades Federales y Estatales para la consecución del objeto de este Reglamento, correspondiendo, en todo caso, la coordinación general de las acciones a realizar al H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, respetando y haciendo cumplir la normatividad de carácter Federal y Estatal en la materia de construcción.

CAPÍTULO II AUTORIDADES Y FACULTADES

ARTÍCULO 3.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. H. Ayuntamiento: Al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche.
- II. Dirección: a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Campeche.
- III. Programa Estatal: al Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche.
- IV. Programa Municipal: Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Campeche.
- V. Programa Director: al Programa Director Urbano de la Ciudad de San Francisco de Campeche.
- VI. Declaratoria: al Decreto del Ejecutivo Estatal respecto a los usos o destinos de los inmuebles o áreas públicas o privadas.

ARTÍCULO 4.- El H. Ayuntamiento señalará con fines instructivos, y mediante el empleo de Normas Técnicas complementarias, circulares, acuerdos y demás disposiciones administrativas, los requisitos específicos de cada tipo de obra a que se refiere el artículo primero del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 5.- La aplicación del presente Reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para lo cual tendrá las siguientes facultades:



- I. Proponer al Presidente Municipal, para la consideración y aprobación, en su caso, del H. Ayuntamiento, los requisitos técnicos y determinaciones administrativas para que las obras de construcción, instalación, modificación, reparación y demolición, reúnen las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto.
- II. Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las leyes y Reglamentos de la materia.
- III. Otorgar o negar las licencias, permisos y autorizaciones que se originen de la aplicación del presente Reglamento.
- IV. Inspeccionar las obras terminadas o en proceso de ejecución, para verificar la concordancia con los planos y proyectos autorizados.
- V. Practicar inspecciones para verificar que el uso o destino que se haga de un predio, instalación, estructura o construcción, se ajuste a las características previamente registradas y autorizadas.
- VI. Ordenar la suspensión temporal, o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación, en los casos previstos por este Reglamento.
- VII. Acordar las medidas necesarias en los casos de edificios u obras peligrosas, o que causen molestias.
- VIII. Ejecutar con cargo a los propietarios las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que no realicen en el plazo que se les fije.
- IX. Interponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento.
- X. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obras.
- XI. Emitir los informes que les sean solicitados por los integrantes del H. Ayuntamiento en materia de aplicación del presente Reglamento.
- XII. Las demás que le confiera este Reglamento y cualquier otra disposición legal aplicable.

ARTÍCULO 6.- Para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior, la Dirección se integrará por la Sub-Dirección de Suelo Urbano y la Sub-Dirección de Operación Urbana. La Sub-Dirección de Suelo Urbano estará integrada por el departamento de Catastro y el departamento de Tenencia de la tierra. La Sub-Dirección de Operación Urbana se compondrá por el departamento de Urbanismo y el Departamento de Nomenclatura. Cada Sub-Dirección contará con los servidores públicos previstos en el presupuesto de egresos del Municipio de Campeche.

CAPÍTULO III

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS Y RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

SECCION I

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARTÍCULO 7.- Director Responsable de Obra es el profesionista facultado por la Dirección de Desarrollo Urbano, como coadyuvante y responsable del cumplimiento de este Reglamento, con relación a los proyectos y las obras para las cuales otorgue su responsiva dentro del Municipio de Campeche.

ARTÍCULO 8.- Para los efectos de este Reglamento se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva profesional cuando con ese carácter:



- a) Suscriba una solicitud de Licencia de Construcción y el Proyecto de Obra de cualquiera de las enumeradas en este Reglamento.
- b) Ejecute una obra aceptando la responsabilidad de la misma.
- c) Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble o de alguna obra.
- d) Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

ARTÍCULO 9.- Podrán solicitar el registro de Director Responsable de Obra, ante la Dirección de Desarrollo Urbano, las personas que posean Cédula Profesional de las profesiones siguientes:

- a) Arquitecto
- b) Ingeniero – Arquitecto
- c) Ingeniero Civil

ARTÍCULO 10.- Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se necesita cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser ciudadano mexicano, con residencia mínima de tres años en el Municipio de Campeche, lo cual se acreditará con la constancia de vecindad expedida por el Secretario del H. Ayuntamiento.
- b) Acreditar que posee cédula profesional de Registro del Título en la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, correspondiente a alguna profesión de las señaladas en el Artículo 9 de este Reglamento, comprobando un mínimo de cinco años de haberla obtenido; para acreditar este requisito, deberá proporcionar copia certificada por notario público de la cédula correspondiente.
- c) Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento.
- d) Presentar la solicitud de registro ante la Dirección, mediante la cual formaliza su compromiso de aplicar el presente Reglamento, así como de las Leyes, Normas y Otros Reglamentos de su especialidad, vigentes para el diseño y construcción en el Municipio de Campeche. Misma que será sancionada por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Responsables por Especialidad.
- e) Acreditar los programas de formación y/o actualización de Directores Responsables de Obra y Responsables por Especialidad que instituya la Dirección.

Para llevar a efecto los programas de formación y/o actualización, el H. Ayuntamiento celebrará Convenios de Colaboración con los Colegios de las profesiones señaladas en el Artículo 9 de este Reglamento, preferentemente, con aquellos Colegios establecidos en el Municipio de Campeche.

ARTÍCULO 11.- El Director Responsable de Obra será el único responsable de la buena ejecución de la obra para la cual otorgó su responsiva y deberá:

- I. Revisar y dar el visto bueno a los proyectos arquitectónicos para tramitar la Licencia de Construcción.
- II. Dirigir y vigilar la obra por sí o por medio de Responsables por Especialidad, de acuerdo con lo señalado en este Reglamento y con el proyecto aprobado, conforme al programa calendarizado de obra presentado.
- III. Cuidar la correcta aplicación de las disposiciones de este Reglamento.
- IV. Vigilar que en la obra existan:
 - Licencias de construcción y uso del suelo;
 - Especificaciones de la obra;



- Juegos de planos autorizados;
 - Calendario de obra;
 - Bitácora de Obra debidamente foliada por la Dirección conteniendo los siguientes datos: Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra, de los Responsables por Especialidad, si los hubiere, y del Residente;
 - Fechas de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Responsables por Especialidad;
 - Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
 - Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
 - Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
 - Nombre o Razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
 - Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
 - Incidentes y accidentes;
 - Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Responsables por Especialidad y de los Inspectores de la Dirección; y
 - Certificado de seguridad y permiso para el uso de explosivos, en su caso;
- V. Visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso, anotando sus observaciones en su Bitácora respectiva.
- VI. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia de obra y ubicación de la misma, y en su caso, también de los Responsables por Especialidad.
- VII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo, en original, memorias de cálculo y el Libro de Bitácora., y conservar un juego de copias de estos documentos.
- VIII. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante la ejecución de la misma.
- IX. En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos, el Director Responsable de las mismas, deberá visitarlos semanalmente y asentar las observaciones correspondientes en su Bitácora.

ARTÍCULO 12.- El Director Responsable de Obra podrá designar a Responsables por Especialidad como colaboradores para el proyecto, ejecución y vigilancia de las obras a las que haya otorgado su responsiva profesional, lo cual deberá comunicar por medio de un escrito a la Dirección, especificando en el mismo la parte o etapa de la obra en la que intervendrán, acompañado de la conformidad de los mismos.

El Director Responsable de Obra tendrá la obligación, de hacer que participen Responsables por Especialidad como colaboradores altamente calificados, en alguna especialidad particular, en el caso de obras o etapas de éstas, cuya magnitud o complejidad así lo requiera. La Dirección, cuando lo considere conveniente, podrá exigir que se demuestre que el Director Responsable de Obra cumple con esta obligación. Los Responsables por Especialidad responderán solidariamente con el Director Responsable de Obra por la parte de la obra en la que hayan intervenido.

ARTÍCULO 13.- Las funciones del Director Responsable de Obra, en los casos en que haya dado su responsiva profesional terminarán:

- a) Cuando concluyan las obras.
- b) Cuando sea cambiado por el propietario de la obra, por renuncia expresa o retiro voluntario.



- c) En los casos en que la obra se suspenda por orden de autoridad competente.

El término de las funciones del Director Responsable de Obra no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa, derivada de su participación en la obra a la que otorgó su responsiva.

ARTÍCULO 14.- La Dirección podrá ordenar la inmediata suspensión de las obras que se estén efectuando sin la Licencia correspondiente, o por no ajustarse a los planos y especificaciones aprobados por la propia Dirección o construirse de manera defectuosa. La Dirección, a solicitud del constructor, puede conceder un plazo para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Vencido el plazo sin haberse ejecutado, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario o del responsable de la obra.

ARTÍCULO 15.- Cuando el Director Responsable de Obra tuviera necesidad temporal o definitiva de suspender la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección, designando a quien ha de sustituirlo con conocimiento y aprobación expresa del propietario y del nuevo Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 16.- Cuando el Director Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, deberán comunicarlo por escrito expresando los motivos o causas a la Dirección, la que procederá de inmediato a ordenar la suspensión de aquella hasta que se designe nuevo Director Responsable.

La Dirección levantará un acta asentando los motivos de la suspensión o retiro. así como del avance de la obra hasta la fecha del cambio del Director Responsable, anexando copia de la misma a la Bitácora de Obra, para delimitar las responsabilidades de cada uno de los Directores Responsables.

ARTÍCULO 17.- El Director Responsable responderá de las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio Director Responsable no comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión. En su caso la Dirección ordenará la inspección correspondiente.

SECCION II

RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

ARTÍCULO 18.- El Responsable por Especialidad es el profesional con los conocimientos técnicos indispensables para responder en forma individual o en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras, en las que otorgue su responsiva, relativos al Diseño Urbano y Arquitectónico, a la Seguridad Estructural y a las Instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 10 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 19.- Para otorgar la licencia de construcción, la Dirección exigirá la firma del Director Responsable de Obra y de los Responsables por Especialidad en los casos siguientes:

- I. Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para:
 - a) Fraccionamientos, conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión y espacios abiertos o cerrados de uso público de cualquier magnitud;



- b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico, ya sean federales, estatales o municipales; y
- c) Todas las edificaciones que tengan más de quinientos metros cuadrados cubiertos o más de seis metros de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de cien concurrentes en locales cerrados o más de mil en locales abiertos.
- II. Responsable en Seguridad Estructural para:
- a). Aquellas construcciones cuya falla estructural constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas,
- b). Aquellas construcciones cuyo funcionamiento es esencial en una emergencia urbana, tales como: hoteles, hospitales, clínicas y centros de salud, escuelas, terminales de transporte aéreo o terrestre, estaciones de policía y bomberos, centrales eléctricas, de telecomunicaciones, o de cine, centrales de petroquímicos, estadios y campos deportivos, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, museos, edificios que alojen archivos o registros públicos, y aquellos que por naturaleza similar así lo determine la Dirección;
- c). Aquellas edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar; oficinas, locales o construcciones comerciales; hosterías, construcciones industriales; edificaciones para el culto, centros de reunión, salas de espectáculos y clubes con áreas de reunión para alojar más de cien concurrentes, y áreas cubiertas de más de quinientos metros cuadrados.
- d). Anuncios adosados, colgantes, de azotea y auto soportados con una altura mayor de tres metros, torres para antenas y estructuras sensibles a ráfagas de viento; y
- e). Cualquier tipo de construcción de espacios techados con claros mayores de seis metros entre apoyos y bardas con alturas mayores a los 2.50 metros.
- III. Responsable en Instalaciones para los casos siguientes:
- a). En los conjuntos habitacionales, edificios para vivienda multifamiliar o plurifamiliar, hoteles, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, Centros o Plazas comerciales hospitales, clínicas y centros de salud, laboratorios de cualquier tipo, instalaciones para exhibiciones, crematorios, terminales de transporte aéreo o terrestre; centrales de telecomunicaciones, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria ligera, mediana y pesada, estaciones de servicio y venta de combustible, estaciones y subestaciones eléctricas, instalaciones de emergencia, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
- b). El resto de las edificaciones que tengan más de quinientos metros cuadrados cubiertos o más de seis metros de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de cien concurrentes en locales cerrados o más de mil en locales abiertos.
- c) En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, o con escaleras o rampas electromecánicas.
- d) En todo depósito, almacén o bodega destinado o usado para guardar materiales o productos tóxicos, insalubres, combustibles o biológicos infecciosos o que representan algún tipo de riesgo.

En caso de no existir alguno de los Responsable por Especialidad, el Director Responsable de Obra podrá registrarse ante la Dirección como responsable en esa especialidad, con la anuencia de la misma.



ARTÍCULO 20.- Los Responsables por Especialidad otorgarán su responsiva en los casos siguientes:

- I. El Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico cuando:
 - a) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico o arquitectónico
 - b) Suscriba las especificaciones y los procedimientos de construcción de los proyectos
- II. El Responsable en Seguridad Estructural cuando:
 - a) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo; y
 - b) Suscriba las especificaciones de todos los elementos estructurales y de estabilidad.
- III. El Responsable en Instalaciones cuando:
 - a). Suscriba la memoria de diseño, cálculo y los planos del proyecto de instalaciones
 - b). Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

ARTÍCULO 21.- Para fungir como Responsable por Especialidad deberá, acreditarse que se cuenta con Cédula Profesional registrada ante la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública para ejercer su actividad profesional en algunas de las profesiones siguientes:

- a) Para Diseño urbano y Arquitectónico
 - * Arquitecto
 - * Ingeniero-Arquitecto
 - * Ingeniero Civil
 - * Urbanista
- b). Para Seguridad Estructural
 - * Ingeniero Civil
 - * Ingeniero-Arquitecto
 - * Arquitecto
- c) Para las Instalaciones
 - * Arquitecto
 - * Ingeniero Mecánico
 - * Ingeniero Mecánico-Electricista
 - * Ingeniero Electricista
 - * Ingeniero Industrial Mecánico
 - * Ingeniero Civil

Para acreditar que cuenta con la cédula profesional a que se refiere el párrafo inicial del presente artículo, se deberá exhibir copia de la cédula debidamente certificada por notario público.

ARTÍCULO 22.- Son obligaciones de los Responsables por Especialidad:

- I. Del Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico
 - a). Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el Artículo 19 fracción I de este Reglamento.
 - b). Que el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, cumpla con las disposiciones establecidas por el Reglamento, así como las Leyes, Normas y disposiciones vigentes de diseño urbano y arquitectónico y de preservación de edificios o zonas patrimoniales.
- II. Del Responsable en Seguridad Estructural
 - a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el Artículo 19 fracción II de este Reglamento.



- b) Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra la Licencia, cuando este último lo requiera.
 - c) Responder de cualquier violación a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento relativas a su especialidad.
 - d) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para la seguridad estructural, establecidas en este Reglamento, así como las Leyes, Normas y disposiciones vigentes en la materia.
- III. Del Responsable en Instalaciones
- a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el Artículo 19 fracción III de este Reglamento.
 - b) Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra la Licencia, cuando este último lo requiera.
 - c) Responder de cualquier violación a las disposiciones relativas a su especialidad.
 - d) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de instalaciones.

ARTÍCULO 23.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo en lo relativo a la ejecución de la obra en el ámbito de su respectiva competencia, por parte de los Responsables por Especialidad y del Director Responsable de Obra en su caso, subsistirá durante doce meses contados a partir de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación de Obra, y de la Autorización de Ocupación.

ARTÍCULO 24.- La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Responsables por Especialidad, estará integrada, por:

- I. Dos representantes técnicos designados por el titular de la Dirección, uno de los cuales fungirá como secretario técnico de la Comisión;
- II. Un integrante del H. Ayuntamiento; preferentemente el Regidor que ostente la comisión de obras públicas;
- III. Un representante de cada uno de los Colegios y Asociaciones Profesionales establecidos legalmente en el Municipio de Campeche y que agrupen a los profesionistas señalados en los artículos 9 y 21 de este Reglamento.

En el mes de octubre de cada año, el H. Ayuntamiento solicitará, a cada uno de los Colegios y Asociaciones referidas, la ratificación o rectificación de sus representantes.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando asistan por lo menos el cincuenta por ciento de los representantes de las Instituciones mencionadas, y el integrante del H. Ayuntamiento, las cuales serán reguladas por su Reglamento Interno.

ARTÍCULO 25.- La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Responsables por Especialidad tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir, modificar o actualizar su Reglamento Interno, mismo que será sancionado por la Dirección y aprobado por el H. Ayuntamiento.
- II. Dictaminar las solicitudes de los aspirantes a obtener el Registro como Director Responsable de Obra o Responsable por Especialidad y verificar que cumplan con los requisitos establecidos en los Artículos de este Reglamento.
- III. Proponer los programas y métodos que deban aplicarse a los solicitantes a obtener su registro como Director Responsable de Obra o Responsable por Especialidad.



IV. Proponer los programas y métodos que deban aplicarse para la revalidación de los registros de los Directores Responsables de Obra o Responsables por Especialidad.

V. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Responsables por Especialidad, cuando le sea solicitado por las autoridades del H. Ayuntamiento, y

VI. Vigilar cuando lo considere conveniente la actuación de los Directores Responsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva, pudiendo auxiliarse, para ello, de las autoridades administrativas municipales.

CAPÍTULO IV **LICENCIAS Y PERMISOS**

ARTÍCULO 26.- Toda obra o instalación pública o privada que pretenda ejecutarse en la vía pública, o en predios de propiedad pública o privada, requerirá licencia o permiso de construcción otorgado por la Dirección, salvo en los casos a que se refiere el artículo 40 de este Reglamento. Previo al otorgamiento de la licencia o permiso, deberán obtenerse la licencia de uso del suelo prevista en el Capítulo III del Título Tercero de este ordenamiento, y la constancia de alineamiento.

ARTÍCULO 27.- El Permiso de Construcción es el documento expedido por la Dirección por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores, sin la responsiva de un Director Responsable de Obra, a realizar los siguientes trabajos en superficies hasta de cuarenta metros cuadrados:

- a) Obras que no modifiquen la estructura de los edificios o de sus fachadas, comprendiéndose entre éstos aplanados, pintura, decoración, pisos y otros similares;
- b) Obras o edificaciones de una sola planta con claro máximo de cuatro metros, cuya superficie total techada de concreto no exceda de cuarenta metros cuadrados, siempre y cuando dicha construcción no forme parte de otra ya existente;
- c) Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambios de techos o entre pisos, vigas de madera cuando en la reparación se emplee el mismo material de construcción y no afecte elementos estructurales importantes;
- c) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 metros, aperturas de claros de 1.50 metros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, sin que se afecten elementos estructurales importantes y no cambie el uso o destino del inmueble;
- d) Construcción de fosas sépticas y pozos de absorción, conforme a las normas establecidas por Comisión Nacional del Agua;
- e) Habilitación y rehabilitación de albañales;
- f) Construcción de banquetas y rampas para acceso vehicular, o para el uso de las personas con capacidades diferentes.

ARTÍCULO 28.- La solicitud del Permiso de Construcción será presentada por el propietario o poseedor, acompañada por los siguientes documentos:

- a) Copia del título de propiedad del predio en cuestión.
- b) Copia del permiso anterior y plano aprobado, en su caso.
- c) Copia del recibo del pago actual de impuesto predial
- d) Copia del recibo, contrato o constancia de servicio del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Campeche.
- e) Licencia de uso del suelo, en su caso.
- f) Constancia de alineamiento.
- g) Licencia y planos de aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia en caso de ubicarse dentro de la Zona Decretada de Monumentos Históricos de la Ciudad de Campeche.



- h) Croquis del proyecto de construcción en tamaño doble carta y/o carta con las siguientes características:
1. Planta arquitectónica y de conjunto
 2. Cuadros de referencia en donde se indique:
 - 2.1 Uso o giro del proyecto.
 - 2.2 Propietario.
 - 2.3 Ubicación.
 - 2.4 Superficie del terreno.
 - 2.5 Superficie de la construcción.
 - 2.6 Croquis de localización señalando el terreno.
 3. Escalas y cotas
 - 3.1. La escala en vistas en planta, alzados, así como cortes y fachadas será de 1/50 o de 1/75
 - 3.2. La escala de los detalles será de 1/25
 - 3.3. Las cotas y especificaciones deberán de ser visibles, además de que se deberán de señalar las de cada dibujo.

ARTÍCULO 29.- Los Permisos de Construcción se otorgarán o negarán por parte de la Dirección en un plazo no mayor de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha en que se reciba la solicitud.

ARTÍCULO 30.- La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler, una edificación o instalación de su predio en superficie de construcción mayor de cuarenta metros cuadrados.

ARTÍCULO 31.- Las Licencias de Construcción se otorgarán o negarán por parte de la Dirección, en un plazo no mayor de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha en la que se reciba la solicitud.

Cuando la solicitud de Licencia de Construcción implique la revisión y análisis de un volumen considerable de información, la Dirección podrá emitir un acuerdo cinco días hábiles antes del vencimiento del término establecido para el otorgamiento de la licencia, ampliando el plazo por diez días hábiles más, el cual será notificado al solicitante en la forma prevista en el formato de datos proporcionado por la Dirección.

ARTÍCULO 32.- Cuando la solicitud de otorgamiento de Licencia de Construcción contenga errores de fondo o forma, no exista claridad en su contenido, o no cumpla con la totalidad de requisitos que señala el presente Reglamento y las normas complementarias al mismo, la Dirección podrá prevenir al interesado en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de la solicitud; el solicitante, en el plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la prevención, deberá hacer las aclaraciones pertinentes o subsanar las omisiones en que haya incurrido. De no recibir la información correspondiente por parte del solicitante, la Dirección tendrá como no interpuesta la solicitud, conservándola en expediente que podrá ser reactivado si el solicitante actualiza la documentación que le señale la Dirección y cumple con la prevención emitida con anterioridad.

Cuando la Dirección realice la prevención mencionada en el párrafo anterior, se interrumpirá el término de veinte días hábiles contemplados para el otorgamiento de la licencia, reanudándose dicho término al momento de ser solventados los requerimientos que hayan dado origen a la prevención.



En caso de reactivarse un expediente, empezará a correr nuevamente el término de veinte días hábiles.

ARTÍCULO 33.- La revisión de los expedientes y planos respectivos se hará de acuerdo a los instructivos que expida el H. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de este Reglamento, los cuales serán publicados en el Periódico Oficial del Estado. Dichos instructivos serán de observancia obligatoria para el público y para las autoridades competentes de las oficinas municipales y serán actualizados cuando así resulte necesario.

ARTÍCULO 34.- Sólo se concederán Licencias de Construcción a los propietarios o poseedores de los inmuebles, cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un Director Responsable de Obra y cumpla con los demás requisitos señalados en este Reglamento.

ARTÍCULO 35.- La solicitud de licencia de construcción estará suscrita por el propietario o poseedor, ser presentada en la forma que expida la Dirección, llenar el Formato de Datos y estar acompañada por los siguientes documentos:

- a) Responsiva del Director Responsable de Obra
- b) Recibo, contrato o constancia de servicio del Sistema de Agua Potable de Campeche.
- c) Copia del título de propiedad del predio en cuestión.
- d) Copia del permiso anterior y plano aprobado, en su caso.
- e) Copia del talón del último pago de impuesto predial.
- f) Seis copias del proyecto de construcción que deberá incluir:
 - I. Planos Arquitectónicos.
 - II. Planos de localización señalando el terreno de la zona.
 - III. Planta de conjunto señalando la construcción en el terreno.
 - IV. Plantas.
 - V. Cortes sanitarios.
 - VI. Fachadas.
 - VII. Detalle constructivos de lozas, cimientos, sistemas de eliminación de aguas residuales.
 - VIII. Secciones.
 - IX. Memoria de cálculo.
 - X. Planos de instalaciones.
 - XI. Redes.
 - XII. Especificaciones.
 - XIII. Programa calendarizado de obra.
 - XIV. Presupuesto de obra.
- g) Cuadro de referencias en donde se indique:
 - I. Uso o giro a que se pretende destinar el proyecto.
 - II. Propietario.
 - III. Ubicación.
 - IV. Superficie del terreno.
 - V. Superficie de la construcción.
 - VI. Escala de los dibujos.
 - VII. Nombre, número de cédula profesional y registro ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche del director responsable de la obra.
- h) Copia del permiso anterior y plano aprobado, en su caso.
- i) Copia del título de propiedad del predio en cuestión.



- j) Carta de aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Comité para la protección y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Campeche, en su caso.
- k) Licencia de uso del suelo, en su caso.
- l) Permiso sanitario.
- m) Constancia de alineamiento, en su caso.

ARTÍCULO 36.- Toda la documentación requerida en el artículo anterior, deberá estar firmada por el propietario y por el Director Responsable de Obra registrado ante la Dirección.

ARTÍCULO 37.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica, debiendo presentarse solicitud acompañada del proyecto respectivo, por triplicado, con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un Director Responsable de Obra:

I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de setenta centímetros. En este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

II.- Los tapiales que invadan la acera de una anchura superior a cincuenta centímetros;

III.- Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico, registrado como director responsable de la obra.

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

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

V.- Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra.

No se concederá la licencia cuando el cambio de uso no sea compatible con la zonificación de destinos, usos y reservas autorizadas por el Programa Director, o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

ARTÍCULO 38.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

Cuando el interesado no presente el programa calendarizado de obra, la Dirección tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

- I. Para la construcción de obras con superficie hasta de cien metros cuadrados, la vigencia máxima será de seis meses; superficie hasta de doscientos metros cuadrados, doce meses; hasta de mil metros cuadrados, veinticuatro meses y superficie de más de mil metros cuadrados, de treinta y seis meses.

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



ARTÍCULO 39.- Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso de suspensión a la Dirección.
Para el reinicio de la obra deberá presentarse la licencia con aviso de suspensión autorizado, y deberá obtenerse la autorización de reinicio por parte de la Dirección. En caso de no respetar la suspensión, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, y se anulará la suspensión otorgada.

La suma de plazos de suspensión de una obra será máximo de dos años, después de lo cual deberá tramitarse una nueva licencia.

ARTÍCULO 40.- No requerirán licencia o permiso de construcción las obras que a continuación se enumeran:

- I.- Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- II.- Colocación de madrinan en techos de mampostería.
- III.- Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un lapso máximo de setenta y dos horas.
- IV.- Construcción de la primera pieza de carácter provisional hasta de tres por tres metros, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio.
- V.- Demoliciones sin importancia, hasta un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones.
- VI.- Construcción de divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuyo peso se haya considerado en el diseño estructural.
- VII.- Limpiezas, y revestimientos en fachadas.
- VIII.- Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.
- IX.- Colocación de protectores de herrería en puertas y ventanas.

No podrán realizarse las obras mencionadas en las fracciones anteriores, cuando se trate de predios ubicados en zona de monumentos históricos o consideradas patrimonio cultural.

CAPÍTULO V

INSPECCIONES

ARTÍCULO 41.- Mediante orden escrita, debidamente fundada y motivada, la Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección con el objeto de intervenir en cualquier momento, con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente, las edificaciones o las obras que se encuentren en proceso o terminadas, a fin de verificar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad y procedimientos de construcción fijados en la licencia para la obra de que se trata, así como todas aquellas disposiciones contenidas en este Reglamento; el Director Responsable de Obra deberá proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas correspondientes y todos los demás datos que estime conveniente la Dirección.

ARTÍCULO 42.- Para el fin de hacer cumplir lo establecido en el artículo anterior inmediato, la Dirección contará con inspectores que comisione al efecto, mismos que deberán estar provistos de credenciales que los identifiquen en su carácter oficial, y de orden escrita en la que se precisará el objeto de la visita, la causa o motivo de ella y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funde.



ARTÍCULO 43.- Los propietarios o sus representantes, los encargados, los Directores Responsables de Obra y Responsables por Especialidad de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso de los inspectores al inmueble de que se trate; los inspectores al inicio de la visita, deberán requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía estos serán propuesto por él mismo.

Al término de la diligencia se levantará, en su caso, acta circunstanciada por triplicado en forma numerada y foliada en la que se hará constar el lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el incumplimiento o la violación a las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones, al igual que toda prueba ofrecida por el visitado. El acta deberá ser firmada por las personas que intervengan en el desarrollo de la inspección, dejando copia legible al interesado.

ARTÍCULO 44.- La Dirección, en un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se realizó la inspección; emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual será notificada de manera personal al visitado, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esta naturaleza establece la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche.

Las violaciones al presente Reglamento deberán ser corregidas en un término fijado a criterio de la Dirección el cual puede variar de veinticuatro horas a treinta días hábiles, según la urgencia o la gravedad del caso, con independencia a las sanciones a las que se hayan hecho acreedores los responsables de la obra en ejecución.

ARTÍCULO 45.- Los planos autorizados y las licencias relativas a la realización de obras o construcciones, deberán encontrarse presentes en el lugar de ejecución de las mismas, en las horas y días en que se realicen los trabajos, así como estar a disposición de los inspectores facultados por la Dirección.

TÍTULO SEGUNDO
VIAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN
Y DE SERVICIO PÚBLICO

CAPÍTULO I
DEFINICIÓN Y GENERALIDADES

ARTÍCULO 46.- Vía pública es todo espacio de uso común destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de la materia, al igual que todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin, y que permita a los edificios que la limiten disponer de un mayor volumen de aire, luz y de calor solar, dar acceso a los predios colindantes y alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

La vía pública esta limitada por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al alineamiento oficial o al lindero determinado por los derechos de vía de los servicios públicos, destinada a comunicar en forma vehicular o peatonal, a unir núcleos habitacionales, de equipamiento y servicios con la traza urbana existente y a las partes internas de dichos núcleos.

ARTÍCULO 47.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público son bienes de dominio público del Municipio, tienen carácter de inalienables e imprescriptibles y por lo tanto, no podrán constituirse sobre ellas hipotecas, embargos, usos,



usufructos, ni servidumbres en beneficio de una persona determinada en los términos del derecho común.

Los derechos de tránsito, iluminación y aireación, vistas, acceso de ramas y otros semejantes al destino de las vías públicas, se regirán exclusivamente por las leyes y Reglamentos administrativos.

ARTÍCULO 48.- Todo inmueble del Municipio de Campeche que aparezca como vía pública en algún plano o registro oficial existente, en cualquiera de las dependencias del mismo Municipio, en el Registro Público de la Propiedad del Estado, la dependencia Catastral Municipal respectiva, el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá que es de la propiedad y que pertenece al mismo Municipio de Campeche, salvo prueba plena en contrario, que deberá rendir aquél que afirme que el terreno en cuestión es propiedad particular, o pretenda tener algún derecho exclusivo para su uso. Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoriada, que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno del que se trate; la Dirección, podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público de los terrenos a que se refiere el presente artículo.

Esta misma disposición, será aplicable a todos los demás bienes considerados de uso común destinados a un servicio público por la Ley Orgánica de los Municipios del Estado.

CAPÍTULO II

USO DE LA VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 49.- Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales, se necesitará licencia de uso de la Dirección.

Cuando haya necesidad de mover ó retirar dichas instalaciones o construcciones a causa de la ejecución de obras por la Dirección, esta no estará obligada a pagar cantidad alguna, los gastos generados por cambio correrán a cargo de los propietarios de aquéllas.

ARTÍCULO 50.- Se requiere autorización expresa de la Dirección para:

- I.- Realizar modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.
- III.- Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privada.
- IV.- Construir instalaciones subterráneas.
- V.- Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas y subterráneas.
- VI.- Para edificar, remodelar o cambiar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietas o calles del municipio.

La Dirección, al otorgar autorización para las obras anteriores, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concedan, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o el pago del importe de la reparación, cuando la Dirección la realice.



ARTÍCULO 51.- Quienes con permiso, autorización o concesión usen o pretendan usar la vía pública, tendrán obligación de proporcionar a la Dirección los planos detallados de la localización de las instalaciones ejecutadas o que vayan a ejecutarse en ella.

ARTÍCULO 52.- Las autorizaciones, permisos o concesiones que la Dirección otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común destinados a un servicio público, no crean a favor del permisionario o concesionario ningún derecho real o posesorio. Los permisos o concesiones serán siempre revocables, intransferibles y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías y bienes mencionados.

En los permisos que la Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 53.- Queda prohibido usar la vía pública en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, en forma aérea o subterránea.
- II.- Para establecer puestos comerciales o de cualquier clase o usarla con fines conexos o alguna negociación.
- III.- Para instalar aparatos o mobiliario urbano cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o banquetas.
- IV.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- V.- Para conducir líquidos por su superficie.
- VI.- Para depósito de basura u otros desechos, y
- VII.- Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 54.- Si se ejecutaran obras e instalaciones relativas a la fracción primera del artículo anterior antes de la vigencia de este Reglamento y para los casos de interés público, que así lo ameriten, la Dirección fijará una renta por el tiempo que dure la invasión, cuyo monto será turnado a la Tesorería Municipal para su cobro y, en su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, pudiendo la propia Dirección realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando este no los haga en el plazo fijado.

ARTÍCULO 55.- Queda prohibida la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el artículo posterior inmediato, sin autorización previa de la Dirección, la cual tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos con arreglo a lo que disponga al efecto la reglamentación de tránsito y vialidad vigente.

ARTÍCULO 56.- Las personas físicas o morales que ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, aparatos o en cualquier otra forma; o bien, ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público estarán obligados; sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores; a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que haya realizado a



la Tesorería Municipal manifestando el nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de los trabajos y la sanción correspondiente.

ARTÍCULO 57.- Los cortes en banquetas o guarniciones para entrada de vehículos a los predios, no deberá entorpecer el tránsito de peatones o ser inseguros para éstos. En caso necesario, la Dirección podrá prohibirlos y ordenar el empleo de rampas móviles.

El H. Ayuntamiento establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas con capacidades diferentes.

La rotura de pavimento o banquetas de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas requerirán licencia previa de la Dirección, y fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales las conceda; el solicitante estará obligado a la decisión correspondiente o al pago de ésta.

ARTÍCULO 58.- El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del H. Ayuntamiento fundado en motivos de interés general.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES AEREAS Y SUBTERRÁNEAS EN LA VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 59.- Las instalaciones en la vía pública correspondientes a teléfonos, agua potable, drenaje, semáforo, energía eléctrica y alumbrado público, gas y cualesquiera otras, deberán alojarse en forma tal que no interfieran entre sí. En general las instalaciones de agua potable y teléfonos se alojarán en el lado noroeste y noreste de las diversas vías públicas; las líneas de alimentación de la Comisión Federal de Electricidad y alumbrado público se alojarán en el lado suroeste y sureste de las vías públicas. Estas normas fundamentales se refieren a las calles de una sola vía orientadas con respecto a la traza urbana original de la Ciudad de San Francisco de Campeche.

En colonias y fraccionamientos, con diferente trazo, así como en avenidas, la Dirección determinará la ubicación de aquellos servicios en coordinación con los prestadores de los mismos.

ARTÍCULO 60.- En el caso de calles con restricciones por tratarse de zonas históricas, monumentales o vías de uso exclusivamente peatonal, la ubicación de las diversas instalaciones será subterránea u oculta, de manera que solo queden visibles los elementos estrictamente necesarios.

En general, para alojar tuberías de agua, drenaje, teléfono, o electricidad debajo del nivel de piso la profundidad de la cepa de alojamiento será cuando menos de sesenta centímetros de profundidad en las banquetas y de noventa centímetros de profundidad en los arroyos y por excepción la profundidad de las cepas que alojen tomas domiciliarias de agua potable deberán ser menores de treinta y cinco centímetros del nivel del pavimento junto a la guarnición.

ARTÍCULO 61.- Los prestadores de servicios públicos comunicarán a la Dirección las obras que vayan a realizar, enviando para tal propósito los planos respectivos; la Dirección hará constar la recepción de la solicitud y, en su caso, otorgará la aprobación para hacer los trabajos en un plazo no mayor de diez días hábiles. Así mismo los solicitantes darán aviso a los demás concesionarios que tengan líneas que hayan de ser cruzadas o que estén colocadas encima o debajo de los que se tratan de establecer.



Los propietarios de las líneas establecidas con anterioridad tienen derecho de vigilar la instalación de las nuevas y de acudir a la Dirección para que dicte las medidas necesarias en el caso de que la nueva línea no se ajuste a las reglas precisas.

ARTÍCULO 62.- En casos de fuerza mayor, las personas físicas o morales encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras provisionales que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

La Dirección fijará el plazo máximo de permanencia de tales instalaciones, y en caso de ser necesario podrá retirarlas, quedando a cargo del propietario.

Serán aplicables las mismas disposiciones para el caso de instalaciones permanentes.

ARTÍCULO 63.- Se entiende por poste todo pie derecho y vertical empotrado en el suelo y que sirve de apoyo a algún servicio público, o bien como un distintivo o señal. Cualquier poste que se coloque en la vía pública deberá guardar condiciones de seguridad, servicio y estética; y por regla general se colocará a veinticinco centímetros, hacia dentro de la orilla de las banquetas y en caso de no existir estas, se colocará a la distancia de veinticinco centímetros hacia dentro del sardinel de la banqueta en proyecto. En casos diversos a los antes citados su colocación quedará a juicio de la Dirección.

ARTÍCULO 64.- Es facultad de la Dirección, el otorgar las licencias para la colocación de postes provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como el dictamen del lugar de colocación y del tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este Reglamento.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días naturales, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

ARTÍCULO 65.- La Dirección podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hiciere dentro del plazo que se le haya fijado, el H. Ayuntamiento lo ejecutará a costo de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes cuando con ello se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o las instalaciones, deberá ser cambiado de lugar por el propietario de la misma, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

ARTÍCULO 66.- Se prohíbe poner cables de retenidas oblicuas a menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la banqueta. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante usados para el ascenso a los postes, no podrán fijarse a menos de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta.

CAPÍTULO IV

NOMENCLATURA

ARTÍCULO 67.- Es de orden público e interés social, contar con una nomenclatura coherente en el Municipio de Campeche, que respete la historia y tradición de la Ciudad de San Francisco de Campeche y demás áreas urbanas y rurales del Municipio; que ayude a distinguir con facilidad su estructura, componentes principales, su red vial y sus espacios de carácter público o privado.



ARTÍCULO 68.- Es facultad del H. Ayuntamiento, a través de la Dirección, la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del municipio; asimismo, corresponde a la Dirección fijar el número oficial, su forma y características en predios, lotes y fincas que tengan frente a la vía pública, el cual será colocado en parte visible cerca de la entrada de los mismos, así como reunir características que lo hagan claramente legibles al menos a veinte metros de distancia.

Para efectos de lo dispuesto anteriormente se observarán las siguientes disposiciones:

I.- La Dirección establecerá la nomenclatura oficial de calles, plazas y jardines públicos, así como el alineamiento y la numeración oficial de avenidas y calles.

II.- Deberán aplicarse normas técnicas de observancia general que permitan resolver los problemas actuales y futuros de nomenclatura, garantizando un desarrollo coherente de la misma. Dichas normas deberán haberse expedido por el H. Ayuntamiento y publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

III.- La realización de propuestas técnicas de nomenclatura, podrán ser:

1.- Preventivas, cuando establezcan criterios de normatividad que permitan un desarrollo armónico de la nomenclatura.

2.- Correctivas, cuando definan acciones de modificación a números oficiales, nombres de colonias necesarios para la regularización de la nomenclatura.

IV.- La nomenclatura de las vías y espacios públicos del Municipio de Campeche, deberá ser nominal o restringida al uso de nombres propios, evitándose la numeración cartesiana o numérica. No deberán existir calles sin nombre, y cada una deberá contar con placas nomenclatoras que la identifiquen plenamente.

La nomenclatura deberá ser homogénea, con una familia temática en conjunto, esto es:

1.- Una misma calle no podrá tener dos nombres distintos.

2.- Dos calles diferentes no podrán compartir el mismo nombre,

3.- Un mismo predio no podrá tener dos números Oficiales distintos,

4.- Dos predios diferentes no podrán tener el mismo número Oficial.

Se entenderá por familia temática aquel conjunto de nombres que compartan un mismo tema cuando sea posible, se asignará una familia temática a los nombres de las calles de colonias, fraccionamientos o desarrollos que conformen una zona homogénea, claramente reconocible como tal, dentro del área urbana.

V.- Las vialidades primaria y secundaria deberán tener un solo nombre a todo lo largo de sus causas respectivos. Para las nuevas vialidades o espacios públicos se asignarán siempre, nombres nuevos no existentes, evitando siempre asignar nombres diferentes para cada lado del cauce de una misma calle, aun cuando tenga un amplio camellón o un espacio verde intermedio. Se deberán continuar los nombres de las calles cuando éstas sufran incrementos, extensiones o prolongaciones. Cuando el cauce de una misma calle tenga nombres diferentes, se uniformizará su nomenclatura mediante el uso de uno solo de sus nombres actuales para toda la longitud de la calle, o mediante la asignación de un nuevo nombre que la identifique en toda su extensión.

VI.- Cuando se desarrollen nuevas colonias o fraccionamientos, no se deberán elegir familias temáticas ya existentes, ni podrán ser usados nombres de vialidades y espacios públicos que ya existan. El fraccionador tendrá la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento de nueva creación, conforme a las características técnicas que defina la Dirección y las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

VII.- Se deberá hacer referencia a los lugares geográficos, sitios y monumentos de valor histórico cultural, asimismo, se deberá reforzar la costumbre de referencia popular de los lugares, las calles y los espacios públicos.



VIII.- La nomenclatura de asentamientos irregulares será definida al momento de su regularización.

IX.- La subdivisión de predios ocasionará la asignación de nuevos números oficiales para cada una de las fracciones resultantes. Cuando sea posible, la numeración para cada uno complementará la serie correspondiente entre los dos números oficiales vecinos, en caso contrario se asignarán repeticiones del número oficial del predio con la adición de una letra sucesiva a partir de la 'a' poniéndose su aprobación a consideración de la Dirección.

X.- En el Municipio de Campeche deberá evitarse:

- 1.- La Confusión que impida la correcta ubicación de los espacios públicos y privados;
- 2.- La incongruencia entre la nomenclatura y la estructura urbana de la Ciudad, que impida localizar con facilidad los distintos componentes urbanos;
- 3.- La incongruencia entre las series de números oficiales, ya sea por cruzamiento, omisiones o saltos en su secuencia, que cause dificultad para ubicar los predios urbanos.

XI.- Para solucionar la problemática de nomenclatura se observará lo siguiente:

- 1.- En la solución de casos repetidos de nomenclatura, permanecerán en primer lugar aquellos nombres que contribuyan a reforzar la estructura urbana, y después aquellos que cuenten con una historia o tradición más importante.
- 2.- En la solución de conflictos de repetición de nombres se buscará unificar y reforzar las familias temáticas.
- 3.- En el caso de dos o más colonias que compartan la misma familia temática, se resolverá diferenciar la nomenclatura de las calles y los espacios públicos coincidentes mediante la adición del nombre de las colonias a la nomenclatura de todas sus calles y espacios públicos.
- 4.- Para cambios de nombres repetidos en vialidades, se modificará en orden de prioridad descendiente: primero aquella ubicación menos céntrica, después aquella con una menor importancia en la jerarquía vial.
- 5.- La Dirección podrá ordenar el cambio de un número oficial cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en el plazo que le sea fijado. Dicho cambio lo notificará la Dirección al Servicio Postal Mexicano, Telecomunicaciones y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia al propietario del predio.
- 6.- Para resolver la incongruencia en las series de números oficiales se tomará en cuenta el lote mínimo reglamentario como módulo para subdividir y asignar una serie completa y coherente de números oficiales a todos los predios de ambas aceras de una calle, cuando esto no sea posible, se utilizarán letras sucesivas, a partir de 'a' para distinguir los números repetidos.

ARTÍCULO 69.- La Dirección mantendrá y reforzará la congruencia de la nomenclatura en el Municipio cuando expida los alineamientos y números oficiales, las autorizaciones, las subdivisiones, las fusiones y las relotificaciones.

ARTÍCULO 70.- Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.



CAPÍTULO V

ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 71.- Para los efectos de este Reglamento es alineamiento oficial la traza sobre el terreno que limita un predio con la vía pública.

ARTÍCULO 72.- Se declara de interés general la formación de chaflanes en predios situados en esquina, en los casos de que el ancho de las calles que formen dicha esquina sea menor de nueve metros.

La dimensión de dichos chaflanes será fijada en cada caso particular, por la Dirección al otorgar los alineamientos respectivos, debiendo ser siempre iguales las dimensiones en las esquinas que forman el cruzamiento de dos o más arterias.

ARTÍCULO 73.- La Dirección no otorgará licencias de construcción sin que el solicitante presente la constancia de alineamiento oficial, en la cual se fijaran invariablemente las restricciones que sobre las construcciones debe imponerse, atendiendo a determinaciones del Programa Director Urbano, a las características de cada predio y a las servidumbres que para frentes y laterales sea el caso establecer.

ARTÍCULO 74.- La Dirección negará la expedición de constancias de alineamiento a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, pero establecidas sólo de hecho, así como a predios provenientes de divisiones no autorizadas, si no se ajustan a la planificación o no satisfacen lo establecido en este Reglamento.

ARTÍCULO 75.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por restricción de alineamiento de construcción a la separación que deba existir libre de construcción cerrada entre el alineamiento oficial y la construcción de todo predio.

ARTÍCULO 76.- En el Municipio de Campeche, salvo en la zona del Centro Histórico de la ciudad capital o de las localidades donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán adentrarse cinco metros del alineamiento, destinando parte de esa superficie a áreas ajardinadas. Aquellos predios que estén en esquina deberán respetar cinco metros al frente de la calle de mayor jerarquía y tres metros en la otra, podrán alinearse al paramento pero nunca sobresalir de él las construcciones ligeras tales como terrazas, volados o cercas.

Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de dos metros sesenta centímetros podrá sobresalir del alineamiento. Los que se encuentran a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y tejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros.
- II.- Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, siempre que ninguno de sus elementos este a menos de dos metros de una línea de transmisión eléctrica, cuando la acera tenga una anchura menor de 1.50 metros, la Dirección fijará las dimensiones del balcón.
- III.- Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros.
- IV.- Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de los elementos este a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica.



V.- Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento al ancho de la acera disminuido en un metro. Las marquesinas no deberán usarse como piso cuando estén construidas sobre la vía pública.

VI.- Las cortinas de sol serán arrollables o plegadizas cuando estén desplegadas se sujetaran a los lineamientos dados para las marquesinas.

VII.- Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento de ancho de la acera, disminuido en cincuenta centímetros.

VIII.- Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa.

IX.- La Dirección ordenará cuando lo juzgue necesario la inspección de los voladizos existentes, señalando al propietario, en su caso, las modificaciones que deberá ejecutar para que llenen las condiciones de seguridad que prescribe este Reglamento.

X.- Cuando un voladizo o saliente a juicio de la Dirección, pueda causar algún perjuicio a un edificio próximo, para conceder la licencia de construcción del voladizo o saliente, la solicitud deberá estar acompañada del consentimiento por escrito del propietario de dicho predio.

XI.- Los anuncios volados luminosos o no, no podrán estar situados a una altura menor de cinco metros sobre el nivel de la banqueta.

XII.- La licencia dada para un anuncio tendrá que renovarse cada año y dentro de este término quedará sujeto a la inspección de la Dirección, con el fin de acreditar el perfecto estado de su seguridad.

XIII.- No se permitirá la instalación de objetos resaltados de los alineamientos de sus fachadas, tales como exhibidores, aparatos de aire acondicionado, perchas, colgadizos, ganchos, garfios, escarpías, casillas, láminas y todo saliente que sirva para colgar muestras de géneros, viandas y otros similares.

XIV.- Se expresará claramente en los planos la forma de la construcción, y se acompañará en un informe, la naturaleza de los materiales propuestos y todos los datos de resistencia y estabilidad necesaria para garantizar la seguridad que vayan a ofrecer los salientes, evitando peligros al público.

XV.- Ninguna reja, puerta, persiana o mampara en la planta baja de los edificios sobre la línea de ventilación podrá abrirse hacia la calle, a excepción de las puertas de salidas de escape de los locales de edificios o espectáculos públicos.

Las licencias que se expiden para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de renovables.

ARTÍCULO 77.- Toda edificación efectuada con invasión de la restricción del alineamiento o de la servidumbre, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor, dentro del plazo que al efecto señale la Dirección.

En caso de incumplimiento la Dirección efectuará los trabajos con cargo al propietario o infractor sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor.

ARTÍCULO 78.- No se concederá permiso para la ejecución de obras cerradas en ampliaciones o reparaciones, ni nuevas construcciones en las ya existentes, que invadan la restricción de alineamiento de construcción, a menos que se sujeten de inmediato a la misma, demoliendo la parte de la construcción que invada dicha restricción y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

ARTÍCULO 79.- La Dirección, a solicitud del propietario, expedirá la constancia de alineamiento señalando las restricciones de construcción a que haya lugar.



ARTÍCULO 80.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el nuevo alineamiento oficial de un predio quedare dentro de las edificaciones del mismo, no se permitirá al propietario realizar construcciones que sobresalgan este nuevo alineamiento.

CAPÍTULO VI

DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 81.- Es obligación de quien ejecute obras colindantes en la vía pública, colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la misma vía, para proteger de peligros o perjuicios a terceros, previa autorización de la Dirección, la cual al otorgarla, fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos. En los casos de inminente siniestro deberán colocarse los dispositivos de seguridad, sin el permiso de la Dirección, debiendo manifestarlo a esta última en un plazo no mayor de tres días.

ARTÍCULO 82.- Los tapiales deberán construirse de madera, lámina, concreto, mampostería y otro material que a juicio de la Dirección ofrezca garantías de seguridad, proporcione una estabilidad adecuada y presenten superficies planas y onduladas, sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón.

ARTÍCULO 83.- Tratándose de obras cuya altura sea inferior a diez metros los tapiales tendrán cuando menos una altura libre de 2.40 metros, y un ancho libre de 1.20 metros; cuando la altura de la obra exceda los diez metros deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras o banquetas sin peligro de ser arrollados por vehículos.

Los tapiales se construirán de manera que no impidan la vista de la nomenclatura de calles, señales de tránsito u obstruir tomas para incendio, alarma o aparatos de servicio público. En caso necesario se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar.

Salvo casos especiales, a criterio de la Dirección, el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor para controlar el acceso a la obra.

ARTÍCULO 84.- Los responsables de las obras están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de seguridad y aspecto. Sólo se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si se cuenta con la licencia correspondiente, con excepción de los letreros de los directores responsables de la obra.

ARTÍCULO 85.- Para las reparaciones o mejoras parciales como revoques y otras operaciones análogas en fachadas, el paso de peatones se restringirá, total o parcialmente por el tiempo mínimo necesario, con un señalamiento preventivo.

ARTÍCULO 86.- Si durante la construcción de la obra esta representara peligro o hubiere dificultad para el tránsito de vehículos la Dirección impedirá éste, donde sea necesario, previa autorización de la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 87.- Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tendrá las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección.



ARTÍCULO 88.- El armado y desmantelamiento de andamios, puntales y demás aparejos para las obras se hará bajo la supervisión y responsabilidad del Director de las mismas.

ARTÍCULO 89.- En las obras de edificios de más de un piso, los andamios serán todos antepechados con tablas hasta la altura de un metro, y tendrán como mínimo un metro de ancho.

ARTÍCULO 90.- Las cabrias o tiros, deberán estar en el interior de la construcción del solar o dentro de la cerca de protección.

ARTÍCULO 91.- Cuando la Dirección conceda permiso para romper una parte de las aceras y pavimentos con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los interesados deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costa dentro del plazo que le señale la Dirección, procurando no interrumpir el tránsito público.

ARTÍCULO 92.- En toda obra colindante con la vía pública, es obligación del Director Responsable de Obra, poner desde el anochecer hasta la mañana siguiente un guardia vigilante y una señal luminosa; así como mantener limpios los frentes de las obras libres de obstáculos para el tránsito público.

CAPÍTULO VII

AREAS VERDES

ARTÍCULO 93.- Se entiende por área verde a la superficie de uso público, ajardinada y/o arborizada, que tiende a la conservación y mejora del medio ambiente, pudiendo destinarse a la recreación y esparcimiento, con la finalidad de mejorar el ambiente social y emocional de los habitantes.

En las superficies dedicadas a áreas verdes se deberá conservar el número de especies existentes y en lo posible mejorar y enriquecer el patrimonio municipal en este aspecto, en especial el de los huertos, zonas arboladas y vestigios de haciendas que existen aún en la mancha urbana actual, por lo que su utilización estará limitada a conservar las especies existentes. Asimismo se promoverá la construcción de las áreas verdes, procurando el apoyo y participación de organismos públicos y privados.

Es obligación de los constructores de obra pública y privada, restaurar con vegetación rastrera y árboles, la cubierta del suelo de las áreas que hayan quedado devastadas por la construcción.

ARTÍCULO 94.- En las áreas verdes no podrá darse ningún tipo de construcción. Asimismo no podrán ser tomadas como áreas verdes las áreas de estacionamiento, las áreas privativas o libres en condominio, de cualquier obra pública o privada.

Tratándose de construcciones de centros comerciales u obras que requieran un estacionamiento al aire libre para más de nueve autos, se exigirá a los propietarios y responsables del proyecto, la plantación de dos árboles (en hilera) por cada seis cajones.

En los casos de estacionamientos de más de un piso, la plantación deberá realizarse en la modalidad de maceteros, en el último piso del referido estacionamiento.

ARTÍCULO 95.- Los propietarios o inquilinos, en su caso, de inmuebles cuyos frentes tienen espacios en las banquetas podrán sembrar árboles cuyas raíces no causen daños en las



banquetas o aceras, quedando obligados a conservarlos en buen estado, sin que afecten la infraestructura urbana de la ciudad.

Estos árboles se colocarán en los espacios que se generen a partir de la guarnición, por ningún motivo podrán colocarse en el espacio que colinde con la propiedad, y se deberá dejar como mínimo un metro para el libre tránsito peatonal.

ARTÍCULO 96.- Es facultad de la Dirección vigilar que los particulares sólo planten en los prados de la vía pública árboles que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicios públicos.

Se requerirá autorización expresa de la Dirección para derribar árboles, independientemente de cumplir por lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 97.- No se necesitará permiso para podar árboles, cuando dicha poda no cause molestias o peligro para los transeúntes de la vía pública. Es obligación de la persona que haya realizado dicha actividad el retiro de los desperdicios de la poda de la vía pública.

CAPÍTULO VIII

FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

ARTÍCULO 98.- Los propietarios o responsables de los aparatos mecánicos de una feria deberán, previamente al inicio de sus actividades, solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche la autorización de funcionamiento en la vía pública, la cual se concederá si acredita lo siguiente:

- I. Que sus instalaciones ofrecen seguridad al público. Deberá cercarse el área de los aparatos mecánicos con rejas o barreras de por lo menos 1.20 metros de altura en todo su perímetro, a una distancia de por lo menos 1.50 metros de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.
- II. Que cuentan con el servicio de sanitarios móviles.
- III. Que cuentan con un lugar provisto con los servicios de primeros auxilios, localizado en un sitio de fácil acceso y con señales visibles por lo menos desde veinte metros de distancia.
- IV. Que cuentan con el dictamen de seguridad favorable, expedido por la Dirección.

ARTÍCULO 99.- Corresponde a la Dirección revisar los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad necesaria; esta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente, si se trata de ferias permanentes, o cada vez que se instalen los aparatos mecánicos tratándose de ferias temporales previo al pago de los derechos correspondientes por el propietario, y aún sin perjuicio que la misma Dirección pueda hacer otras revisiones cuando juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar los pagos de los derechos.

ARTÍCULO 100.- Será facultad de la Dirección impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que, a su juicio, no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios hasta que no sean reparados en la forma que satisfagan este requerimiento a juicio de la propia Dirección.



TÍTULO TERCERO
DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

ARTÍCULO 101.- Para los efectos del presente Reglamento se entiende por Plan de Desarrollo Urbano el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el crecimiento, mejoramiento y conservación de las ciudades y poblaciones del Municipio de Campeche, expresadas mediante los planos y disposiciones necesarias para ese fin.

CAPÍTULO II
USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 102.- Se entiende por usos del suelo, los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas áreas o predios; y por destinos, los fines públicos a los que se pretende dedicar determinadas áreas o predios. En las zonas urbanizadas podrán aplicarse uno o varios de los usos o destinos y cumplir con:

- a) Coeficiente de ocupación del suelo: cifra expresada en porcentaje que determina la superficie máxima permitida de desplante de construcción en planta baja de un predio en un predio;
- b) Coeficiente de utilización del suelo: cifra que determina el número de veces la superficie total del predio que se puede edificar sobre la superficie de desplante permitida.

ARTÍCULO 103.- No podrán autorizarse los usos y destinos que sean incompatibles con la aptitud de la zona y contrarios a los objetivos y políticas de los Programas Directores Urbanos.

ARTÍCULO 104.- La licencia de uso o destino, así como la de cambio de las mismas ya autorizada, dentro de una zona determinada, queda condicionada a la capacidad de vialidad en el área inmediata al desarrollo propuesto y a la capacidad de las redes de agua potable y alcantarillado, así como también a la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la compatibilidad con los usos existentes en los alrededores del lugar.

CAPÍTULO III
LICENCIA DE USO DEL SUELO

ARTÍCULO 105.- La Dirección otorgará la licencia de uso del suelo cuando a solicitud del interesado, se verifique que el uso o destino que se pretende dar al predio o bien inmueble es compatible con lo establecido por la declaratoria correspondiente.

ARTÍCULO 106.- Para poder dar uso o destino a un predio, el propietario o poseedor deberá tramitar ante la Dirección la licencia de uso del suelo a que se refiere el artículo siguiente.

ARTÍCULO 107.- La presentación de la licencia de uso del suelo, será indispensable para iniciar el trámite de la licencia de construcción correspondiente y de la licencia de funcionamiento que, en su caso, deberá expedir la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 108.- La licencia de uso del suelo tendrá vigencia de un año, si no se le da al suelo el uso o destino para el cual se solicitó, será necesario solicitar nueva licencia.



ARTÍCULO 109.- Los propietarios o poseedores de los predios no podrán modificar o alterar el uso o destino de los mismos, si no obtienen previamente licencia de la Dirección.

La Dirección resolverá en un plazo máximo de cinco días hábiles si otorga o no la licencia; en ella se señalará las condiciones que de acuerdo con el Programa y el Plan Municipal se fijen en materia de vialidad, áreas verdes y las demás que se consideren necesarias.

ARTÍCULO 110.- Se podrá autorizar el uso de las obras ejecutadas total o parcialmente, sin licencia, siempre que el propietario cumpla con lo siguiente:

- I.- Presentar constancia del alineamiento y número oficial de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal y el proyecto completo por cuadruplicado de la construcción realizada.
- II.- Pagar en la caja de Tesorería Municipal, el importe de cinco tantos de los derechos de las licencias que debió haber obtenido, así como el importe de las sanciones que se impongan por falta del cumplimiento del Reglamento.

Si a juicio de la Dirección, la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario fijándole un plazo para ejecución, de manera que, se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 111.- Para dedicar un bien inmueble a un uso o destino, el propietario o poseedor presentará por escrito, la solicitud respectiva ante la Dirección, adjuntando por triplicado los siguientes documentos:

- I. Constancia de alineamiento.
- II. Planos del predio que contendrán curvas de nivel o localización precisa de cada árbol señalando la especie a la que pertenece.
- III. Plano de la zona donde se ubica el predio, que abarque una franja de doscientos cincuenta metros alrededor del predio, para determinar sin influencia con el contexto urbano.
- IV. Croquis de ubicación en el Municipio de la misma área para referencias de plano de zonificación.
- V. Memoria descriptiva de actividades que se realizarán en el predio.
- VI. Juegos de copias heliográficas de los planos de anteproyectos de conjunto a escala de 1:500 ó 1:1000., según el caso.

CAPÍTULO IV

RESTRICCIONES Y NORMAS

ARTÍCULO 112.- En términos de la legislación estatal en materia de Asentamientos Humanos, los notarios públicos sólo podrán extender escrituras públicas de los contratos o convenios en los términos señalados en dicha normatividad, previa comprobación de que las cláusulas relativas a la utilización de los predios coincidan con las provisiones, usos, reservas, destinos, así como los planos inscritos en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. No se podrá registrar ningún acto, contrato o afectación, que no se ajuste a los Planes Estatal y Municipal y a las provisiones, usos, reservas y destinos establecidos.

ARTÍCULO 113.- Los proyectos para los edificios que tengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.



La Dirección en los términos del artículo primero de este Reglamento, tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que, por razones de planificación urbana se divida el Municipio, y determinará el tipo, clase y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en otras disposiciones legales.

ARTÍCULO 114.- La Dirección establecerá las restricciones que juzguen necesarias conforme a este Reglamento, para la construcción o para el uso o destino de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en zonas determinadas, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos; dichas restricciones quedarán señaladas en las constancias de alineamiento y en las licencias de uso de suelo que expida, quedando obligadas a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles.

ARTÍCULO 115.- La Dirección determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como pozos a desnivel e instalaciones similares; dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse obras, previa autorización especial de la Dirección, la que señalará las medidas de protección que sean necesarias realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

La reparación de los daños que ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral a quien se otorgue la autorización.

TÍTULO CUARTO **SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES**

CAPÍTULO I **REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

ARTÍCULO 116.- Las especificaciones para el proyecto y construcción de sistemas de suministro de agua potable y alcantarillado, se regirán de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (MAPAS) editado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) así como de las especificaciones de construcción proporcionadas por los fabricantes de los materiales a utilizar y a lo que rigen las leyes y Reglamentos vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO II **PAVIMENTOS**

ARTÍCULO 117.- Se entiende por pavimento la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terrecería y la superficie de rodamiento, y cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a las terrecerías distribuyéndolas en tal forma, que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

ARTÍCULO 118.- Corresponde a la Dirección, la fijación del tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas de la ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento sea éste renovado o mejorado.

ARTÍCULO 119.- Los pavimentos se pueden construir de dos tipos: el rígido, esto es de concreto hidráulico y del tipo flexible como el de concreto asfáltico.

ARTÍCULO 120.- Cuando sea necesaria la ruptura del pavimento de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar la autorización de la Dirección,



previamente a la iniciación de los trabajos. La Dirección de acuerdo con la magnitud de la ruptura señalará las condiciones bajo las cuales se deberán desarrollar los trabajos y fijará un tiempo para su correcta reparación, en la inteligencia de que transcurrido este plazo, procederá a ejecutarlos, obligando al responsable a cubrir íntegramente el monto de los mismos.

CAPÍTULO III GUARNICIONES

ARTÍCULO 121.- Se entiende por guarnición, el elemento estructural de mampostería o concreto forjado en el lugar o prefabricado, que sirve de orilla o límite a la acera con el pavimento, define el ancho del arroyo de circulación vehicular, así como el ancho de la circulación peatonal. Es un elemento lineal de concreto construido entre el arroyo y la acera con el objeto de proteger a las aceras y contener su relleno.

ARTÍCULO 122.- Las guarniciones que se construyan para los pavimentos podrán ser, de concreto hidráulico con elementos colocados en el lugar o a base de piezas prefabricadas.

CAPÍTULO IV BANQUETAS

ARTÍCULO 123.- Se entiende por banqueteta, la porción de vía pública destinada al tránsito de peatones. Los anchos se establecerán de acuerdo a la tabla señalada en la Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 124.- La altura de las banquetetas no podrá ser mayor de veinte centímetros ni menor de diez centímetros, cuidando de mantener el nivel conveniente en relación con la construcción de las contiguas, y procurando siempre conservar la estética urbana.

ARTÍCULO 125.- Los dueños de casas están obligados a construir las banquetetas que correspondan a cada uno de los frentes de los predios de su propiedad, conforme a lo dispuesto por este Reglamento.

ARTÍCULO 126.- Las banquetetas deberán construirse con concreto hidráulico con resistencia mínima de ciento cincuenta kilogramos por centímetro cuadrado a los veintiocho días, con espesor mínimo de siete centímetros y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia el arroyo.

ARTÍCULO 127.- El concreto de las banquetetas estará apoyado sobre una capa de terrecería sometida previamente a una compactación cuando menos con pisón de mano.

ARTÍCULO 128.- El acabado de las banquetetas será integral y con una superficie estucada o escobillada. Serán aparejadas, sin recortes y no se podrá poner sobre ellas apoyos, pretilas, ni asientos y las que los tengan serán suprimidos al entrar en vigor este Reglamento.

ARTÍCULO 129.- La Dirección podrá autorizar la construcción de banquetetas con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que deban cumplir, siempre que contribuyan al mejor funcionamiento de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

ARTÍCULO 130.- Quienes contravengan lo dispuesto en este Título quedarán sujetos a las sanciones económicas que la Dirección les imponga.



CAPÍTULO V
ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 131.- Corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, la prestación del servicio de alumbrado público, que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y demás equipo que se requiera.

Queda estrictamente prohibido a los particulares la ejecución de obras que afecten las instalaciones o la prestación del servicio.

ARTÍCULO 132.- Para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos del Municipio, se deberá cumplir con lo señalado en el Capítulo II del Título Octavo de este Reglamento.

ARTÍCULO 133.- La Dirección dará respuesta por escrito a la solicitud presentada, en un plazo que no excederá de quince días hábiles, indicando los lineamientos apropiados para el desarrollo del proyecto.

TÍTULO QUINTO
FORMAS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 134.- Se considera como Proyecto Arquitectónico los documentos relativos a la creación, localización, rectificación, prolongación, ampliación y mejoramiento de centros de población, sean estos ciudades satélites, colonias, granjas, centros habitacionales, fraccionamientos, plazas, jardines, centros turísticos, cementerios, estacionamientos de vehículos, y demás lugares públicos, así como también los proyectos que se refieran al establecimiento, construcción y mejoramiento de servicios públicos y de cualquier inmueble habitable.

La Dirección determinará las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, como se señala en el Título Noveno de este Reglamento, y aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con características generales y particulares.

En relación con el párrafo anterior y en cumplimiento del artículo 2 del presente Reglamento, es de carácter obligatorio cumplir con las disposiciones del Título Tercero, Capítulos III, IV Y V de la Ley para el Desarrollo Integral de las Personas con Capacidades Diferentes.

ARTÍCULO 135.- La altura máxima que podrá autorizarse para edificios en aquellos sitios en que sean permitidos, no deberá exceder de la medida del ancho de la calle de su ubicación, más de un cincuenta por ciento. La medida base será la calle mas ancha de las que limiten al predio.

Sin embargo, tratándose de edificios de veinte o más metros de altura, será requisito para el otorgamiento del permiso que el Director Responsable de Obra adjunte a la solicitud un estudio técnico que demuestre, tomando en cuenta el uso y capacidad del edificio que se pretenda construir, los siguientes hechos:

- a) Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle el servicio.



- b) Que tenga un sistema para desalojar y tratar las agua residuales; y
- c) Que dado el volumen de la construcción, no se originarán problemas de tránsito, tanto en lo referente a circulación como al estacionamiento de vehículos en la zona de construcción.

ARTÍCULO 136.- Cuando a juicio de la Dirección, el proyecto de una fachada ofrezca contraste desfavorable, para el conjunto urbano circunvecino, será obligatorio modificar el proyecto propuesto, tomando en consideración la opinión de los cuerpos colegiados pertinentes.

ARTÍCULO 137.- Las cortinas para el sol en las plantas bajas de los edificios, serán enrollables o plegadizas. Sus dimensiones guardarán relaciones con las proporciones del edificio del que forman parte. Su proyección sobre la acera no podrá ser mayor de un metro debiendo separarse por lo menos dos metros de las líneas de conducción de energía eléctrica.

Ninguna parte de la cortina de sol incluyendo la estructura metálica que la soporte cuando este desplegada, podrá quedar a una altura menor de 2.50 metros libres sobre el nivel de la banqueta, ni podrá sobresalir cuando este plegada, más de quince centímetros fuera del paño del alineamiento oficial.

Los toldos frente a los edificios tendrán una altura mínima de 2.50 metros libres sobre el nivel de la banqueta y su saliente podrá tener el ancho de ésta, sin descansar sobre soportes que entorpezcan el tránsito de los peatones sobre la acera.

ARTÍCULO 138.- Para otorgar licencias de construcción de edificios que se destinen a: habitaciones, comercios y oficinas, educación, hospitales, centros de reunión, clubes deportivos o sociales, salas de espectáculos, templos, bodegas, industrias, cementerios, estacionamientos y depósitos para explosivos, será requisito indispensable la licencia del uso del suelo compatible con la zona de acuerdo con el Programa Director así como el cumplimiento de las restricciones emanadas de este, y los demás requisitos pertinentes conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

ARTÍCULO 139.- Los edificios que se destinen a habitaciones, comercios, oficinas, educación, hospitales, centros de reunión, clubes deportivos o sociales, salas de espectáculos, templos y bodegas, deberán cumplir con las dotaciones de agua, cajones de estacionamiento, niveles de iluminación de acuerdo a las respectivas tablas contenidas en las Normas Técnicas Complementarias, además deberán sujetarse a los dispositivos de seguridad señalados en este Reglamento.

**CAPÍTULO II
EDIFICIOS PARA HABITACIONES**

ARTÍCULO 140.- Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar ciertas superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas, con volados, pasillos, corredores y escaleras.

ARTÍCULO 141.- Los patios que sirven para iluminación y ventilación a piezas habitacionales tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

ALTURA HASTA	DIMENSIÓN MÍNIMA DEL PATIO	
2.50 metros cuadrados		4 metros
8 metros	3.25 metros cuadrados	
12 metros	4.00 metros cuadrados	



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

ARTÍCULO 142.- El destino de cada pieza será el que resulte de su uso, ubicación y dimensiones, por consiguiente será necesario indicar en los planos el destino de cada espacio, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones.

ARTÍCULO 143.- Para los efectos de este Reglamento, se consideran piezas habitables las que se destinan a salas, comedores y dormitorios; y no habitables las destinadas a cocina, cuarto de baño, excusados, lavaderos, cuarto de plancha y circulaciones.

La dimensión mínima de una pieza habitable será de tres metros a sus ejes en área mínima de 12.75 metros cuadrados y su altura no podrá ser inferior a 2.40 metros. Cuando una pieza habitable se destine para dos funciones (como sala-comedor) no podrá ser menor de veinte metros cuadrados.

ARTÍCULO 144.- Sólo se autorizará la construcción de vivienda que contenga como mínimo una pieza habitable, además de contar con sus servicios completos de cocina y baño, que permitan la satisfacción de las necesidades fundamentales de una familia. Tratándose de vivienda horizontal, cada vivienda deberá contar con su barda perimetral.

ARTÍCULO 145.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras; y además deberán contar con salida de servicio.

El ancho del pasillo o corredor nunca será menor de 1.20 metros y cuando hayan barandales éstos deberán tener cuando menos una altura de noventa centímetros.

ARTÍCULO 146.- Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras de uso común que comuniquen todos los niveles, aún contando con elevadores. Cada escalera dará servicio como máximo a diez viviendas por cada piso.

En edificios con una altura mayor de nueve metros entre el primer y el último nivel de piso útil, se contará con escaleras de emergencia ubicadas en lugares de fácil y claro acceso para garantizar el desalojo de los usuarios en caso de siniestros.

ARTÍCULO 147.- Las puertas de acceso a cada vivienda tendrán una anchura libre mínima de noventa centímetros, y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada al edificio será menor que la suma de las anchuras que desemboquen en ellas.

ARTÍCULO 148.- Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo de la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 149.- Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de reserva de agua potable que pueda suministrar un mínimo de doscientos cincuenta litros diarios por habitante.

ARTÍCULO 150.- Cada una de las viviendas de un edificio, deberá contar con sus propios servicios de baño (regadera, lavabo, excusado), fregadero y lavadero.



ARTÍCULO 151.- Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación cruzada por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública.

ARTÍCULO 152.- La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción por cada pieza, será por lo menos igual a un cuarto de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un décimo de la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 153.- Los edificios para habitaciones deberán estar provistos de iluminación artificial que proporcione cuando menos las cantidades mínimas que fija la Tabla de los niveles de iluminación contenidas en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 154.- Los edificios de varias plantas destinadas para habitación, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Destinar un veinte por ciento de la superficie del terreno a estacionamientos y áreas ajardinadas preferentemente arboladas.
- b) Contar con la aprobación de su ubicación conforme a los usos del suelo y densidades establecidas en el Programa Director de Desarrollo Urbano y demás disposiciones relativas.

ARTÍCULO 155.- Los edificios para habitación deberán contar con las instalaciones para desalojar las aguas negras de acuerdo a las disposiciones que fija el Título Quinto Capítulo XX de este Reglamento.

ARTÍCULO 156.- Las instalaciones eléctricas deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia y las que fija el Título Séptimo capítulo XIV de este Reglamento.

ARTÍCULO 157.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se harán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

ARTÍCULO 158.- En las viviendas destinadas a servicios de huéspedes, deberá existir, para cada seis habitaciones que no tengan en ese piso sus servicios privados completos, por lo menos dos piezas de servicios, uno destinado para hombres y otro para mujeres. El local para hombres tendrá un excusado, un lavabo, una regadera y un mingitorio; el local para mujeres contará con dos excusados, un lavabo y una regadera.

CAPÍTULO III **EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS**

ARTÍCULO 159.- Los comercios y oficinas que necesiten almacenar productos deberán cumplir con los requerimientos del capítulo XII de este Título.

ARTÍCULO 160.- Las escaleras de edificios de comercio y oficinas no podrán dar servicio a más de mil cuatrocientos metros cuadrados de planta y sus anchuras variarán en la siguiente forma:

M ² DE PLANTA	ANCHURA
700 metros cuadrados	1.20 metros
700 a 1,050 metros cuadrados	1.80 metros
1050 a 1400 metros cuadrados	2.40 metros



ARTÍCULO 161.- Los edificios para comercio y oficinas deberán tener un mínimo de dos piezas para servicio sanitario por piso, destinado uno a hombres y otro a mujeres, o bien ubicarlos en forma tal, que no se requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

ARTÍCULO 162.- Para cada cuatrocientos metros cuadrados de superficie construida, se instalará cuando menos un excusado y un mingitorio para hombres, y por cada trescientos metros cuadrados, cuando menos un excusado para mujeres.

ARTÍCULO 163.- La ventilación e iluminación de los edificios para comercio y oficinas, podrá ser de carácter natural o artificial; cuando sea de carácter natural se observarán las reglas del capítulo II de este Título, y cuando sea de carácter artificial, deberán satisfacer las condiciones necesarias de iluminación y aireación de acuerdo con la Tabla de niveles de iluminación contenidas en las Normas Técnicas Complementarias.

CAPÍTULO IV **EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN**

ARTÍCULO 164.- En edificios para la educación estarán considerados los inmuebles destinados a impartir educación en todos los niveles, así como escuelas especializadas.

ARTÍCULO 165.- Los edificios para la educación deberán contar con las instalaciones, áreas libres y espacios necesarios que facilite a los alumnos el proceso de enseñanza-aprendizaje, por lo que deberá cumplir con las condiciones higiénicas, de seguridad y pedagógicas.

ARTÍCULO 166.- La iluminación principal de las aulas y demás locales destinados a la enseñanza deberá provenir del lado izquierdo de los alumnos y estar preferentemente orientados al norte.

Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas, debiendo dar a patios y pasillos interiores, los cuales tendrán como mínimo un tercio del área del local. Para el caso de la iluminación artificial de las aulas, esta deberá ser directa y uniforme de acuerdo con la Tabla de niveles de iluminación contenida en las Normas Técnicas complementarias.

ARTÍCULO 167.- Los edificios para educación deberán contar con espacios de recreo para los alumnos, los cuales tendrán en conjunto, una superficie mínima equivalente al ciento cincuenta por ciento del área construida, con fines diversos a los de esparcimiento y contarán con pavimento adecuado. Se exceptúan de esta obligación las escuelas especializadas.

ARTÍCULO 168.- Cada aula deberá tener cuando menos una puerta con anchura libre mínima de noventa centímetros, los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura, y los salones que tengan capacidad para más de trescientas personas deberán cumplir con las especificaciones previstas en el Capítulo relativo a centros de reunión.

ARTÍCULO 169.- Las escaleras de los edificios para educación, se construirán con materiales incombustibles y la huella con superficie antiderrapantes y tendrán una anchura mínima de 1.20 metros; podrán dar servicio a un máximo de cuatro aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de sesenta centímetros por cada dos aulas que exceda de ese número, pero por ningún motivo se permitirá una anchura mayor a 2.40 metros. Las escaleras deberán desembocar a un vestíbulo o pasillo que tenga como mínimo el ancho de la escalera.

ARTÍCULO 170.- Los dormitorios para los edificios de educación, tendrán una capacidad calculada a razón de diez metros cúbicos por cama como mínimo.



ARTÍCULO 171.- Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres, mujeres y personal docente; la concentración máxima de los muebles para servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.

ARTÍCULO 172.- Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un depósito de agua por cada cincuenta alumnos, alimentado directamente de la toma principal.

ARTÍCULO 173.- Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo género, bastará un solo núcleo sanitario para el alumnado.

ARTÍCULO 174.- Será obligatorio en todos los edificios destinados a la educación en los niveles preescolar, básica, media, media superior, superior y escuelas especializadas; cumplir con las especificaciones mínimas requeridas en cuanto a instalaciones sanitarias, capacidad de alumnos, superficie de aulas por alumno, áreas requeridas, niveles de pisos, área de enfermería o primeros auxilios y de seguridad estructural señaladas en las normas y especificaciones del Instituto Nacional de Infraestructura Física Educativa.

ARTÍCULO 175.- Los edificios destinados a la educación deberán tener instalaciones para minusválidos adicionadas con rampas de superficie antiderrapantes, para comunicar a los diferentes niveles, cuyo ancho no sea menor de 1.50 metros libre y su pendiente no deberá ser mayor a diez por ciento. Asimismo en cada núcleo de baños tanto para hombres como para mujeres deberán contar con un servicio sanitario cuyo ancho no será menor de 1.30 metros.

CAPÍTULO V ALBERGUES

ARTÍCULO 176.- Las guarderías, estancias, centros de desarrollo infantil y todo establecimiento destinado al cuidado, atención o resguardo de menores de cuatro años, deberán contar con las áreas e instalaciones adecuadas para proporcionar a niños y niñas una atención integral en cuidados de salud, alimentación, fomento educativo, valores cívicos e integración social.

ARTÍCULO 177.- Las instalaciones de seguridad y salidas de emergencia para las guarderías deberán cumplir con lo señalado en el Capítulo XVII de este Título, y contar con la aprobación de la Dirección de Protección Civil del municipio.

ARTÍCULO 178.- Los inmuebles para guarderías deberán contar con un máximo de dos niveles, ubicarse de acuerdo al uso del suelo indicado en el Programa Director Urbano y cumplir las demás disposiciones en la materia; debiendo estar fuera de zonas que presenten inundaciones, ruido excesivo, focos de contaminación ambiental, avenidas principales o de alto tránsito vehicular.

ARTÍCULO 179.- Las guarderías deberán estar dotadas de servicios sanitarios considerando un excusado y un lavabo (con cincuenta centímetros máximo de altura) por cada nueve niños; independiente del servicio sanitario para el personal docente.

ARTÍCULO 180.- Los Albergues, casas hogar, asilo de ancianos y todo edificio donde se proporcione alojamiento temporal o permanente a adultos mayores; deberán contar con las áreas, instalaciones y condiciones habitables adecuadas para proporcionarles alimentación, vestido, atención médica, asistencia social y recreación.



Los edificios mencionados en el párrafo anterior deberán estar planeados y diseñados de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-167-SSA1-1997.

CAPÍTULO VI

HOSPITALES, SANATORIOS, LABORATORIOS Y CLINICAS

ARTÍCULO 181.- El edificio para hospital deberá contar con cajones de estacionamiento para médicos y para el público, de conformidad con lo dispuesto en el Instructivo correspondiente. De igual forma, deberá contar con accesos para vehículos de emergencia independiente de la entrada al estacionamiento público.

ARTÍCULO 182.- Las dimensiones mínimas de cuartos, salas y demás áreas, que conformen un hospital deberán apegarse a las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Salud.

ARTÍCULO 183.- Las puertas de los hospitales, así como las salidas de emergencias y sus señalamientos, se ajustarán a los requisitos que establece el Capítulo XVII de este Título.

Las puertas de acceso a los cuartos de enfermos tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros. Las de salas de emergencia y quirófano serán de doble acción, teniendo como ancho mínimo 1.20 metros cada uno.

Los proyectos de hospitales deberán de apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SSA2-1993 para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de personas con capacidades diferentes a los establecimientos de atención médica.

ARTÍCULO 184.- Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos, quirófanos y similares donde circulen camillas, tendrán una anchura libre mínima de dos metros.

ARTÍCULO 185.- Sólo se autorizará la construcción de un hospital, sanatorio, laboratorio, clínica o de un edificio ya construido, que se pretenda habilitar como tal, cuando se cumplan todos los requisitos de que habla este capítulo y las disposiciones legales y técnicas que existan sobre la materia.

ARTÍCULO 186.- Los edificios destinados para hospitales, sanatorios, laboratorios y clínicas, deberán ajustarse a la norma NOM-087-ECOL-SSA1-2002 donde se establecen los requisitos para la separación, envasado, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos biológicos peligrosos.

CAPÍTULO VII

CENTROS DE REUNION

ARTÍCULO 187.- La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión será de tres metros, y la capacidad de éstas se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie que ocupe la pista para baile, la que deberá calcularse a razón de veinticinco decímetros cuadrados por persona.

ARTÍCULO 188.- Los centros de reunión deberán tener accesos y salidas de acuerdo a las especificaciones del capítulo XVII del presente Título y sus instructivos técnicos.

Ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino que habrá un espacio intermedio de 1.50 metros, por lo menos.



ARTÍCULO 189.- Las escaleras y rampas observarán las especificaciones contenidas en el capítulo XVIII de este Título del presente Reglamento e instructivos técnicos.

Cuando sea posible, se establecerán preferentemente planos inclinados en lugar de escalones, con una pendiente no mayor de quince grados.

ARTÍCULO 190.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres, cuartos de maquinas y salas de los centros de reunión, deberán estar aislados entre sí mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas.

Para el aislamiento efectivo de las construcciones colindantes se exigirá en el perímetro de estos edificios un muro construido con materiales incombustibles y con un espesor de acuerdo con la naturaleza de los materiales empleados.

ARTÍCULO 191.- Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural o artificial.

ARTÍCULO 192.- Los centros de reunión contarán al menos con dos núcleos sanitarios; uno para hombres y otro para mujeres, y se calcularán, en el departamento de hombres, a razón de tres inodoros, tres mingitorios y tres lavabos por cada doscientos veinticinco concurrentes y en el departamento de mujeres a razón de tres inodoros y tres lavabos por la misma cantidad de asistentes.

Estos centros de reunión tendrán además servicios sanitarios suficientes para empleados y actores, en locales separados a los destinados al uso del público.

ARTÍCULO 193.- Sólo se autorizará el funcionamiento de los centros de reunión cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones sean satisfactorias. Esta autorización deberá tramitarse anualmente ante la autoridad municipal competente.

CAPÍTULO VIII

CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

ARTÍCULO 194.- Los clubes deportivos o sociales, las gradas en canchas deportivas que formen parte de estos y los centros de reunión de los mismos, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 195.- El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar adecuadamente drenado.

ARTÍCULO 196.- Las albercas, sea cual fuere su tamaño y forma, contarán cuando menos con:

- I.- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II.- Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para el aparato limpiador de fondos;
- III.- Rejillas de succión, distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores;
- IV.- Andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 metros, con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;



V.- Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de diez centímetros de huella a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca;

VI.- En todas las albercas donde la profundidad es mayor de noventa centímetros se pondrá una escalera por cada veintitrés metros lineales de perímetro, cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.

Las alturas máximas permisibles serán de tres metros para los trampolines y de 10.50 metros para las plataformas, su anchura mínima permitida será de cincuenta centímetros y la mínima de la plataforma de dos metros. La superficie de ambos será antiderrapante.

Las escaleras para trampolines y plataformas, deberán ser rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante, con dimensión de huellas peraltes tales que la suma de cada huella mas dos peraltes no sea menor de sesenta centímetros, ni mayor de sesenta y cinco centímetros considerando como huella mínima la de veinticinco centímetros.

Deberán contar con barandales tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de noventa centímetros. En las plataformas el barandal deberá colocarse en la parte trasera y en ambos lados.

En los casos de plataforma, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distinguan claramente.

VII.- Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento del cuadro, la zona de natación de clavados, y señalarse en un lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en donde cambie la pendiente del piso.

ARTÍCULO 197.- Los clubes deportivos tendrán servicios de baño, regaderas y vestidores para hombres y para mujeres por separado, y deberán contar con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con discapacidad.

ARTÍCULO 198.- Las circulaciones, gradas, accesos y salidas para instalaciones deportivas o sociales; deberán observar las especificaciones del presente Título, en lo relativo a los capítulos XVII y XVIII.

ARTÍCULO 199.- En las áreas para baños, los departamentos de regaderas para hombres y para mujeres contarán como mínimo con una regadera por cada cuatro usuarios de acuerdo con la capacidad del local.

El espacio mínimo para cada regadera será de noventa por noventa centímetros y para regadera de presión será de 1.20 por 1.20 metros, con altura mínima de 2.10 metros en ambos casos.

ARTÍCULO 200.- En los locales destinados a baños colectivos de vapor o de aire caliente, estarán separados los departamentos para hombres y para mujeres. En cada uno de ellos, los baños individuales tendrán una superficie mínima de dos metros cuadrados, y deberán contar con un espacio exterior e inmediato con una superficie que se calculará a razón de 1.30 metros cuadrados por usuario con mínimo de 1.40 metros cuadrados por usuario, y estarán dotados por lo menos de dos regaderas, una de agua caliente y fría y otra de presión en lugares contiguos. En ambos casos, la altura mínima será de 2.70 metros, debiendo estar provista de un vestidor, casillero, canastillas o similar por usuario.



ARTÍCULO 201.- Los servicios sanitarios para hombres tendrán como mínimo un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada veinte casilleros y vestidores.

Los servicios sanitarios para mujeres tendrán como mínimo un excusado y un lavabo por cada quince casilleros o vestidores.

CAPÍTULO IX

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 202.- Se consideran edificios destinados a espectáculos deportivos, aquellos inmuebles que se destinen a estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros y cualquier otro con usos semejantes; los cuales deberán contar con las instalaciones, que para ese efecto, señale la Dirección con base en las disposiciones del presente Reglamento, para proteger debidamente a los usuarios de los riesgos propios del espectáculo.

ARTÍCULO 203.- Las gradas de los edificios de espectáculos deportivos, deberán tener una altura mínima de cuarenta centímetros, y máxima de cincuenta centímetros, y una profundidad mínima de sesenta centímetros.

Para calcular el cupo se considerará un módulo longitudinal de cuarenta centímetros por espectador.

Las gradas deberán construirse con materiales incombustibles y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes en caso de ferias, kermeses y otras similares. No se autorizarán graderías que no cumplan este requisito.

En las gradas con techo, la altura libre mínima será de tres metros.

ARTÍCULO 204.- Las gradas deberán contar con escaleras a cada nueve metros, las cuales deberán tener un ancho mínimo de 1.20 metros, construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos de noventa centímetros de altura. Por cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas de salida contiguas.

ARTÍCULO 205.- Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para enfermería, que deberá estar dotado con equipo de emergencia, que contenga como mínimo un botiquín para primeros auxilios y camilla para exploración o curación

ARTÍCULO 206.- Estos centros deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para deportistas participantes.

Los depósitos de agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público deberán calcularse a razón de cuatro litros por espectador.

ARTÍCULO 207.- Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del capítulo XVII de este Título, en cuanto a ubicación de las puertas de acceso o salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento para servicios sanitarios y acabados de éstos y autorización de funcionamiento.



CAPÍTULO X
SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 208.- El volumen de la sala se calculará a razón de 2.50 metros cúbicos por espectador como mínimo. La altura libre de la misma en ningún punto será menor a tres metros.

La altura de pisos en los palcos, sin excepción, no será menor de 2.20 metros.

La altura entre la grada más alta de una galería o anfiteatro, y la parte más baja del cielo raso, no será menor de 2.50 metros.

El espacio vacío sobre el escenario, deberá ser lo suficientemente alto para permitir la subida de todas las decoraciones sin enrollar, así como la del telón incombustible.

Para calcular el número de personas que puedan acomodarse en un piso de palcos o anfiteatro, o en una parte de ellos, se considerará como superficie de los asientos el espacio desde el cual pueda mirarse la representación, exceptuándose el que ocupan los pasillos.

ARTÍCULO 209.- Las salas de espectáculos públicos, deberán tener accesos y salidas directas hacia áreas abiertas que puedan contener la capacidad de las personas, (plaza de acceso y salida) o bien, comunicarse con ella a través de pasillos con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las salidas o circulaciones que desalojen las salas de una misma ruta de evacuación. Los accesos deberán localizarse de preferencia en calles diferentes.

Cada piso destinado a localidades distintas y con una capacidad no mayor de cuatrocientas personas, deberá tener dos salidas separadas. Por cada doscientas personas más o fracción, se añadirá una salida.

ARTÍCULO 210.- Toda sala de espectáculo deberá contar al menos con tres salidas con un ancho mínimo de 1.80 metros cada una.

ARTÍCULO 211.- Las salas de espectáculos deberán tener servicios para el público, los que serán vestíbulos, sanitarios, cafetería y zona de descanso, esta área se calculará a razón de 1.15 metros cuadrados por espectador. Los vestíbulos deberán comunicar a la sala de espectadores con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta. Los pasillos de dichas salas deberán desembocar al vestíbulo con el piso de éste.

ARTÍCULO 212.- Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber cuando menos una taquilla por cada mil quinientos espectadores de acuerdo con el cupo de la sala.

ARTÍCULO 213.- Cuando se instalen butacas en la sala de espectáculos, el ancho mínimo de estas deberá ser de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos de ochenta y cinco centímetros, debiendo quedar un espacio libre mínimo de cuarenta centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales. En cualquier recinto en el que se presente espectáculos públicos deberá establecerse, estratégicamente, un mínimo de espacios reservados a las personas con capacidades diferentes, procurando que en esos inmuebles se eliminen los obstáculos viales para dichas personas.



ARTÍCULO 214.- En los cines, la distancia desde cualquier butaca de la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la misma, deberá ser mayor a siete metros. Queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijadas en el piso con excepción de las que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos, las filas que desemboquen a los pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno solo no más de siete butacas y deberán tener iluminación aún cuando la luz esté apagada.

Deberá destinarse un espacio por cada cien asistentes, para uso exclusivo de personas con discapacidad. Este espacio tendrá 1.25 metros de fondo y ochenta centímetros de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones.

ARTÍCULO 215.- Los pasillos interiores para circulación tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros cuando haya asientos a ambos lados y de noventa centímetros cuando cuenten con asientos a un solo lado.

Los pasillos con escalones tendrán una huella mínima de treinta centímetros y un peralte máximo de diecisiete centímetros y deberán estar convenientemente iluminados.

Para la comunicación entre los diferentes niveles se construirán rampas de material antiderrapante que, deberán permanecer iluminadas aún cuando la luz esté apagada, observando lo establecido en el capítulo XVIII de este Título.

En los muros de los pasillos no permitirán salientes a una altura menor de tres metros en relación con el piso de los mismos.

ARTÍCULO 216.- Las puertas deberán observar las especificaciones del capítulo XVII de este Título.

ARTÍCULO 217.- Cada piso o tipo de localidad con cupo superior de cien personas deberá tener, por lo menos una salida de emergencia.

ARTÍCULO 218.- Queda prohibido que en lugares destinados a la permanencia o tránsito del público haya puertas simuladas o espejos.

ARTÍCULO 219.- En la parte superior de todas las puertas que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la Dirección de dichas salidas; las letras deberán tener una altura mínima de quince centímetros y estar permanentemente iluminadas aún cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 220.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de maquinas y casetas de proyección deberán estar aislados entre sí, y de los espectadores mediante muros, techos, pisos, escalones y puertas de materiales incombustibles y tener salidas independientes a la sala, las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas pero con el mecanismo adecuado para abrirlas fácil y rápidamente.

ARTÍCULO 221.- Las casetas de proyección tendrán una dimensión mínima de cinco metros cuadrados, contarán con ventilación artificial y con todos los aditamentos de protección necesaria contra incendios.



ARTÍCULO 222.- Será obligatorio en todas las salas de espectáculos contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida para todos los servicios eléctricos e hidrosanitarios.

Habrá una instalación de emergencia con encendido automático alimentada por acumuladores o baterías que proporcionen a la sala, vestíbulos y pasillos de circulación; la energía eléctrica necesaria en tanto la central eléctrica restablece el servicio.

La iluminación para las salas de espectáculos, deberá ajustarse a lo señalado en de este Reglamento y en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 223.- Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada para que la temperatura del aire tratado oscile entre los veintitrés y veintisiete grados centígrados; la humedad relativa entre el treinta y sesenta por ciento y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de quinientas partes en un millón.

ARTÍCULO 224.- Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios para cada género, precedido por un vestíbulo y podrán ventilarse artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el artículo anterior.

Los servicios sanitarios deberán calcularse de la manera siguiente:

I.- Los sanitarios para hombres deberán contar con un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores del local.

II.- Los de mujeres con tres excusados y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores como mínimo.

III.- Cada sanitario deberá contar al menos con un depósito con agua potable. Los depósitos para agua, deberán calcularse a razón de seis litros por espectador. Todas las salas de espectáculos, deberán tener además de los servicios sanitarios para espectadores, otro núcleo adecuado para los actores o personal técnico. Tanto los baños de hombres como los de mujeres, deberán contar cuando menos un servicio sanitario para personas con capacidades diferentes.

ARTÍCULO 225.- Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos antiderrapantes, tener el drenaje conveniente, un recubrimiento en los muros a una altura mínima de 1.80 metros el que deberá hacerse con materiales impermeables, lisos, de fácil aseo y no combustibles.

ARTÍCULO 226.- Las instalaciones hidráulicas, sanitarias, la ventilación artificial, las medidas preventivas para incendios y las salidas de emergencia serán revisadas anualmente para los efectos de la autorización de funcionamiento correspondiente.

ARTÍCULO 227.- El diseño de la sala de espectáculos deberá cumplir las especificaciones contenidas en el capítulo XVI de este Título.

CAPÍTULO XI

TEMPLOS

ARTÍCULO 228.- El cupo de los edificios destinados a cultos, se calculará a razón de una persona por metro cuadrado y el volumen de las salas a razón de 2.50 metros cúbicos por asiento, como mínimo. El edificio para el culto deberá estar aislado de las colindancias mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales insonorizantes para impedir la transmisión del ruido.



ARTÍCULO 229.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos una quinta parte de la planta de la superficie del piso y cuando sea artificial, deberá ser la adecuada para operar satisfactoriamente.

ARTÍCULO 230.- La construcción de templos deberá observar lo dispuesto en los capítulos VII y XVII de este Título, en lo que fuera aplicable.

CAPÍTULO XII

EDIFICIOS PARA BODEGAS, INDUSTRIAS O TALLERES

ARTÍCULO 231.- Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres deberán contar con áreas destinadas para efectuar maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga en el interior de sus predios, con el objeto de no afectar, la vialidad de la zona.

ARTÍCULO 232.- Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres, tendrán el número de servicios sanitarios que se considere en los instructivos de este Reglamento.

ARTÍCULO 233.- Los edificios de industrias o talleres, deberán contar con espacios de trabajo cerrados hacia las colindancias, así como muros altos para impedir el paso de ruidos o residuos a los predios vecinos con una altura mínima de dos metros, y en sus salidas o entradas, contarán con portones o rejas de la misma altura.

ARTÍCULO 234.- Los edificios para bodegas, industrias o talleres; se sujetarán a lo relativo a previsiones contra incendios contenidas en las disposiciones del Título Noveno capítulo VI de este Reglamento, además de contar con los dispositivos de iluminación y ventilación de acuerdo con el tipo de material almacenado.

ARTÍCULO 235.- Los edificios para bodegas, industrias o talleres, deberán contar con las medidas de salubridad e higiene, necesarias para evitar la proliferación de roedores y otras alimañas. Sus depósitos de agua y basura, deberán de estar protegidos de la intemperie y se mantendrán cerrados.

ARTÍCULO 236.- La Dirección cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales cumplan con lo previsto en los Reglamentos de Seguridad e Higiene del Trabajo, así como proveer de áreas de circulación y maniobras, servicios sanitarios, iluminación y ventilación, de acuerdo con el tipo de industria a que esté destinado el uso del edificio. Está estrictamente prohibido apoyar o instalar maquinaria o equipo, para cualquier industria o taller en los muros de colindancia.

ARTÍCULO 237.- Toda industria o taller en el que se manejen grasas o aceites, deberán contar con instalaciones especiales de recolección con características específicas de seguridad para ello, así como con depósitos de almacenamiento para evitar verter dichas grasas o aceites al suelo o al subsuelo, quedando además sujetos a las Leyes, Normas y Reglamentos en materia ambiental.

CAPÍTULO XIII

CEMENTERIOS

ARTÍCULO 238.- Corresponde exclusivamente al H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, previo dictamen de la Dirección, conceder licencia para el establecimiento de nuevos cementerios en el Municipio.



ARTÍCULO 239.- Para autorizar el establecimiento de un cementerio, se tendrá en cuenta el Programa Director y demás disposiciones legales aplicables. El permiso de construcción determinará lo relativo a dimensiones de fosas, separación entre ellas, espacios para circulación y áreas verdes, salas para el público, servicios generales, oficinas y demás datos que garanticen la funcionalidad del servicio.

CAPÍTULO XIV **DEPOSITOS PARA EXPLOSIVOS**

ARTÍCULO 240.- El proyecto para la edificación de depósitos de sustancias explosivas, artificios u otras señaladas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento, deberá ajustarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y demás normas legales aplicables.

ARTÍCULO 241.- Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de las poblaciones, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de toda zona poblada o con asentamiento a corto plazo, de conformidad con el Programa Director Urbano, así como de los derechos de vía, de carreteras, de ferrocarriles, líneas eléctricas y polductos.

CAPÍTULO XV **ESTACIONAMIENTOS**

ARTÍCULO 242.- Estacionamiento es un lugar de propiedad pública o privada destinado para situar o guardar vehículos.

ARTÍCULO 243.- Para otorgar licencias de construcción, ampliación, adaptación o modificación de lugares que se destinen total o parcialmente para estacionamientos, será requisito previo, la autorización expedida por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 244.- Todo estacionamiento público, deberá estar drenado adecuadamente y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

ARTÍCULO 245.- Los estacionamientos, deberán tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos, con una anchura mínima de tres metros.

ARTÍCULO 246.- Los estacionamientos tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas, al nivel de las aceras, a cada lado de los carriles, con una longitud mínima de 6 m. y una anchura mínima de 1.88 centímetros.

ARTÍCULO 247.- En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de los automóviles.

ARTÍCULO 248.- En los edificios de estacionamientos se deberá prever un cajón reservado, por cada veinticinco vehículos según la capacidad del estacionamiento, para vehículos de personas con capacidades diferentes, éstos deberán estar ubicados en el nivel de acceso al edificio, procurando que evite el uso de escaleras.



ARTÍCULO 249.- Los cajones de estacionamiento reservados para vehículos de personas con capacidades diferentes, deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y estar claramente señalizados para su uso exclusivo.

CAPÍTULO XVI

VISIBILIDAD DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 250.- Los locales destinados a salas de espectáculos o a la celebración de espectáculos deportivos deberán construirse de tal forma, que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo.

ARTÍCULO 251.- La visibilidad se calculará mediante el trazo de isópticas a partir de una constante K equivalente a la diferencia de niveles, comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esa constante tendrá un valor mínimo de doce centímetros.

Podrá optarse por cualquier método de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito mencionado en el párrafo anterior y en el artículo que precede.

Para calcular el nivel de piso en cada fila de espectadores se considerará que la distancia entre los ojos del espectador y el piso es de 1.10 metros en los espectadores sentados y de 1.53 metros en los espectadores de pie. El nivel de los ojos de los espectadores no podrá ser inferior, en ninguna fila, al del plano en que se desarrolle el espectáculo.

ARTÍCULO 252.- En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá excederse de treinta grados. El trazo de la isóptica, deberá hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

ARTÍCULO 253.- Deberá anexarse al proyecto de construcción los planos de la isóptica y los cuadros de cálculo correspondiente que deberán incluir:

- I.- La ubicación y nivel de 0 (cero) de los puntos base o más desfavorables para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre estos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva;
- II.- Los niveles de los ojos de los espectadores en cada fila con respecto al punto base del cálculo;
- III.- Los niveles de pisos correspondientes a cada fila de espectadores con aproximación de medio centímetro, para facilitar la construcción de los mismos; y
- IV.- La magnitud de la constante K empleada.

ARTÍCULO 254.- Para la obtención del trazo de la isóptica se deberá aplicar la fórmula matemática dispuesta en el Instructivo correspondiente.

CAPÍTULO XVII

ACCESOS Y SALIDAS

ARTÍCULO 255.- Todo vano que sirva de acceso o de salida de uso normal en un local, lo mismo que las que sirven en casos de emergencia, deberán sujetarse a las disposiciones de este capítulo.

ARTÍCULO 256.- "SALIDA DE EMERGENCIA" es la salida independiente de las de uso normal, que se emplea como parte de la ruta de evacuación y está formada por el sistema de puertas,



circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal. Estas deberán permitir el desalojo de cada nivel del edificio, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas.

ARTÍCULO 257.- La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública; será múltiplo de sesenta centímetros, y el ancho mínimo será de 1.20 metros. Para la determinación de la anchura necesaria se considerará que cada persona puede pasar por un espacio de sesenta centímetros en un segundo.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores la puerta de acceso a casa habitación, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de los edificios, las que deberán tener una anchura mínima de noventa centímetros, así mismo, en estos edificios las puertas interiores de comunicación o de áreas de servicios deberán tener una anchura libre mínima de setenta centímetros.

ARTÍCULO 258.- Las salidas de los edificios de uso público de cualquier dimensión, deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones indicadas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 259.- Cuando la capacidad de los hoteles, salas de espectáculos y de espectáculos deportivos, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión y demás edificios señalados en este Reglamento; sea superior a cuarenta concurrentes o cuando el área de ventas de locales y centros comerciales sea superior a un decámetro cuadrado, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- I.- Deberán existir en cada localidad o nivel de establecimiento;
- II.- Serán en números y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;
- III.- Tendrán salidas directas a la vía pública o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos, y que corresponda a una misma ruta de evacuación;
- IV.- Estarán libres de todo obstáculo y en ningún momento tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicios tales como cocinas, bodegas y otros similares;
- V.- La distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación, a un área de salida, no deberá ser mayor de cuarenta metros; y
- VI.- En caso de instalarse mecanismos o barreras en los accesos para el control de los asistentes, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.

ARTÍCULO 260.- Las salidas deberán señalarse mediante letreros con el texto “SALIDA DE EMERGENCIA” según el caso, y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y Dirección de las salidas. El texto y las figuras deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán luminadas en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 261.- Las puertas de las salidas de uso normal y las de emergencia, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.- Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos y escaleras;
- II.- El claro para circular que dejen libres las puertas al abatirse no será, en ningún caso, menor que la anchura mínima que fija el artículo 259 de este Reglamento;
- III.- Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;



IV.- Cuando comuniquen con escaleras entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con longitud mínima de 1.20 metros; y

V.- No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO XVIII

CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 262.- La denominación “circulaciones” comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas; los que deberán ajustarse a las dimensiones mínimas establecidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 263.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las disposiciones siguientes:

I.- Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras;

II.- El ancho mínimo de los pasillos y de las demás circulaciones para el público será de 1.20 metros, excepto en interiores de vivienda unifamiliares y de oficina, en donde deberá ser de noventa centímetros,

III.- Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes o tropezones que disminuyan su anchura, a una altura inferior a 2.50 metros,

IV.- La altura mínima de los barandales cuando se requieran, serán de noventa centímetros, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas de primera y segunda enseñanza los barandales calados deberán ser solamente verticales a excepción del pasa manos; y

V.- Cuando los pasillos tengan escalones, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 264.- Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores;

II.- Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de veinticinco metros de alguna de ellas;

III.- Las escaleras en casas unifamiliares o en interiores de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de noventa centímetros incluso las de servicio.

En cualquier otro tipo de edificio la anchura mínima de las escaleras será de 1.20 metros

En todos los centros de reunión y salas de espectáculos las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio;

IV.- El ancho de los descansos deberá ser cuando menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera;

V.- Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol para casos unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de cien metros cuadrados;

VI.- La huella de los escalones tendrán un ancho mínimo de veinticinco centímetros y sus peraltes un mínimo de quince centímetros, y un máximo de dieciocho centímetros; la dimensión de la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos peraltes continuos;

VII.- Las escaleras contarán con un máximo de trece peraltes entre descansos excepto las compensadas o de caracol;

VIII.- En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, la misma condición deberán cumplir los peraltes;

IX.- El acabado de las huellas será antiderrapante; y



X.- Los barandales deberán contar con los requisitos especificados en la fracción IV del artículo que antecede.

ARTÍCULO 265.- Las rampas para peatones y personas con capacidades diferentes, en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer los requisitos siguientes:

- I.- Tendrán una anchura mínima igual a las sumas de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio;
- II.- La pendiente máxima será del diez por ciento;
- III.- La superficie de los pavimentos tendrá tratamiento antiderrapante; y
- IV.- Los barandales deberán observar los requisitos de este Capítulo.

CAPÍTULO XIX

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL EN EDIFICIOS

ARTÍCULO 266.- A toda solicitud de permiso de construcción de un edificio, ubicado dentro del perímetro de las redes de distribución de agua potable deberá adjuntarse el contrato del servicio correspondiente o la constancia de la solicitud respectiva.

ARTÍCULO 267.- Los edificios, cualquiera que sea el uso a que estén destinados, deberán contar con servicio de agua potable y estarán provistos de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y dotación diaria por usos.

ARTÍCULO 268.- Para fines de almacenamiento, se instalarán depósitos en las azoteas con capacidad de ciento cincuenta litros diarios por habitante, siendo la capacidad mínima de cuatrocientos litros.

Los depósitos podrán ser metálicos, de fibro-cemento, plástico rígido, de concreto impermeabilizado u otros materiales aprobados por la autoridad competente.

ARTÍCULO 269.- Los depósitos deben ser de tal forma que eviten la acumulación de sustancias extrañas en ellos, estarán dotados con cubiertas de cierre ajustado y fácilmente removibles para el aseo interior del depósito.

ARTÍCULO 270.- La entrada del agua se hará por la parte superior de los depósitos y será interrumpido por una válvula accionada con un flotador y por un dispositivo que interrumpa el servicio cuando sea por bombeo.

La salida del agua se hará por la parte inferior de los depósitos dotados de una válvula para aislar el servicio en caso de reparaciones en la red distribuidora.

ARTÍCULO 271.- Para evitar deficiencias en el suministro de agua por falta de presión y se garantice su elevación a la altura de los depósitos, en los edificios que lo requieran, se instalaran sistemas para almacenamiento de agua con equipo de bombeo adecuado.

ARTÍCULO 272.- Las cisternas se construirán con materiales impermeables, tener fácil acceso, esquinas interiores redondeadas y registro para el acceso a su interior. Los registros tendrán cierre hermético con reborde exterior de diez centímetros para evitar contaminación. No se encontrara albañal o conducto de aguas negras, ni tanque séptico a una distancia menor de tres metros.



ARTÍCULO 273.- La capacidad de la cisterna debe ser igual al consumo diario del edificio calculado de acuerdo a las dotaciones de la tabla siguiente, más una protección contra incendios que se determinará de acuerdo a los instructivos aprobados, dependiendo del uso del edificio.

TABLA DOTACIÓN DE AGUA

USO DE LA CONSTRUCCIÓN	SUBGÉNERO	DOTACIÓN MÍNIMA
I. HABITACIÓN		
	Vivienda Popular	150 L/ persona Día
	Interés Social	200 L/ persona Día
	Vivienda Residencial y Departamentos	250 a 500 L/ persona Día
II. SEVICIOS		
Oficinas	Cualquier tipo	70 L/ empleado Día
Comercio	Restaurantes	16 a 30 L/comensal
	Lavanderías	40 L/ Kg. Ropa seca 60% agua caliente
	Baños Públicos	500 L/ Bañista/ Día
Salud	Hospital	500 a 1000 L / cama Día
Educación	Escuelas	100 L / Alumno / Día
Recreación	Clubes	500 L/ Bañista, Miembros / Día
	Cines	9 L / Espectador/ Día
Alojamiento	Hoteles	500 L / huésped Día
III. INDUSTRIA	Fábricas	70 L /Obrero / Día
IV. Espacios Abiertos	Riego Jardines	5 L/ m2. superficie sembrada de césped cada vez que se riegue
	Riego de Patios	2 L/ m2.

ARTÍCULO 274.- Las bajadas de agua pluvial serán de tubos de plástico, hierro fundido o de otros materiales aprobados por la autoridad sanitaria, y se fijarán de una manera sólida a los muros.

ARTÍCULO 275.- Los desagües pluviales de marquesinas y volados construidos con anterioridad a la expedición de este Reglamento, se hará por medio de tuberías de hierro fundido, hierro galvanizado, asbesto, cemento, cobre o plástico rígido, empotrado en los muros o adheridos a ellos.

ARTÍCULO 276.- Los desagües de albercas, fuentes, climas artificiales, y en general instalaciones que eliminan agua no servidas por la red de agua potable, deberán ser canalizadas y vertidas a áreas o pozos de absorción dentro de los límites del predio, quedando prohibido desalojarlas en la vía pública o en los predios colindantes.



CAPÍTULO XX
RECOLECCION Y TRATAMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES

ARTÍCULO 277.- Toda edificación, deberá contar con un sistema de recolección de aguas residuales propio y exclusivo, que deberá estar conectado al sistema de alcantarillado en las zonas en que éste exista. En caso de que la edificación se encuentre fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, las aguas residuales deberán ser conducidas a un sistema de tratamiento cuyas características dependerán del uso al que se destine el edificio. En ningún caso, las aguas residuales podrán ser descargadas en cuevas o pozos que lleguen al nivel freático y en general en ningún elemento que tenga comunicación directa con el nivel freático.

ARTÍCULO 278.- El sistema de recolección de aguas residuales de los edificios se hará mediante conductos cerrados, con sección transversal y pendientes adecuadas para dar salida a toda clase de aguas servidas, las cuales reciben el nombre de albañales y ramales de acuerdo a su importancia.

ARTÍCULO 279.- Se utilizarán para el sistema de recolección, tubos de plástico rígido, prefabricados de asbesto-cemento y canales de concreto revestido interiormente con asfalto para garantizar su impermeabilidad. En todos los casos, los conductos serán lisos en su interior.

ARTÍCULO 280.- Los tubos que se empleen como albañales y ramales serán de quince centímetros de diámetro interior cuando menos. La sección transversal de los canales de concreto será de cuando menos cuatrocientos centímetros cuadrados.

ARTÍCULO 281.- Los albañales se construirán bajo los pisos de los patios o pasillos de los edificios. Antes de proceder a la colocación de los tubos de albañal, se consolidará el fondo de la excavación para evitar asentamientos del terreno.

Cuando a juicio de la Dirección haya causa justificada que imposibilite la construcción de los albañales en los términos de este artículo, se permitirá su modificación en los términos que precise la propia Dirección.

ARTÍCULO 282.- Los albañales se instalarán cuando menos a cincuenta centímetros, de distancia de los muros, cuando por circunstancias especiales no se pueda cumplir con esta disposición, la instalación se hará con la protección necesaria contra posibles filtraciones.

ARTÍCULO 283.- Los cambios de Dirección sin registro de los albañales, y las conexiones entre ramales, se hará con deflexiones de cuarenta y cinco grados como máximo.

ARTÍCULO 284.- Para facilitar la limpieza de los albañales, éstos estarán dotados de registro que se colocarán a distancias no mayor de diez metros. Los registros llevarán una cubierta que pueda removerse con facilidad y, a la vez, cierre herméticamente.

Cuando por circunstancias especiales se autorice que los albañales pasen por alguna habitación, los registros estarán provistos de doble cubierta. Los registros para los albañales y sus cubiertas no serán menores de cuarenta por sesenta centímetros.

En cada cambio de Dirección y en cada conexión de los ramales con el albañal principal, se construirá un registro.



ARTÍCULO 285.- Los albañales estarán provistos en su origen de un tubo ventilador de cinco centímetros de diámetro mínimo, hasta una altura que sobresalga de la azotea y elimine problemas de malos olores al edificio propio o a otro adyacente.

ARTÍCULO 286.- Los tubos ventiladores que servirán para dar salida a los gases procedentes de los albañales serán de hierro fundido, hierro galvanizado, cobre, asbesto-cemento, de plástico rígido y se colocarán en el paramento exterior de los muros, o empotrados en los mismos.

ARTÍCULO 287.- En los conductos para desagüe se usarán: tubos de hierro fundido, tubos de hierro galvanizado, tubos de cobre y tubos de plástico rígido.

Los tubos para conductos desaguadores tendrán un diámetro no menor de treinta y dos milímetros.

ARTÍCULO 288.- La comunicación directa o indirecta de todos los conductos desaguadores con los albañales se hará por medio de rampas hidráulicas, cuyos sellos serán de cuando menos cinco centímetros de profundidad.

ARTÍCULO 289.- En edificios de más de una planta, los edificios desaguadores estarán provistos de tubos ventiladores de hierro fundido, hierro galvanizado, cobre, asbesto-cemento, de plástico rígido de cinco centímetros de diámetro mínimo, los cuales estarán colocados en el paramento exterior de los muros o empotrados a los mismos.

Cuando el mismo tubo ventilador sirva para varios excusados, colocados a diferentes alturas, se ligan los sifones entre sí por medio de un tubo de treinta milímetros de diámetro que termine en el de ventilación arriba del excusado más alto.

ARTÍCULO 290.- Todo bajante de aguas residuales debe prolongarse en su parte superior hasta salir de la construcción, con tubería del mismo material reduciendo su diámetro de tal manera que no sea mayor del diámetro bajante.

ARTÍCULO 291.- En caso de que un edificio se encuentre ubicado fuera del perímetro de las redes de alcantarillado y su uso o destino sea el de casa habitación unifamiliar, deberá contar como mínimo, con un tanque séptico para el tratamiento de sus aguas residuales, el cual deberá satisfacer las siguientes condiciones:

I.- Estará compuesto cuando menos de dos cámaras conectadas en serie. La relación largo ancho del tanque será 3:1 y la primera cámara tendrá un largo igual a dos terceras partes del largo total del tanque;

II.- El tanque deberá ser cubierto, construido y revestido con material impermeable, calculándose su capacidad a razón de ciento cincuenta litros por personas por día;

III.- Deberá promocionarse una ventilación adecuada para el escape de gases por medio de un respiradero, el cual consistirá en un tubo de cinco centímetros de diámetro mínimo y altura que sobresalga de la azotea para no causar problemas de malos olores;

El extremo superior del tubo estará protegido con una malla que impida el paso de insectos u otros objetos;

IV.- El tanque estará provisto de un registro en cada cámara para facilitar su inspección y limpieza;

V.- En todas las uniones de muros con el piso del tanque deberán construirse medias cañas;

VI.- Podrán descargar al tanque séptico de aguas residuales, las provenientes de excusados, mingitorios, fregaderos de cocina, baños y lavabos, es decir, toda clase de residuos líquidos domésticos;

VII.- La disposición final del afluente del tanque séptico se efectuara por infiltración en zanjas, campos de irrigación subterráneos y pozos de absorción siempre y cuando estos medios estén



cuando menos dos metros por encima del nivel freático del acuífero subterráneo o bien mediante pozos de absorción profundos que descarguen por debajo de las zonas de difusión (interfase salina) y cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Dirección; cualquier medio que se utilice para la disposición final, deberá localizarse en los terrenos del edificio.

ARTÍCULO 292.- En los edificios multifamiliares y hoteles con capacidad no mayor de doscientos habitantes, así como escuelas y oficinas públicas ubicadas fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, el sistema de tratamiento para sus aguas residuales consistirá cuando menos de tanque séptico de dos compartimientos en serie, seguido de filtro anaerobio de flujo ascendente.

La aportación de aguas residuales considerada como el ochenta por ciento de la dotación de agua potable y el volumen del tanque séptico se calculará para un tiempo mínimo de retención de tres días.

El espesor del lecho filtrante será de cuando menos ciento cincuenta milímetros, y podrá consistir de grava de dimensiones entre cinco y siete milímetros. La velocidad del agua a través del soporte o placa perforadora del medio filtrante no deberá exceder de un metro cúbico sobre metro cuadrado por hora.

La disposición final de los afluentes provenientes de estos sistemas de tratamiento se efectuará de acuerdo con las especificaciones señaladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 293.- Las descargas de aguas residuales provenientes de hoteles multifamiliares con capacidad mayor de doscientos habitantes, así como industrias, gasolineras, servicios automotrices, hospitales y similares, deberán sujetarse a lo establecido en las Leyes y Reglamentos de carácter federal, estatal y municipal vigentes.

ARTÍCULO 294.- Los propietarios de edificios situados en calles donde exista alcantarillado deberán solicitar a la autoridad competente la conexión del albañal de los mismos edificios, con la red de alcantarillado. Al conceder la conexión del albañal con la atarjea correspondiente, la autoridad competente decidirá si la conexión de referencia requiere la instalación de algún procedimiento que coadyuve a corregir posibles obturaciones en el albañal. El procedimiento que se requiera lo señalará la autoridad correspondiente, y se lo dará a conocer al interesado, el cual tendrá la obligación de instalarlo en el edificio.

ARTÍCULO 295.- Cuando a juicio de las autoridades respectivas el sistema de saneamiento de un edificio sea defectuoso, o cause molestias a terceros, se ordenará corregirlo inmediatamente a cargo del propietario.

TÍTULO SEXTO

REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 296.- Las normas señaladas en este título relativas a los requisitos de seguridad y servicio que deben cumplir las estructuras, se aplicaran tanto a las edificaciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones que afecten a edificaciones existentes así como a la revisión estructural de las edificaciones.

ARTÍCULO 297.- La estructura deberá revisarse para que cumpla con los fines para los que fue



proyectada, asegurando que no se presente ningún estado de comportamiento que lo impida.

ARTÍCULO 298.- En todo lo relativo a cargas muertas, cargas vivas, cargas por vientos, empujes estáticos, cimentaciones, estructuración y pruebas de carga, se estará a lo dispuesto en el instructivo respectivo.

CAPÍTULO II

MÉTODOS DE CÁLCULOS

ARTÍCULO 299.- El cálculo de los esfuerzos y de las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una estructura, así como el diseño de los diversos elementos que integren a la misma, deberá hacerse utilizando los métodos reconocidos de cálculo elástico o cálculo plástico.

En caso de que se empleen métodos especiales, diferentes a los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección para su examen y su aprobación o rechazo.

Por lo que respecta al diseño de estructuras, se adoptan las Especificaciones para el Diseño y Montaje de Acero Estructural para Edificios, el Código de Prácticas generales del Instituto Americano de Construcción de Acero (AISC) y las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano de Concreto (ACI), y en todos los casos las normas técnicas complementarias de este Reglamento, aplicando los factores de carga de reducción y esfuerzos permisibles que correspondan a cada especificación.

ARTÍCULO 300.- Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fija la Dirección General de Normas y las aplicables a la Sociedad Americana de Pruebas de Materiales (ASTM).

ARTÍCULO 301.- Las estructuras de mampostería, madera y mixtas se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales y su diseño se hará conforme a las Normas Técnicas contenidas en los instructivos de este Reglamento.

CAPÍTULO III

MEMORIAS DE CÁLCULOS

ARTÍCULO 302.- La memoria de cálculo correspondiente a un proyecto estructural deberá incluir una descripción detallada y completa de las características de la estructura y de cada uno de sus elementos, incluyendo su cimentación. Deberán especificarse los datos esenciales de diseño, calidades y resistencias de los materiales; el esfuerzo admisible del suelo de sustentación y la profundidad de desplante de las cimentaciones; dimensiones de las secciones transversales de los elementos estructurales; cortes constructivos; procedimientos de construcción recomendados; detalles de conexiones; cambios de nivel y aberturas para ductos en su caso.

ARTÍCULO 303.- El nombre y la cédula profesional del Responsable Estructural deberán incluirse en el cuadro de referencia del plano para el trámite de la Licencia para Construcción. Las memorias de cálculo deberán incluir además de los datos anteriores, la firma autógrafa del responsable de diseño de la cimentación, de la estructura y sus elementos, así como los métodos y especificaciones empleados.

ARTÍCULO 304.- Toda estructura que se vaya a construir, deberá ser convenientemente calculada, de acuerdo con los métodos necesarios y tomando en cuenta las especificaciones relativas a



pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas que aparecen en las mismas.

ARTÍCULO 305.- Para permitir la construcción de una estructura, se deberá justificar previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas que va a soportar y transmitir al subsuelo, es decir, que de no presentar las memorias de cálculo correspondientes, en ningún caso se autorizará dicha construcción, excepto en el caso de elementos estructurales de capacidad resistente comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos moderados.

ARTÍCULO 306.- Los proyectos que se presenten a la Dirección para fines de aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos, desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, a saber:

I.- Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos componentes, indicando dimensiones generales, tipo o tipos de la misma manera como trabajará en su conjunto y la forma en que se transmitirán las cargas del subsuelo.

II.- Justificación del tipo de estructura elegido, de acuerdo al proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este Título, en los Capítulos relativos a dimensiones generales, cargas aplicadas, estructuración y métodos de diseño de la estructura de que se trate.

III.- Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura, indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad de resistencia, como son los esfuerzos de ruptura, los esfuerzos máximos admisibles de los materiales, los módulos de elasticidad de los mismos, y en general, todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

IV.- Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra, de acuerdo a las recomendaciones del Capítulo de cimentaciones.

V.- Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir en aquellos casos en que la estructura lo amerite.

VI.- Presentación obligada de un ejemplo típico de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales de la construcción que presenten secuela de cálculo diferente, indicando detalladamente en cada caso, el análisis de cargas, el método de cálculo utilizado, la secuencia del mismo y el diseño resultante del elemento en cuestión.

Independientemente de lo anterior, la Dirección podrá exigir, cuando así lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.

VII.- Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben de contener los datos relativos a dimensiones y particularidades de los diversos elementos de la construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de esos elementos.

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

CAPÍTULO IV

NORMAS DE CALIDAD

ARTÍCULO 307.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán los que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad correspondientes.

ARTÍCULO 308.- La Dirección tendrá la autoridad para exigir los muestreos y las pruebas necesarias para la verificación de la calidad y resistencia especificadas de los materiales que conformen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas.

En el caso de materiales cuyas propiedades constructivas se desconozcan o bien, que no estén



sujetos a las Normas de Calidad de la Secretaría Economía, el Director Responsable de Obra estará obligado a encargar los ensayos necesarios a un laboratorio de control de calidad reconocido en la Entidad, preferentemente a los correspondientes a la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Campeche, y solicitar la aprobación de su uso a la Dirección.

En las obras de construcción que por su extensión no presenten graves riesgos en cuanto a su seguridad estructural, deberá a juicio de la Dirección, requerir el análisis de calidad de los materiales a utilizar.

ARTÍCULO 309.- Los muestreos deberán realizarse de acuerdo a métodos estadísticos que aseguren que las muestras presentadas son las representativas de toda la obra.

ARTÍCULO 310.- Los elementos estructurales inmersos en ambientes corrosivos o sujetos a la acción de efectos físicos, químicos o biológicos, que puedan afectar su resistencia mecánica, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias que garanticen plenamente su protección y estarán sujetos a programas permanentes de mantenimiento preventivo que aseguren su vida útil dentro de las condiciones del diseño.

ARTÍCULO 311.- Los materiales utilizados en la elaboración de morteros y concretos, deberán cumplir con las Normas de la Secretaría de Economía. La dosificación de estos materiales, será en proporciones tales que sobrepasen los requisitos mínimos de resistencia y tengan el revenimiento fijado en el proyecto.

ARTÍCULO 312.- El agua que se emplee para la fabricación de morteros y concretos deberá ser limpia y estar libre de cantidades perjudiciales de aceite, ácidos, álcalis, sales, materiales orgánicos y otras sustancias que puedan reducir la resistencia y durabilidad de estas mezclas.

ARTÍCULO 313.- El cemento y los agregados deberán almacenarse de tal manera que se prevenga su deterioro o la introducción de manera extraña, recomendándose que el cemento no se coloque directamente sobre el piso.

Cualquier material que se haya deteriorado o contaminado no deberá utilizarse en la elaboración de morteros o concretos.

ARTÍCULO 314.- Las proporciones del agregado–cemento para cualquier concreto, serán tales que produzcan una mezcla que llegue fácilmente a las esquinas y ángulos de las cimbras y alrededor del acero de refuerzo, con el método de colocación empleado en el trabajo; pero sin permitir que los trabajos se agreguen o que se acumule un exceso de agua libre sobre la superficie.

ARTÍCULO 315.- El tamaño máximo del agregado para concreto no será mayor que un quinto de la separación menor entre los lados de las cimbras del miembro del cual se va a usar el concreto, ni mayor que tres cuartas partes del espaciamiento libre de varillas individuales o paquetes de varillas.

ARTÍCULO 316.- Los métodos para medir materiales serán tales que las proporciones puedan ser controladas con precisión y verificadas fácilmente, en cualquier etapa de trabajo.

ARTÍCULO 317.- Las bases para determinar la forma y tiempo de resistencia a la compresión del concreto, se determinarán en el instructivo correspondiente.



ARTÍCULO 318.- Sólo se permitirá la mezcla manual del concreto cuando su resistencia de proyecto no exceda de ciento cincuenta kilogramos sobre metro cuadrado, para resistencias mayores, se exigirá el uso de sistemas mecánicos de mezclado.

ARTÍCULO 319.- Los medios y procedimientos que se emplean para transportar el concreto deberán garantizar la adecuada conservación de la mezcla hasta el lugar de su colocación sin que sus ingredientes se pierdan o segreguen, el tiempo empleado en el transporte, medido desde que se adicione el agua de mezclado hasta la colocación del concreto en los moldes no será mayor de dos horas a menos que se tomen medidas para lograr que la consistencia del concreto después de las dos horas, sea tal que pueda ser colocado sin necesidad de añadirla agua. En las plantas pre-mezcladoras de concreto se deberá indicar en la nota de remisión la hora en que se le adiciona el agua a la mezcla.

ARTÍCULO 320.- La resistencia media se calculará en la forma en que se determine en el instructivo así como la tabla de desviación estándar de la resistencia del concreto en kilogramo sobre centímetro cuadrado.

ARTÍCULO 321.- Antes de efectuar un colado deben de limpiarse los elementos de transporte y el lugar donde se va a depositar el concreto.

Los procedimientos de colocación y compactación serán tales que aseguren una densidad uniforme del concreto y eviten la formación de huecos.

El concreto se vaciará en la zona del molde donde vaya a quedar en definitiva y se compactará con picado, vibrado o apisonado. No se permitirá trasladar el concreto mediante el vibrado; el concreto debe de mantenerse en un ambiente húmedo y por lo menos durante siete días en el caso de cemento normal y tres días si se empleo concreto de resistencia rápida.

ARTÍCULO 322.- Las juntas de colado se ejecutarán en los lugares y con la forma que indiquen los planos estructurales. Antes de iniciar un colado las superficies de contacto se limpiarán y saturarán con agua, se tomará especial cuidado en todas las juntas de columnas en lo que respecta a su limpieza y a la remoción de material suelto o poco compactado.

ARTÍCULO 323.- Se deberá llevar control en el concreto:

- I.- En todas las obras destinadas para uso público, tales como escuelas, hospitales, hoteles, comercios, salas de espectáculos y similares.
- II.- En casas habitación cuya superficie construida sea mayor de doscientos cincuenta metros cuadrados.
- III.- En obras ya construidas, incluidas en los incisos anteriores en cuya ampliación intervengan sistemas estructurales o modifiquen las ya existentes.
- IV.- En obras que sin estar consideradas en los incisos anteriores, a juicio de la Dirección lo requieran.

ARTÍCULO 324.- El acero de refuerzo y especialmente el de preesfuerzo deberán protegerse durante su transporte, manejo y almacenamiento.

Inmediatamente antes de su colocación se revisará que el acero no haya sufrido algún daño, en especial después de un largo período de almacenamiento, si se juzga necesario, se realizarán ensayos en el acero dudoso.

ARTÍCULO 325.- Al efectuarse el colado el acero debe de estar exento de grasas, aceites,



pinturas, polvo, tierra, oxidación excesiva y cualquier sustancia que reduzca su adherencia con el concreto.

ARTÍCULO 326.- No deben doblarse barras parcialmente ahogadas en concreto, a menos que se tomen las medidas para evitar que se dañe el concreto vecino. Todos los dobleces se harán en frío, excepto cuando el Director Responsable de Obra permita el calentamiento, pero no se admitirá que la temperatura del acero se eleve a más de cincuenta y tres grados centígrados (aproximadamente color rojo café) si no está tratado en frío ni a más de cuatrocientos grados centígrados en caso contrario. No se permitirá que el enfriamiento sea rápido.

ARTÍCULO 327.- El acero debe de sujetarse en su sitio con amarres de alambre, silletas y separadores, de resistencia y en número suficiente para impedir movimientos durante el colado.

ARTÍCULO 328.- Antes de autorizar el colado, el Director Responsable de Obra deberá comprobar que todo el acero sea colocado en su sitio de acuerdo con los planos estructurales y que se encuentra correctamente sujeto.

ARTÍCULO 329.- El espesor libre del recubrimiento de toda barra de acero de refuerzo será como mínimo el diámetro de la barra, sin que sea menor de dos centímetros, en miembros estructurales colados directamente contra el suelo, sin plantilla, el recubrimiento mínimo será de cinco centímetros y en los que estén sobre plantillas, será de tres centímetros.

ARTÍCULO 330.- Toda cimbra se construirá de manera que resista las acciones a que pueda estar sujeta durante la construcción, incluyendo las fuerzas causadas por la compactación y vibrado del concreto. Debe ser lo suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones excesivas. En su geometría se incluirán las contraflechas prescritas en el proyecto.

Inmediatamente antes del colado deben limpiarse los moldes cuidadosamente. Si es necesario se dejen registros en la cimbra para facilitar su limpieza. La cimbra de madera o de cualquier otro material absorbente debe de estar húmeda durante un período mínimo de dos horas antes del colado. Se recomienda cubrir los moldes con algún lubricante para protegerlos y facilitar el descimbrado.

ARTÍCULO 331.- Todos los elementos estructurales deben de permanecer cimbrado el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para aportar su peso propio y otras cargas que actúen durante la construcción, así como para evitar que las deflexiones sobrepasen los valores fijados en este Reglamento.

ARTÍCULO 332.- Cuando se trate de elementos pre-esforzados además de las especificaciones para control del concreto se debe de cumplir lo siguiente:

- I.- La resistencia del concreto será mínima de trescientos kilogramos sobre centímetro cuadrado;
- II.- Los tendones de preesfuerzo que presenten algún doble concentrado, no se debe tratar de enderezar, si no que se rechazarán.

Las operaciones con soplete y las de soldadura en la proximidad del acero de preesfuerzo deben realizarse de modo que dicho acero no quede sujeto a temperaturas excesivas, chispas de soldadura o corrientes eléctricas a tierra

La fuerza de preesfuerzo se determinará con un dinamómetro o midiendo la presión en el aceite del gato con un manómetro y además, midiendo el alargamiento del tendón.



Los tramos largos de tendones expuestos se cortarán del elemento pre-esforzado para reducir al mínimo el impacto sobre el concreto.

Los medios de sujeción o rigidización temporales, el equipo de izamiento, los apoyos provisionales y demás elementos deben diseñarse para contrarrestar las fuerzas que puedan presentarse durante el montaje, incluyendo los efectos del viento, así como las deformaciones que se prevean ocurrirán durante estas operaciones.

Debe verificarse que los dispositivos y procedimientos constructivos empleados garanticen que los miembros prefabricados se mantengan correctamente en su posición mientras adquiera resistencia las conexiones coladas en el lugar.

ARTÍCULO 333.- Los materiales que se utilicen en la construcción de mampostería, deberán cumplir los requisitos generales de calidad correspondientes.

ARTÍCULO 334.- Las mamposterías formadas por piedras naturales sin labrar se podrán usar en los cimientos y en los muros de las construcciones. Siempre que sea posible, deberá procurarse que no haya excentricidades importantes en la carga aplicada.

Las piedras que se empleen en elementos estructurales deberán satisfacer los requisitos físicos siguientes:

I.- Resistencia mínima a la compresión en Dirección normal a los planos de formación ciento cincuenta kilogramos sobre centímetro cuadrado;

II.- Resistencia mínima a la compresión en Dirección paralela a los planos de formación cien kilogramos sobre centímetro cuadrado;

III.- Absorción máxima del seis por ciento;

IV.- Las piedras no necesitarán ser labradas pero se evitará el empleo de piedras de formas redondas y de cantos rodados;

V.- Por lo menos el setenta por ciento del volumen del elemento estará constituido por piedras con un peso mínimo de quince kilogramos;

VI.- Los morteros que se empleen para mampostería de piedras naturales deberán cumplir los requisitos siguientes:

a).- La resistencia mínima en compresión será de quince kilogramos sobre centímetro cuadrado.

b).- Se cumplirán los requisitos de calidad especificados en las normas establecidas en la Sociedad Americana de Pruebas de Material C270.

La piedra que se utilice debe estar limpia de materia orgánica.

ARTÍCULO 335.- La mampostería de piedras artificiales, está constituida por piezas prismáticas macizas o huecas de piedra artificial unidas por un mortero aglutinante. Las piezas usadas en los elementos estructurales de muros de bloques deberán cumplir los requisitos generales de calidad especificados por la Dirección General de Normas de la Secretaría Economía, y en particular la norma de calidad para bloques de concreto.

Los morteros que se empleen en elementos estructurales de muros de bloques, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- Su resistencia de diseño en compresión será por lo menos de cuarenta kilogramos sobre centímetro cuadrado.
- Se cumplirán los requisitos de calidad especificados en las normas del Instituto Americano del Concreto.
- El acero de refuerzo deberá cumplir con las normas de la Secretaría de Economía, que se especifican en las normas de la Dirección General de Normas.



- Se considerará que es nula la resistencia del muro a esfuerzo de tensión perpendicular a las juntas.

CAPÍTULO V

ESTADOS LÍMITE

ARTÍCULO 336.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por estado límite, aquella etapa del comportamiento de una estructura o parte de ella deja de cumplir con alguna función para la que fue proyectada.

ARTÍCULO 337.- Se consideran dos categorías de estados límite, los de falla y los de servicio; los primeros a su vez, se subdividirán en estados de falla frágil y de falla dúctil.

Los estados límite de falla corresponderán al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura, sin agotar su capacidad de carga, sufra daños irreversibles que afecten su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Se considerara que los estados límites corresponden a falla dúctil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se mantenga para deformaciones apreciablemente mayores que las existentes al alcanzarse el estado límite. Se consideraran de falla frágil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se reduzca bruscamente al alcanzarse el estado límite.

Los estados límites de servicio tendrán lugar cuando la estructura llegue a estados de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten su correcto funcionamiento, pero no su capacidad para soportar cargas.

ARTÍCULO 338.- Los elementos estructurales de las obras de construcción no deberán exceder algunos de los límites que se fijan a continuación:

- I. Deformaciones. Se considerará como estado límite cualquier deformación de la estructura que ocasione daños inaceptables a la propia construcción o a sus vecinas, o que cause interferencia con el funcionamiento de equipos e instalaciones o con el adecuado drenaje de superficies y cualquier daño o interferencia a instalaciones de servicio público.

Adicionalmente se consideraran los siguientes límites:

Una flecha vertical incluyendo los efectos a largo plazo, igual a cincuenta milímetros, más el claro entre doscientos cuarenta. Además, para miembros cuyas deformaciones afecten elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considerará como estado límite una deflexión, medida después de la colocación de los elementos estructurales, igual a treinta milímetros, más el claro entre cuatrocientos ochenta.

Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de una estructura igual a 1/250 de la altura del entrepiso, para estructuras que no tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones, e igual a 1/500 de la altura del entrepiso para otros casos.

- II. Vibraciones. Se considerará como estado límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción o que produzca molestias o sensación de inseguridad a los ocupantes.
- III. Otros daños. Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de grietas, desprendimientos, astillamientos, aplastamientos, torceduras y otros daños locales, que



afecten el funcionamiento de la construcción; las magnitudes de los distintos daños que deberán considerarse como estado límite, serán definidos en cada caso por estudios aprobados por la Dirección.

CAPÍTULO VI

ACCIONES

ARTÍCULO 339.- En el diseño de una estructura deberá considerarse el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.

Para la formación de las combinaciones de acciones que deben considerarse en la revisión de la estructura, para la determinación de las intensidades nominales y para el cálculo de los efectos de las acciones en la estructura, deberán seguirse las prescripciones de este Capítulo.

ARTÍCULO 340.- Se considerarán tres categorías de acciones de acuerdo con la duración en que obran sobre la estructura con su intensidad máxima:

I. Acciones Permanentes.- Son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse que no varía con el tiempo;

II. Acciones Variables.- Son aquellas que obran sobre la estructura con una intensidad variable en el tiempo; y

III. Acciones Accidentales.- Son las que no se deben al funcionamiento propio de la construcción y que pueden alcanzar valores significativos solo en instantes de la vida de la estructura.

ARTÍCULO 341.- Las acciones permanentes se catalogan de la siguiente manera:

I. La carga muerta, debida al propio peso de los elementos estructurales y al peso de los elementos no estructurales incluyendo las instalaciones, el peso del equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción, y al peso estimado de futuros muros divisorios y de otros elementos no estructurales que pueden colocarse posteriormente. Su efecto se tomara en cuenta en la forma que se especifica en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

II. El empuje estático de tierras y de líquidos de carácter permanente;

III. Las deformaciones y los desplazamientos impuestos a la estructura, tales como los debidos a presfuerzos o movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

ARTÍCULO 342.- Las acciones variables, se catalogan de la siguiente manera:

I. La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no tienen carácter permanente;

II. Los efectos causados en las estructuras por los cambios de temperatura y por contracciones;

III. Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable y con el tiempo; y,

IV. Los efectos de maquinaria y equipo, incluyendo cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de maquinas induzcan en las estructuras debido a vibraciones, impacto y frenaje.

ARTÍCULO 343.- Se consideraran acciones accidentales las siguientes:

I. Las acciones estáticas y dinámicas debidas al viento se determinarán en la forma en que se especifica en el Instructivo de este Reglamento;

II. Las explosiones, incendios y otras acciones que puedan ocurrir en casos extraordinarios.



Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de retorno de cincuenta años y deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales, y se tomarán las precauciones, en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la construcción en casos de ocurrir tales acciones.

ARTÍCULO 344.- Para las acciones diferentes a cargas muertas, cargas vivas y viento, y en general para casos no incluidos, expresamente en este Reglamento, la intensidad nominal se determinará de manera que la probabilidad de que sea excedida en el lapso de interés sea de dos por ciento excepto cuando el efecto de la acción sea favorable para la estabilidad de la estructura, en cuyo caso se tomará como valor nominal aquel que tenga una probabilidad de dos por ciento de no ser excedido.

En la determinación del valor nominal de la acción, deberá tomarse en cuenta la incertidumbre en la intensidad de la misma y la que se deba a la idealización del sistema de carga.

ARTÍCULO 345.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas Técnicas Complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los criterios generales siguientes:

I.- Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales para determinar un valor máximo probable de la intensidad;

Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad.

II.- Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

- a) La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes.
- b) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como Sismos, Huracanes, tormentas tropicales y se emplearan para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una variable.
- c) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleara para estimar efectos a largo plazo.

ARTÍCULO 346.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones en las estructuras se determinarán mediante un análisis estructural.

En el Capítulo de Métodos de Cálculo se especifican procedimientos de análisis para distintos materiales y sistemas estructurales congruentes con los factores de carga y de resistencia fijados por el método que se adopte. Podrán admitirse métodos de análisis con distintos grados de aproximación, siempre que su falta de precisión en la determinación de las fuerzas internas se tome en cuenta, de manera que se obtenga una seguridad equivalente a la que se alcanzaría en los métodos especificados.

CAPÍTULO VII

COMBINACIONES DE ACCIONES

ARTÍCULO 347.- Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:



a).- Todas aquellas cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicadas durante cada una de las etapas de la construcción, tomando en cuenta asimismo la resistencia de los materiales de la estructura a la edad en que vayan a ser sometidos a dichas cargas.

b).- El total de cargas muertas y vivas sobre la estructura terminada menos las reducciones permisibles en lo relativo a las cargas vivas, a fin de considerar las condiciones más desfavorables de acuerdo con el tipo y dimensiones de la estructura.

c).- Todas las cargas muertas y vivas, hechas las reducciones permitidas, y las accidentales (viento) sobre la estructura terminada.

d).- Cuando una construcción sobrepasa los cuarenta metros de longitud y no se hayan previsto las juntas de dilatación térmica indispensables, deberán incluirse necesariamente en el cálculo de los esfuerzos provenientes de los cambios de temperatura; al efecto se considerarán en general, un incremento de temperaturas de veinte grados centígrados y una disminución de veinticinco grados centígrados, con respecto a la temperatura media anual de la ciudad.

e).- En el método de diseño elástico se usarán las siguientes combinaciones de carga y deformaciones impuestas:

1.- Carga muerta + carga viva + deformaciones impuestas por temperatura y contracción de fraguado.

2.- La nominación anterior mas carga del viento.

Los esfuerzos admisibles se incrementarán para el concreto en treinta y tres al cuarenta por ciento para la primera y segunda combinación, respectivamente, y para el acero de refuerzo y estructural, los incrementos serán de cincuenta y sesenta por ciento respectivamente.

f).- Si se emplea un método de diseño por resistencia última, se combinarán los efectos de carga congruente con el método de diseño que se adopte.

g).- Cuando las variaciones en carga viva o accidental puedan llegar a invertir los signos de los esfuerzos de los diversos elementos de una estructura, estos se diseñarán de tal forma que sean capaces de resistir las combinaciones más desfavorables de cargas vivas y accidentales.

CAPÍTULO VIII

RESISTENCIA

ARTÍCULO 348.- Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla en la estructura. Cuando la determinación de la resistencia de una sección se haga en forma analítica, se expresará en términos de la fuerza interna o de la combinación de fuerzas internas producidas por las acciones. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

ARTÍCULO 349.- La revisión de la seguridad contra estados límite de fallas se harán en términos de la resistencia de diseño.

Para la determinación de la resistencia de diseño deberán seguirse los procedimientos fijados en los métodos de cálculo que se adopten para los materiales y sistemas constructivos más comunes.

En casos no comprendidos en las disposiciones mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos, usados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con este Reglamento y sus instructivos.

En ambos casos la resistencia de diseño se tomará igual a la resistencia nominal por el factor de resistencia que corresponda al método de cálculo que se adopte.



La resistencia nominal será tal que la probabilidad de que no sea alcanzada por la estructura resulte de dos por ciento. En la determinación de la resistencia nominal deberá tomarse en cuenta la variabilidad de las propiedades geométricas y mecánicas de la estructura y la diferencia entre los valores especificados para estas propiedades, y los que se obtienen en la estructura. También deberá considerarse el grado de aproximación con la cuantificación de la resistencia.

ARTÍCULO 350.- La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

CAPÍTULO IX

PROCEDIMIENTOS PARA EVALUACIÓN DE LA SEGURIDAD

ARTÍCULO 351.- Para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el presente Reglamento, y ante la aparición de cualquier estado límite de falla que pudiera presentarse, la resistencia de diseño será mayor o igual al efecto de las acciones nominales que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por el factor de carga correspondiente.

Cuando una estructura sufra daños en sus elementos por efectos de viento, explosiones, incendios, exceso de cargas verticales, asentamientos o alguna otra causa, deberá presentarse un proyecto de reparación o de esfuerzo a la Dirección, quien podrá dictaminar sobre las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

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

ARTÍCULO 352.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I.- En las edificaciones de recreación y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuentemente aglomeración de personas, así como las obras provisionales que puedan albergar a más de cien personas.
- II.- Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.
- III.- Cuando la Dirección lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

ARTÍCULO 353.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I.- Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres distribuidos en distintas zonas de la estructura.
- II.- La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a ochenta y cinco por ciento de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan.
- III.- La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados, los efectos más desfavorables.



IV.- Previamente a la prueba, se someterán a la aprobación de la Dirección, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos.

V.- Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas.

VI.- Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la cobertura de una sección.

Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repetirá la prueba.

VII.- La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera.

VIII.- Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza en veinticuatro horas el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba.

IX.- Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse.

X.- Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzase el setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros + $L \cdot 2 / (20,000 \cdot h)$, donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h, su peralte total en las mismas unidades que L, en voladizos se tomará L, como el doble del claro libre.

XI.- En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas estas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga.

XII.- Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.

El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a Cimentaciones.

Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dirección.

TÍTULO SÉPTIMO **EJECUCIÓN DE OBRAS**

CAPÍTULO I **GENERALIDADES**

ARTÍCULO 354.- Los Directores Responsables de Obras o maestros albañiles de una obra que no requiera director responsable, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con la técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este Reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias, y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 355.- Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director Responsable de Obra o maestro albañil de la misma, si esta no requiere director responsable, tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizara los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.



ARTÍCULO 356.- Los planos autorizados y las licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de los inspectores de la Dirección.

ARTÍCULO 357.- El Director Responsable de Obra estará obligado en los casos en que señale la Dirección a mantener en la obra un libro de bitácora, encuadernado y foliado, y tenerlo a disposición de los inspectores de la Dirección.

El director responsable responderá de la veracidad de las anotaciones que se hicieran en la bitácora.

ARTÍCULO 358.- Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por la Dirección.

El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento; particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I.- Propiedades mecánicas de los materiales;

II.- Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, tales como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesor de recubrimientos;

III.- Nivel y alineamientos de los elementos estructurales y;

IV.- Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 359.- Podrán utilizarse procedimientos nuevos de construcción previa autorización de la Dirección, para lo cual el director responsable de la obras presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

La Dirección podrá exigir la construcción de modelos, para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

ARTÍCULO 360.- Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni causar molestias a terceros.

ARTÍCULO 361.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 362.- Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación. Se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.



CAPÍTULO II

AMPLIACIONES DE OBRA PARA MEJORAMIENTO

ARTÍCULO 363.- Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Uso del Suelo, en cuyo caso solo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada.

ARTÍCULO 364.- Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana, que establece el Título Quinto de este Reglamento, así como los requerimientos de seguridad estructural a que se refiere el Título Sexto de este Ordenamiento.

ARTÍCULO 365.- En las obras de ampliación no se podrá sobrepasar nunca las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

CAPÍTULO III

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 366.- Son construcciones provisionales, aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar como por los materiales empleados tengan una duración limitada a no más de doce meses.

Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

ARTÍCULO 367.- Para la construcción de obras tipo provisional es necesario obtener la licencia respectiva de la Dirección; mediante solicitud acompañada del proyecto y la expresa manifestación del uso que se le pretenda dar a la misma e indicación del tiempo que se pretenda usar, y las características de la obra. La licencia que se conceda para una obra provisional comprende dos aspectos:

- a).- El tiempo que dure su construcción.
- b).- El tiempo que dure como obra provisional.

ARTÍCULO 368.- El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la Dirección podrá ordenar su demolición aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se le hubiere otorgado, cuando constituya un peligro para terceros o colindantes.

CAPÍTULO IV

DEMOLICIONES

ARTÍCULO 369.- Para poder efectuar la demolición total o parcial de cualquier construcción, deberá recabarse de la Dirección, la solicitud correspondiente indicando las razones de dicha demolición, la cual deberá estar acompañada con un programa detallado de demolición, en el que se indicara el orden en que se demolerán cada uno de los elementos de la construcción, los medios mecánicos que se emplearán para ello y los medios de seguridad de los mismos.



ARTÍCULO 370.- Durante el proceso de demolición se tomaran las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas; a construcciones vecinas, a la vía pública o a otros bienes.

Si se emplean vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daño o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones o a la vía pública.

ARTÍCULO 371.- Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tales como anteojos de protección, máscaras contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

ARTÍCULO 372.- El Director Responsable de Obra encargado de la demolición, está obligado a prevenir al propietario acerca de las formalidades que haya de llenar y la naturaleza de las obras que ha de ejecutar para no afectar intereses de terceros.

ARTÍCULO 373.- Cuando las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada, con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, la Dirección ordenará la suspensión de los trabajos y dictará las medidas de protección necesarias a costa de los interesados.

ARTÍCULO 374.- En caso de que una edificación represente un peligro por su estado de ruina, la Dirección podrá ordenar lo que juzgue necesario para la seguridad pública, sin perjuicio de la multa a que se haga acreedor el propietario.

ARTÍCULO 375.- Al practicar la demolición de una pared medianera, se deberá recabar del propietario del predio contiguo, la autorización necesaria para que puedan realizarse los apeos y las obras convenientes, a fin de evitar perjuicios que pueda experimentar por las operaciones de demolición. Si el propietario estuviese ausente y no existiese persona alguna que lo represente, y ofreciese peligro el empezar la demolición, el interesado podrá acudir a la Dirección para solicitar permiso para realizar los apeos necesarios.

ARTÍCULO 376.- Si fuese necesaria la demolición de un muro medianero, o casa declarada en estado de ruina por la autoridad sanitaria, la cual represente notorio peligro para la seguridad pública, se cumplirán los lineamientos establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 377.- Los materiales y escombros provenientes de una demolición que vayan a ser desechados de la obra, deberán ser retirados y transportados conforme a las condiciones señaladas por la Dirección para evitar las obstrucciones a la vía pública así como las emisiones contaminantes a la atmósfera.

CAPÍTULO V

TRAZOS Y TOLERANCIAS

ARTÍCULO 378.- Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y uso del suelo del mismo, así como las medidas del resto de la poligonal del perímetro y la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad.



Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro de más del uno por ciento, ni lo disminuya en más del cinco por ciento. En caso de presentarse ajustes superiores a los indicados deberá modificarse los cálculos y planos de construcción.

La posición de los ejes de los elementos de la construcción, no diferirá respecto a su posición considerada en el proyecto, dependiendo del material empleado en:

- a).- Dos milímetros en construcciones metálicas;
- b).- Un centímetro en construcciones de concreto;
- c).- Dos centímetros en construcciones de mampostería y;
- d).- Tres centímetros en construcciones de madera.

ARTÍCULO 379.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos a una distancia mínima de 1.5 centímetros; las separaciones deberán protegerse por medio de tapa puntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPÍTULO VI **CIMENTACIONES**

ARTÍCULO 380.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Se entiende por cimentación el conjunto formado por la subestructura y el suelo. La subestructura recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo.

Las cimentaciones deberán construirse de acuerdo con los materiales, acciones y características marcadas en los planos estructurales correspondientes, los que deberán ajustarse a los lineamientos de diseño que se especifican en las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 381.- El desplante de cualquier cimentación, se hará a la profundidad señalada en el proyecto, se deberán tomar las medidas necesarias para evitar que en la superficie de contacto con el suelo se presenten deformaciones, las superficies de desplante tendrán las dimensiones, resistencia, y características que señale el proyecto y estarán libres de cuerpos extraños o sueltos.

Las zapatas y cimientos deberán desplantarse en terreno firme por debajo de la capa de tierra vegetal o de desechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales que cumplan con lo que estipulado en este Capítulo.

ARTÍCULO 382.- En el caso de elementos de cimentación de concreto reforzado, se aplicarán procedimientos que garanticen el recubrimiento mínimo del acero de refuerzo.

Cuando existan posibilidades de que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él, puedan atacar el concreto o el acero, se tomarán las medidas necesarias para evitarlo. Asimismo, en el momento del colado se evitará que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo o de agua freática que puedan afectar sus características de resistencia y durabilidad.

ARTÍCULO 383.- La investigación del subsuelo deberá permitir conocer con detalle las condiciones litológicas de la zona en la que se encuentra la edificación y la probable presencia de oquedades, depósitos de basura, rellenos mal compactados, cavidades naturales o artificiales.



Para todas aquellas edificaciones no comprendidas en este artículo deberán realizarse sondeos exploratorios suficientes que permitan obtener la información anterior a profundidades donde se ponga en riesgo su estabilidad.

Este tipo de exploración deberá ser realizado por personal especializado y reconocido por la Dirección.

ARTÍCULO 384.- Para el diseño de la cimentación de estructuras en la que se justifique un estudio detallado del suelo, se tomará como esfuerzo admisible del terreno, una capacidad en base a un análisis que determine el laboratorio correspondiente.

Las estructuras que no requieran un estudio detallado de suelo serán aquellas que por sus descargas en la cimentación, el valor anterior sea satisfactorio, tales como: casas habitación y edificios de menos de cuatro niveles.

ARTÍCULO 385.- Sólo se aceptara cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre por medio de los estudios de mecánica de suelos y pruebas de laboratorio correspondientes, que el cimiento de tal naturaleza soportará la carga de la construcción sin perjuicio alguno para la seguridad de ésta, en beneficio de los habitantes.

En los rellenos se tendrá cuidado con el problema del flujo natural tomando las provisiones para el escurrimiento del agua.

Para especificación y control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor de noventa por ciento proctor.

Estas compactaciones deberán ser verificadas por un laboratorio reconocido en la entidad.

ARTÍCULO 386.- Cuando se pretenda utilizar métodos especiales de cimentación, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación expresa de la Dirección. El interesado deberá presentar los resultados de los estudios y pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La Dirección autorizará o rechazará según el caso, la aplicación del método propuesto.

ARTÍCULO 387.- Los muros cargadores, dependiendo de la capacidad de carga del terreno y de su compresibilidad, se podrá cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural rematadas con una dala de concreto provista de trabes de rigidez o sobre lozas corridas de cimentación generalmente provistas de trabes de rigidez.

En el caso de cimentación de columnas, las zapatas podrán ser aisladas de concreto simple o reforzado, o bien serán zapatas o lozas corridas provistas de contrabes de concreto o reforzado.

Los cimientos de linderos en el caso de zapatas aisladas o corridas pueden hacer necesario el empleo de trabes de volteo o balancines.

La estructura debe anclarse a los elementos de la cimentación, los cuales deben diseñarse para resistir los esfuerzos inducidos por fuerzas horizontales, así, los castillos de concreto arrancarán desde el desplante del cimiento y no desde la dala, el refuerzo de las columnas se anclará en las zapatas y contra trabes.



ARTÍCULO 388.- Siempre deberá investigarse el efecto de la nueva construcción sobre la construcción de las edificaciones colindantes, cuidando de manera especial el proceso de excavación cuando se requiera explosivos.

CAPÍTULO VII **EXCAVACIONES**

ARTÍCULO 389.- Será indispensable para efectuar una excavación el recabar la autorización correspondiente de la Dirección, para lo cual el interesado deberá presentar un plano en el cual se indique la sección de la excavación, los límites de ésta en el terreno, así como los métodos o técnicas a emplear para llevar a cabo dicha excavación y el tiempo estimado de ejecución.

ARTÍCULO 390.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección y al INAH en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas.

ARTÍCULO 391.- El procedimiento de ejecución de excavaciones deberá garantizar que no se rebasen los estados límite definidos en el artículo 323 de este Reglamento. De ser necesario la excavación se realizará por etapas, de acuerdo a un programa que deberá incluirse en la memoria del diseño, señalando además las precauciones que se tomará para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos. Estas precauciones se consignarán debidamente en los planos.

ARTÍCULO 392.- Si por la naturaleza del terreno es preciso realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las medidas necesarias para evitar que los fragmentos del terreno se dispersen.

En lo relativo al uso de explosivos deberán acatarse los requisitos de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su respectivo Reglamento.

ARTÍCULO 393.- Al efectuar las excavaciones en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar modificaciones en el comportamiento de las construcciones circunvecinas.

ARTÍCULO 394.- Siempre que se vaya a efectuar una detonación se deberá prevenir a los ocupantes de los predios vecinos, así como tomar las medidas necesarias para evitar que puedan ser dañadas por la detonación los peatones y automovilistas que circulan en las calles próximas al lugar donde se este efectuando la excavación.

ARTÍCULO 395.- Será responsabilidad del director de obra los daños que se ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos o por no tomar las precauciones necesarias en el uso de los mismos.

ARTÍCULO 396.- Cuando los procedimientos de ejecución de una obra señalen la necesidad de instalar además éste se colocará troquelándolo a presión contra los paramentos del terreno. Sus características serán determinadas por un estudio de mecánica de Suelos particular por cada caso.



CAPÍTULO VIII

TERRAPLANES O RELLENOS

ARTÍCULO 397.- La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno, serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

ARTÍCULO 398.- Los rellenos que vayan a recibir carga de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo a un estudio de mecánica de suelos, mediante el cual se controlará su grado de compactación y contenido de humedad, a través de ensayos de laboratorio y campo.

ARTÍCULO 399.- En el caso de rellenos para banquetas, patios y pisos habitables, estas se realizarán en capas de quince centímetros de espesor como máximo, aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón de veinte kilogramos con treinta centímetros de altura de caída, o igual energía de compactación.

ARTÍCULO 400.- Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límite: de falla de volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

ARTÍCULO 401.- Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamientos vertical u horizontal del suelo.

Cualquier cambio significativo que deba hacerse al procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico, se analizará con base en la formación contenida en dicho estudio.

CAPÍTULO IX

CIMBRAS Y ANDAMIOS

ARTÍCULO 402.- En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberá observarse lo siguiente:

- I.- La obra falsa y la cimbra serán lo suficientemente resistentes y rígidas, y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de la cimbra serán tales que garanticen la retención de lechadas;
- II.- La cimbra de madera deberá mantenerse húmeda durante un período mínimo de dos horas antes de efectuar el colado;
- III.- Los elementos estructurales deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar su propio peso, más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción; y



IV.- Las obras falsas y las cimbras se deberán apegar además a los requisitos de seguridad y servicio para las estructuras especificadas en los planos correspondientes, o en la bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán aplicarse, cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

ARTÍCULO 403.- Las cimbras se desplantarán sobre superficies firmes capaces de soportar las cargas a que serán sometidas, cuando sea necesario, se usaran “arrastres” que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieran alcanzado su resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactos, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando en la superficie en que vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, se deberán tomar en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los Pies derechos. Para el caso de cimbras de más de cuatro metros de altura, se deberá presentar la memoria de diseño en la que se incluya el sistema de contraventeo que se pretenda utilizar.

ARTÍCULO 404.- El Director Responsable de Obra verificará que previamente al colado de cualquier elemento de concreto, de la estructura, la cimbra correspondiente presente las características de los proyectos arquitectónicos y estructurales. Dicha verificación deberá asentarse en el libro de bitácora.

ARTÍCULO 405.- Los andamios que se utilicen para construir, reparar, restaurar, remodelar o demoler una edificación, deberán fabricarse e instalarse de tal manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad, la Dirección podrá ordenar que presente una memoria de diseño.

Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentran en condiciones óptimas de servicio y seguridad.

CAPÍTULO X

DISPOSITIVOS PARA ELEVACIÓN DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 406.- Los dispositivos empleados para transportación vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer las máximas condiciones de seguridad, y serán examinados y probados antes de ser utilizados.

Los materiales y elementos de estos dispositivos deberán cumplir con los requisitos de calidad especificados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 407.- Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores, cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con características especiales de seguridad, tales como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento.

ARTÍCULO 408.- Las maquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación deberán:

- I.- Ser de buena construcción mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- II.- Ser mantenidas en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- III.- Ser probadas y examinadas cuidadosamente después de su montaje en la obra y antes de ser utilizadas;



- IV.- Ser revisadas periódicamente y en particular sus elementos mecánicos tales como: poleas y eslabones giratorios, usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión;
- V.- Indicar claramente y a la vista la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo, en caso de que ésta sea variable, la carga adecuada para cada caso; y
- VI.- Estar provista de los medios necesarios para evitar el riesgo de un descenso accidental.

Los cables que se utilicen para izar o descender materiales como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

CAPÍTULO XI **ESTRUCTURAS DE MADERA**

ARTÍCULO 409.- En estructuras de madera permanentes, sólo se empleará madera selecta, de primera o segunda clase, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra cambios de humedad, plagas, intemperismo y fuego ya sea mediante tratamientos químicos y/o recubrimientos apropiados.

Su calidad deberá cumplir con los requisitos fijados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 410.- La ejecución de las estructuras de madera deberá apearse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.

CAPÍTULO XII **MAMPOSTERÍA**

ARTÍCULO 411.- Se consideran elementos de mampostería los contruidos con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial, maciza o hueca, unidas con un mortero cementante.

ARTÍCULO 412.- En la construcción de muros de mampostería deberán emplearse las técnicas adecuadas, observando los siguientes requisitos:

- I.- La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada o de colindancia no será mayor de diez centímetros;
- II.- Los muros que se toquen o crucen deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el proyecto indique lo contrario;
- III.- Los muros que vayan a recibir recubrimientos de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad;
- IV.- Las juntas verticales, en los elementos que constituyeron las hiladas de los muros, deberán quedar “cuatrapeadas” como mínimo en la tercer parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen en otra forma la estabilidad del muro;
- V.- Los muros llevarán elementos de liga horizontales a una separación no menor de veinticinco veces su espesor; y
- VI.- Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura, con dispositivos especiales.

ARTÍCULO 413.- La proporción y calidad de los materiales que constituyan la mampostería será la que se indique en el proyecto correspondiente; y deberán cumplir con el refuerzo y resistencia indicados en este título.



ARTÍCULO 414.- Deberá comprobarse que las estructuras de mampostería cumplan con las características del proyecto y se construyan de acuerdo con las normas de este Reglamento.

ARTÍCULO 415.- Para verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales o con altura mayor de dos metros cumplan con la resistencia del proyecto, se tomarán muestras del mortero y de las piezas de mampostería, las cuales se ensayarán en un laboratorio de materiales aceptado por la Dirección.

CAPÍTULO XIII **ESTRUCTURAS METÁLICAS**

ARTÍCULO 416.- Las estructuras metálicas deberán sujetarse a lo previsto en el Título Sexto y a las disposiciones correspondientes de los instructivos derivados de este Reglamento.

Los materiales que se utilicen en la construcción de estructuras metálicas, deberán cumplir con las normas de calidad especificadas por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 417.- En el montaje de las estructuras metálicas se observará lo siguiente:

I.- En el montaje deberá efectuarse con el equipo apropiado. Durante la carga, transporte y descarga de material del montaje se adoptarán las precauciones necesarias para no producir deformaciones ni esfuerzos excesivos. Si a pesar de ello, alguna de las piezas se maltratan y deforman, deberán ser enderezadas o repuestas según el caso, antes de montarlas;

II.- Anclajes.- Antes de iniciar la colocación de la estructura, el Director Responsable de Obra o sus técnicos auxiliares, revisarán la posición de las anclas colocadas previamente y en caso de que haya discrepancia con respecto a las posiciones mostradas en los planos, se tomarán las providencias necesarias para corregirlas;

III.- Conexiones provisionales. Durante el montaje, los diversos elementos que constituyen la estructura deberán sostenerse individualmente o ligarse entre sí por medio de tornillos, pernos o soldaduras provisionales, que proporcionen la resistencia requeridas ante la acción de cargas muertas y esfuerzos de montaje o viento. Asimismo deberán tomarse en cuenta los efectos de cargas producidas por materiales, equipo de montaje y demás elementos de la estructura.

Cuando sea necesario se colocará en la estructura el contraventeo provisional requerido para resistir los efectos mencionados.

IV.- Alineado y Plomado: No se colocarán remaches, pernos o tornillos ni soldadura definitiva hasta que la parte de la estructura que quede fijada por ellos esté alineada y plomada.

V.- Tolerancias. Las tolerancias se ajustarán a lo dispuesto en las normas técnicas vigentes.

ARTÍCULO 418.- En las estructuras remachadas o atornilladas, se observará lo dispuesto en las normas técnicas contenidas en los instructivos de este Reglamento, cuidando especialmente que se respete lo siguiente:

I.- Agujeros. El diámetro de los agujeros para remaches o tornillos deberá tener un milímetro y medio mayor que el diámetro nominal de éstos. No se permitirá el uso de botadores para agrandar agujeros, ni el empleo de soplete para hacerlos;

II.- Armado. Las piezas que se vayan a remachar o atornillar, deberán mantenerse en posición de proyecto por medio de pasadores, pernos o tornillos;

III.- Colocación. Los remaches y tornillos deberán colocarse con equipos especiales, dejándolos firmemente apretados;

IV.- Inspección. El Director Responsable de Obra cuidará que se revise antes de la colocación de los remaches o tornillos la posición, alineamiento y diámetro de los agujeros y posteriormente comprobar que las cabezas de los remaches estén formados debidamente; en el caso de tornillos,



se deberá verificar que las tuercas estén correctamente apretadas, así como que las rondanas estén debidamente colocadas cuando se haya especificado su uso.

ARTÍCULO 419.- En las conexiones soldadas en las estructuras, deberán cuidarse especialmente los siguientes puntos:

I.- Preparación del material. Las superficies que vayan a soldarse deberán estar libres de costras, escoria, óxido, pintura o cualquier otro material extraño;

II.- Armado. Las piezas que se vayan a unir con soldaduras de filete deberán estar en contacto; cuando esto no sea posible, se permitirá una separación máxima de cinco milímetros, si la separación es de 1.5 milímetros o mayor, se aumentará el tamaño del filete en una cantidad igual a ella. Las partes que se vayan a soldar a tope deberán alinearse cuidadosamente, no se permitirá una desviación mayor de tres milímetros.

Al armar y unir partes de una estructura o de miembros compuestos, se seguirán procedimientos y secuencias en la colocación de las soldaduras que eliminen distorsiones innecesarias y minimicen los esfuerzos de contracción.

Al fabricar con cubre placas y miembros compuestos, deberán hacerse las uniones de talleres de cada una de las partes que lo componen antes de unir esas partes entre sí.

III.- Inspección. El Director Responsable de Obra tomará las medidas necesarias para efectuar la debida revisión de los bordes de las piezas en los que se colocará la soldadura, para cerciorarse de que los biseles, holguras y otras características sean las correctas y estén de acuerdo con los planos. Se repararán las soldaduras que representen defectos, tales como: tamaño insuficiente, cráteres o socavación de metal base, entre otros; y se rechazarán todas las que estén agrietadas.

En juntas importantes de penetración completa, la revisión se complementará por medio de radiografías o ensayos no destructivos o ambas a juicio del Director Responsable de Obra.

CAPÍTULO XIV INSTALACIONES

ARTÍCULO 420.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, telefónicas, de comunicación, especiales y otras, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso contenidas en el presente Reglamento.

Durante su ejecución se deberá cumplir con el Reglamento de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y demás ordenamientos aplicables en la materia.

En las instalaciones deberán emplearse únicamente materiales y productos que satisfagan las normas de calidad fijadas por la PROFECO.

ARTÍCULO 421.- Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto en el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 422.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán cumplir, además de lo previsto por este Reglamento, con las disposiciones de las leyes de salud y las leyes ambientales.

ARTÍCULO 423.- La cimentación de equipos mecánicos o de máquinas deberá construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no afecte a la estructura del edificio, ni le



transmite vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes, y terceros.

Los niveles de ruido que produzcan las máquinas, no deberán exceder los límites previstos por el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera.

ARTÍCULO 424.- Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

ARTÍCULO 425.- Las instalaciones de gas combustible serán para uso de gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones del Instructivo para el Diseño y Ejecución de Instalaciones y Aprovechamiento de Gas licuado de petróleo de la Dirección General de Gas de la Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 426.- Las instalaciones de vapor y de aire caliente deberán cumplir con las disposiciones de la Ley general del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Para la instalación y funcionamiento de calderas, deberá cumplirse además, con los requisitos del Reglamento por la Inspección de Generadores de Vapor y Recipientes Sujetos a Presión de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente para calderas y chimeneas; aquellas serán inspeccionadas y operadas por personal autorizado, según lo establece el Reglamento antes mencionado.

Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares donde tengan acceso personas, deberán aislarse adecuadamente.

CAPÍTULO XV

FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

ARTÍCULO 427.- Las partes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública se proyectarán de acuerdo con lo que dispone el Título Quinto de este Reglamento, y los instructivos derivados del mismo.

ARTÍCULO 428.- Las fachadas y los paramentos de cada construcción que sean visibles desde la vía pública, deberán tener acabados apropiados cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas en que se encuentran ubicados.

Las fachadas de los monumentos y las construcciones que se localicen dentro de la zona de monumentos, se ajustarán además, a lo dispuesto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Los demás elementos de ornato que se usen en las fachadas y paramentos, se ajustarán a lo dispuesto en los párrafos precedentes.



Los tendederos para ropa y los tinacos deberán instalarse de modo que no sean visibles desde la vía pública.

Los anuncios que se coloquen en las fachadas y paramentos de las construcciones se sujetarán, además, a las disposiciones del Reglamento de Anuncios del H. Ayuntamiento.

La Dirección expedirá los instructivos y acuerdos que fueren necesarios para el debido cumplimiento de lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 429.- En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio.

En aquellos casos en que sea necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario.

Para evitar desprendimiento del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura, o bien deformaciones del material por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcción, adecuadas, verticales y horizontales.

Adicionalmente, se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 430.- Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repolladas, previamente humedecidas.

Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con los dispositivos adecuados de anclaje.

ARTÍCULO 431.- La ventanearía, la herrería y la cancelería se proyectarán, ejecutarán y colocarán de manera que no se causen daños a la estructura del edificio, o que los movimientos de ésta, no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicha ventanearía, herrería y cancelería.

ARTÍCULO 432.- Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los estentos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

ARTÍCULO 433.- Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que no formen parte integrante de la misma, deberán ser considerados en el diseño estructural.

Los elementos aislados, tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

CAPÍTULO XVI

DE LAS CONSTRUCCIONES MEDIANERAS

ARTÍCULO 434.- El Director Responsable de Obra que haya de dirigir alguna obra en pared divisoria, deberá advertir al dueño la obligación que tiene de recabar del propietario del predio vecino, el permiso por escrito para ejecutar los trabajos. En el caso de ser negado; la obra deberá ajustarse de tal manera que no se lesionen los intereses del colindante y además se tomarán todas las precauciones necesarias para la seguridad de la pared medianera.



El propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga, podrá por tanto, edificar apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, sin impedir el uso común y respectivo del otro propietario.

ARTÍCULO 435.- En las paredes medianeras no se permitirá hacer molduras, cornisas, salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales salientes para recibir las aguas de los techos, aunque la conduzcan a la posición del que ejecuta cualquiera de estas obras.

ARTÍCULO 436.- Cuando el propietario de una edificación trate de derribar las paredes divisorias de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas, poner apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes.

El propietario del predio en reedificación no deberá molestar con su tardanza en la realización de estos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 437.- Las partes medianeras deben construirse con las dimensiones y gruesos necesarios, según los materiales que se empleen en ella y la elevación que se les de a juicio del Director Responsable de Obra, pero en todo caso los materiales serán homogéneos en la extensión del muro.

El propietario que, en su caso, proceda a elevar la pared medianera, responderá de los perjuicios que se ocasionen por la obra aunque sean temporales, de igual forma correrán por su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte en que esta haya aumentado su altura o espesor, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura o espesor que se haya dado a la pared. En este caso la pared continúa siendo de propiedad común hasta la altura en que lo era antiguamente, aún cuando haya sido edificada de nuevo a expensas de uno sólo; y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propiedad del que la edificó, sin embargo los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación o espesor a la pared, podrán adquirir en la parte elevada los derechos de copropiedad, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor.

ARTÍCULO 438.- Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino de modo que exceda de la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costa.

En este caso la denuncia puede hacerse bajo dos conceptos:

- a).- Por que la pared se introduzca en terreno ajeno y estorbe la nueva edificación; o
- b).- Por que el desplome exceda de la mitad del grueso de la pared.

El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir ventilación e iluminación a una altura tal que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que de luz tres metros a lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo. Asimismo, no pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia, la cual se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

Sin embargo, de lo dispuesto en el párrafo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si



adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque de uno u otro modo cubra los huecos o ventanas.

ARTÍCULO 439.- Los Directores Responsables de Obra en los casos de reconstrucción de una pared medianera, deberán tener presente el estado de la pared al verificarse el deterioro y fijarán el tiempo que juzguen necesario para su reconstrucción o reparación.

ARTÍCULO 440.- La Dirección o los peritos oficiales podrán aclarar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera cuando ésta presente grietas o hendiduras, cuando hallándose al descubierto en todo o en parte le falte el guarnecido por alguna de sus cargas, cuando la albarrada este estropeada si es pared de cercamiento, cuando esté desplomada o aparezca con deformación de algún lado igual a la mitad de su grueso, sea cualquiera su elevación. En este supuesto la reparación y construcción de la pared medianera se costeará proporcionalmente por todos los dueños.

ARTÍCULO 441.- Los sótanos que colinden con pared medianera deben revestirse con material impermeable.

TÍTULO OCTAVO **FRACCIONAMIENTOS**

CAPÍTULO I **DEFINICIONES**

ARTÍCULO 442.- Para los efectos de este Reglamento, y de conformidad con lo establecido en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de inmuebles en tiempo compartido del Estado, se entiende:

-Por fraccionamiento, la división de un terreno en lotes que para su acceso requieran del trazo de una o más vías públicas.

-Por lotificación, relotificación o subdivisión, la partición de un terreno, que no requiera del trazo de una o más vías públicas. A las subdivisiones de terrenos mayores de diez mil metros cuadrados se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamientos.

-Por fusión de terrenos, la unión en un solo predio en dos o mas terrenos colindantes; y

-Por ampliación, el agregado de otras superficies al predio original autorizado, para incrementar el número de lotes.

-Áreas Verdes y de Equipamiento Urbano: al porcentaje de la superficie vendible del terreno, que será otorgado al Municipio, en su caso, con el fin de proporcionar servicios de bienestar social, cultural y recreativo.

-Equipamiento urbano: El conjunto de edificios y espacios acondicionados sobre un inmueble de propiedad pública o privada, en los que se proporcionan servicios públicos: de bienestar social, educativos, recreativos, deportivos, de salud, comerciales, entre otros.

ARTÍCULO 443.- Para la realización de un fraccionamiento de terrenos, es indispensable obtener autorización de la Dirección y cumplir con las disposiciones reglamentarias del presente Título.

ARTÍCULO 444.- Los fraccionamientos por sus características de uso y ubicación, deberán apegarse a los lineamientos establecidos en el Programa Director Urbano y demás disposiciones en la materia.



CAPÍTULO II

TRAMITES PARA LA LICENCIA DE URBANIZACION

ARTÍCULO 445.- Se entiende por urbanización, el conjunto de obras que sirven para proporcionar servicios públicos en cuanto a: agua potable, alcantarillado, drenajes pluvial y sanitario, alumbrado público y energía eléctrica, guarniciones, banquetas, pavimentos y otros que utilicen la vía pública para proporcionar algún servicio, así como los elementos que ayudan a distinguir con facilidad la estructura urbana de la ciudad y consolidan el ambiente urbano como son la nomenclatura, la señalización vial y las áreas verdes.

Para realizar las obras de urbanización en fraccionamientos, que a futuro pasaran a formar parte de la estructura urbana de los centros de población, se deberá obtener por parte del fraccionador, la licencia de urbanización que emite la Dirección, en congruencia con lo establecido en el ordenamiento correspondiente.

ARTÍCULO 446.- Para obtener la licencia de urbanización el fraccionador deberá presentar ante la Dirección, además de la autorización del fraccionamiento, juego de planos del proyecto autorizado y testimonio de la escritura pública relativa a las áreas verdes, de equipamiento urbano y de las vías públicas a favor del Municipio de Campeche.

Así como la solicitud por escrito, adjuntando la documentación señalada en las siguientes fracciones:

- I.- Título de propiedad del terreno y certificado de libertad de gravamen expedido con una anticipación de no más de 15 días anteriores a la fecha de presentación de la solicitud;
- II.- Copia del pago actual del impuesto predial;
- III.- Licencia de Uso de Suelo y Constancia de Alineamiento general del predio;
- IV.- Plano de lotificación, indicando ancho de calles y banquetas;
- V.- Plano de sembrado de viviendas aplicando restricciones de alineamiento (incluyendo predios en esquinas), áreas de ocupación de los metros construidos con respecto al lote;
- VI.- Planos de construcción de la red de agua potable y su memoria de cálculo y descriptiva;
- VII.- Planos de alumbrado público y electrificación y su memoria de cálculo y descriptiva;
- VIII.- Planos de drenajes pluvial y sanitario y su memoria de cálculo y descriptiva;
- IX.- Planos de vialidades (incluyendo guarniciones y banquetas) y su memoria de cálculo y descriptiva
- X.- Calendario de Obra;
- XI.- Presupuesto de las obras de urbanización y
- XII.- Fianza señalada en el artículo 453 de este Reglamento.

CAPÍTULO III

VIALIDAD, INFRAESTRUCTURA Y DISEÑO

ARTÍCULO 447.- Las vías de comunicación vehicular o peatonal que sean de utilidad pública o que sirvan de unión a un fraccionamiento con sus partes internas o con la traza urbana, deberán satisfacer los requerimientos de las características de las vías señaladas, en las tablas correspondientes de las Normas Técnicas Complementarias del presente Reglamento.



ARTÍCULO 448.- De acuerdo a su clasificación los fraccionamientos contarán con la infraestructura para los servicios que se definen en las tablas correspondientes de las Normas Técnicas Complementarias del presente Reglamento.

ARTÍCULO 449.- Los requerimientos mínimos de diseño para los diferentes tipos de fraccionamientos, se especificarán en las tablas correspondientes de las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

CAPÍTULO IV **OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR**

ARTÍCULO 450.- Para garantizar la calidad de las obras a realizar y demás obligaciones a su cargo, el fraccionador depositará ante la Dirección, fianza expedida por la compañía autorizada para la construcción del fraccionamiento, equivalente al diez por ciento del costo del fraccionamiento.

ARTÍCULO 451.- El fraccionador deberá cubrir el pago de los derechos e impuestos vigentes, y presentar la documentación solicitada en el Capítulo II de este mismo Título.

ARTÍCULO 452.- Estará a cargo del fraccionador, el pago de todas las obras de urbanización e infraestructura, así como de jardinería y de arbolado en las zonas y vías públicas. Igualmente estarán a su cargo, los hidrantes y el mobiliario urbano del fraccionamiento.

ARTÍCULO 453.- El fraccionador tendrá la obligación de ceder al Municipio, con arreglo a lo que dispongan las leyes y Reglamentos en la materia, las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano, tales como parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, esparcimiento y recreación, al igual que las áreas verdes las cuales contribuirán a la conservación del equilibrio ecológico, el medio ambiente y satisfacción de las necesidades colectivas, así como toda obra destinada a servicios públicos.

ARTÍCULO 454.- Será obligatorio para el fraccionador antes de iniciar las obras de urbanización, comparecer conjuntamente con los representantes legales del H. Ayuntamiento ante notario a otorgar una escritura en la cual se establezca lo siguiente:

a).- La traslación de dominio de las áreas destinadas a vías públicas y superficies a que se refiere éste Reglamento y la consignación del carácter que las mismas tendrán.

b).- Será a costa exclusiva del fraccionador el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere este artículo.

ARTÍCULO 455.- Será facultad de la Dirección aceptar la propuesta del fraccionador o localizar y señalar la ubicación de las superficies destinadas a áreas verdes y equipamiento urbano; al hacer la elección deberá señalar aquellos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios, para lo cual se preferirán áreas céntricas a fin de que queden equidistantes de todos los lotes. En los casos en que el terreno tenga un área demasiado grande o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas mencionadas para la mejor distribución de los servicios que deban establecerse en ellas.

ARTÍCULO 456.- El fraccionador tendrá la obligación de informar a la Dirección cuando se modifique el proyecto, en cuyo caso se reiniciará el trámite correspondiente.



CAPÍTULO V
DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 457.- La Dirección tendrá en todo tiempo la facultad de designar inspectores que vigilen el desarrollo de las obras, y se cercioren que cumpla con las especificaciones del proyecto definitivo del fraccionamiento.

ARTÍCULO 458.- Cuando existan razones técnicas fundadas para modificar el proyecto o las especificaciones, deberá el fraccionador proponer por escrito a la Dirección tales modificaciones, la cual resolverá lo conducente.

ARTÍCULO 459.- Cuando el fraccionador inicie las obras del fraccionamiento sin que estuviesen satisfechos los requisitos que la Ley de fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Usos de Inmuebles en tiempo compartido del Estado establece, o las ejecutase en contravención a la misma, la Dirección ordenará:

a).- La suspensión inmediata de las obras que estuviesen ejecutando y en su caso la demolición de las mismas, realizando el cobro del importe de gastos que hubiere derogado, para demoler las obras indebidas, a los infractores.

b).- Advertencia al público, empleando los medios publicitarios que considere más eficientes, sobre la ilicitud de las actividades realizadas, realizando posteriormente el cobro de los gastos ejecutados por la Dirección a los infractores.

c).- En el caso de que no estuviesen cubiertas las obligaciones fiscales a cargo del fraccionador, previstas en este Reglamento u otras disposiciones legales aplicables, se procederá a su cobro inmediato.

d).- Suspensión de la obra cuando carezca de licencia de construcción del Fraccionamiento, o las obras ejecutadas no se ajusten a los términos o especificaciones aprobadas en dicha licencia.

ARTÍCULO 460.- La Dirección hará efectiva la fianza a que se refiere el artículo 450 de este Reglamento, para realizar las obras necesarias de reparación o lograr el cumplimiento de las obligaciones a cargo del fraccionador, siempre que este no cumpla con los señalamientos de la Dirección, en el plazo que se le fije mediante resolutivo o prevención.

CAPÍTULO VI
RECEPCIÓN Y MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 461.- Una vez concluidas las obras objeto de la autorización, podrá el Fraccionador pedir al H. Ayuntamiento la recepción del fraccionamiento, por conducto de la Dirección, quien en un plazo no mayor de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud de recepción, se encargara de solicitar a las Dependencias prestadoras de servicios públicos las constancias que acrediten que las obras fueron ejecutadas de acuerdo a las especificaciones del proyecto autorizado, y que garantizan el funcionamiento óptimo para el asentamiento. Las Dependencias prestadoras de servicios públicos deberán remitir a la Dirección en un plazo no mayor de quince días hábiles, las constancias solicitadas.

La Dirección procederá de la siguiente manera en los siguientes supuestos:

a).- En caso de no existir observaciones u objeciones de las dependencias prestadoras de servicios públicos, se remitirá el expediente al H. Ayuntamiento quien procederá a la recepción del fraccionamiento y a la elaboración del acta respectiva en un plazo no mayor de quince días, contados a partir del día siguiente en que se apruebe la recepción en sesión de cabildo. El acta contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, localización y dimensiones de las áreas verdes y de equipamiento urbano y



vialidades debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a favor del Municipio, así como especificaciones e inventario de los elementos que integran el Fraccionamiento.

b).- En caso de existir observaciones u objeciones por las dependencias prestadoras de servicios públicos éstas, por conducto de la Dirección, señalarán las correcciones a que haya lugar, fijándole al fraccionador un plazo máximo de sesenta días para realizar los trabajos indicados. Al concluir dichos trabajos, se informará a la Dirección reiniciándose el trámite correspondiente.

En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras que constituyen el fraccionamiento correrá por cuenta del fraccionador.

ARTÍCULO 462.- Una vez firmada el acta de recepción, el H. Ayuntamiento, por conducto de la Dirección comunicará a las dependencias prestadoras de servicios públicos su anuencia para que les sean proporcionados éstos; obligación que cumplirá de acuerdo con las exigencias del desarrollo de la edificación, en los lotes del fraccionamiento.

ARTÍCULO 463.- El H. Ayuntamiento autorizará la cancelación de la fianza una vez recepcionado el fraccionamiento.

TÍTULO NOVENO **USOS Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS**

CAPÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 464.- El uso y conservación de predios y edificaciones se sujetará a las disposiciones del presente Título y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 465.- Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso que establece este Reglamento, la Dirección ordenará con base en dictamen técnico lo siguiente:

I.- La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras; y

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

ARTÍCULO 466.- Los propietarios de edificaciones y predios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene;
- b) Reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones y de evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes;
- c) Los acabados y pintura de las fachadas, deberán mantenerse en todo tiempo en buen estado de conservación, aspecto y limpieza;
- d) Los predios no edificados deberán estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente;
- e) Los predios no edificados excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con cercas en sus límites de una altura mínima de 2.50 metros, que no colinden con construcciones permanentes, construidas con



cualquier material excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de las personas y bienes.

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

CAPÍTULO II **DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**

ARTÍCULO 467.- Con el fin de procurar la adecuada preservación de los edificios de valor Histórico y Cultural de la ciudad de Campeche y en cumplimiento del Decreto de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Campeche publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 10 de diciembre de 1986, se considera necesario evitar cualquier aprovechamiento que directa o indirectamente deteriore o destruya este patrimonio; para lo cual, en concordancia con el Artículo 5 del mencionado decreto, no se concederá licencia de construcción alguna, sin que previamente el interesado obtenga dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia. La zona de monumentos comprende un área de 1.81 kilómetros cuadrados y está delimitada en el artículo 2 del mencionado decreto.

ARTÍCULO 468.- Queda prohibido efectuar obras de construcción, remodelación, ampliación, adaptación, modificación o demolición y trabajos especializados de conservación y restauración en los edificios que se hallen dentro de la Zona de Monumentos Históricos o dentro del área determinada por el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche sin previa autorización de la Dirección y del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 469.- Los monumentos históricos de conformidad con el artículo 36 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 6 de mayo de 1972, no se podrán modificar de ninguna manera a menos que sea para recuperar faltantes, o liberar agregados no históricos. En todos los casos deberá presentarse proyecto completo para estudio y aprobación ante la Dirección. Cualquier construcción de los siglos XVI, XVII, XVIII, XIX y parte del siglo XX hasta 1930, en cualquier estado de conservación que se encuentre, no podrán modificarse.

ARTÍCULO 470.- Para el mantenimiento, restauración, apuntalamiento, liberación, recuperación de volúmenes y medidas de vanos sólo se otorgará licencia previo dictamen favorable de la Dirección y del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y no se permitirá por ningún motivo la demolición, ni modificación en exteriores o interiores de dichos edificios.

ARTÍCULO 471.- A fin de recabar la autorización para realizar alguno de los trabajos mencionados en el presente Capítulo, el interesado deberá presentar la solicitud y el proyecto de las obras a efectuar, el cual quedará a consideración primero del Instituto Nacional de Antropología e Historia y posteriormente para ser aprobado, modificado o rechazado por la Dirección.

ARTÍCULO 472.- Al autorizarse alguna obra de las mencionadas en este Capítulo, ésta deberá apegarse estrictamente a las especificaciones e indicaciones técnicas y constructivas que al efecto señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección, quedando sujeta a supervisión por parte de éstas dependencias.



ARTÍCULO 473.- Todo inmueble histórico debe mantener su unidad arquitectónica en la configuración de sus paramentos exteriores e interiores, incluyendo todos sus elementos constitutivos; alturas, vanos, proporciones, materiales, texturas y colores quedando prohibida la subdivisión aparente de fachadas; independientemente del régimen de propiedad bajo el que se encuentre.

Se podrá permitir en casos excepcionales la modificación de alguno de los vanos de un inmueble clasificado como monumento histórico para utilizarse como entrada a cochera, previo dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Dirección, siempre y cuando la altura no sea mayor a la de los vanos existentes en el inmueble.

ARTÍCULO 474.- Sólo se autorizarán remodelaciones en aquellas edificaciones cuyos vanos y proporciones hayan sido alterados, en estos casos se recuperará a la medida y ubicación de los vanos primitivos y se hará un nuevo diseño conservando las partes originales; cuando no se tenga ningún dato original se hará un estudio de proporción y escala que deberá ser aprobado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Al respecto se aplicarán las siguientes disposiciones:

- a) Siempre se hará mayor porcentaje de macizo que de vano y nunca la longitud del vano será igual o mayor de la mitad de longitud de la fachada.
- b) La altura de los vanos será en proporción de la mitad a 2 veces su base.
- c) La apertura mayor será de 2.80 metros y sólo se permitirá una por fachada.
- d) La distancia mínima del límite de la fachada al primer vano o entre vanos será no menor de la mitad del ancho del vano.
- e) No se permitirá apertura de vanos para entrepisos.
- f) Los aplanados serán de cal bruñida y pintura a la cal de color, sin utilizar negro.
- g) No se permitirá uniformizar de un solo color grandes superficies compuestas por varias construcciones.

ARTÍCULO 475.- En los monumentos históricos queda prohibida la existencia de estructuras, marquesinas, aparatos, tubos, cables y cualesquiera otros elementos, sistemas o partes de instalaciones mecánicas, eléctricas, pluviales, sanitarias y demás, adosados o superpuestos a la fachada; a excepción de aquellos producidos en la época original de la construcción y que sean parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 476.- En todo proyecto u obra, y muy especialmente en sus paramentos exteriores, deben utilizarse procedimientos constructivos de acuerdo a los periodos históricos de que se trate o acorde a los manuales técnicos que las autoridades competentes desarrollen para el caso, quedando prohibidos elementos materiales ajenos al contexto urbano histórico.

Se prohíbe suprimir y alterar elementos constructivos, decorativos y espacios originales concebidos durante su construcción original. Asimismo deberá buscarse la recuperación de los mismos que hayan sido alterados posteriormente a la edificación del inmueble.

ARTÍCULO 477.- No se podrá alterar el esquema arquitectónico en los interiores de los edificios señalados en el presente Capítulo, debiendo permanecer sus espacios generales, circulaciones, escaleras, niveles, altura de techos, sin cambio alguno.

No se modificarán, ni se removerán sus elementos estructurales tanto verticales como horizontales, aun cuando sean substituidos en su función por elementos contemporáneos. No se techarán patios interiores, ni terrazas, sólo podrán hacerse con domos de cristal, acrílico o lonas, siempre por arriba del nivel del pretil asegurando la ventilación. No se alterarán ni muros, ni vanos originales.



ARTÍCULO 478.- En edificios mutilados podrá recuperarse volumen. Los monumentos relevantes sólo podrán ampliarse en terrenos baldíos siempre y cuando la ampliación no altere el esquema general, dejando un promedio mínimo de 20% de áreas verdes. No se autorizarán ampliaciones en áreas destinadas a ventilación, iluminación o jardines, según el diseño original.

En las fachadas exteriores o de patios centrales no podrán construirse plantas superiores. La altura máxima será de dos veces la altura de la fachada, sin que pueda verse por ninguna de las calles circundantes o dentro del campo visual de elementos relevantes. Las ampliaciones se harán con la misma proporción y escala que el monumento original y con texturas y colores aproximados. Toda intervención deberá mostrar su temporalidad, debiendo destacarse la unión con el monumento. No se permitirán obras que puedan dañar la estabilidad o el carácter histórico del edificio. En los casos en que exista la fachada, el patio o cualquier otro elemento importante, estos permanecerán y se podrán construir recuperando el volumen.

ARTÍCULO 479.- La gama de colores a utilizar en las fachadas de los inmuebles dentro del área determinada por el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche será la considerada dentro de la Paleta de Colores determinada por la Coordinación Estatal de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural del Estado de Campeche y autorizada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 480.- Cada proyecto o edificación nueva tendrá que sujetarse a los parámetros de referencia marcados por los monumentos históricos, determinados por sus alturas, proporciones, materiales y elementos compositivos, dentro del contexto en que se encuentran y a lo estipulado en los programas y ordenamientos respectivos.

ARTÍCULO 481.- Los volúmenes nuevos que se construyan serán por su importancia y proporción, análogos al promedio de los existentes en su vecindad y dentro de su campo visual, conservando el volumen general de las construcciones. Conservarán o recuperarán el alineamiento original y la altura mayor será el promedio de la altura de los edificios de la cuadra donde esté ubicado, para lo cual no se tomará en cuenta edificios modernos, ni torres de iglesias u otro edificio histórico; al ser colindante a una iglesia no podrá ser mayor que la altura de la nave.

Las construcciones dejarán un porcentaje de áreas verdes no menor del veinte por ciento. Para las fachadas se seguirá el mismo criterio que para las modificaciones a monumentos. No se permitirán cortinas metálicas ni volados en fachadas.

ARTÍCULO 482.- La existencia de edificios cuyas características no concuerden con el parámetro de referencia no podrá tomarse en ningún caso como justificación para pretender edificar o modificar obra alguna contraviniendo lo dispuesto en el artículo previo; antes bien se deberán rectificar, dentro de lo posible, las anomalías de las obras irregulares existentes.

ARTÍCULO 483.- Todos los predios baldíos, independientemente de su uso y ocupación, deberán estar delimitados hacia el espacio público por medio de muros, a fin de conservar y mejorar la imagen urbana de la zona.

ARTÍCULO 484.- Toda demolición deberá sujetarse a los términos descritos en el presente Reglamento, referente a los niveles máximos de intervención permisibles de acuerdo con la clasificación del inmueble. Cualquier solicitud para demolición en las áreas de aplicación del presente Reglamento, en caso de dictaminarse procedente, deberá contar con el nuevo proyecto autorizado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección.



ARTÍCULO 485.- En el caso de la zona de Monumentos Históricos, sólo se podrán demoler edificios o anexos contemporáneos. A la solicitud de licencia de demolición deberá adjuntarse el proyecto de edificio que se realizará y el dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia. En caso de ser colindante a un Monumento Histórico, deberá garantizar que las obras a realizar no afecten a éstos y, en caso de existir muros medianeros, considerar un tratamiento especial para evitar su debilitamiento o la donación del área que ocupen los mismos en beneficio de los Monumentos Históricos que se conservan.

ARTÍCULO 486.- Para efectuar obras de reparación o estabilización de un Monumento Histórico o edificio que se halle en la Zona de Monumentos o el área determinada por el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche se requerirá licencia de la Dirección. La solicitud correspondiente se acompañará de una memoria especificando el procedimiento a emplear

.ARTÍCULO 487.- De llevarse a cabo obras de construcción, remodelación o demolición de un Monumento Histórico o edificio que se halle en la Zona de Monumentos o el área determinada por el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche sin la autorización correspondiente, la Dirección ordenará al propietario del inmueble que realice los trabajos necesarios para dejar al edificio en cuestión con las mismas características que tenía antes de efectuar los trabajos, en un plazo que dictaminará la propia Dirección, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

Si transcurrido el plazo los trabajos ordenados no se han realizado, la Dirección procederá a realizarlos con cargo al propietario, previa notificación al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 488.- Los propietarios de bienes inmuebles clasificados, tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y en su caso restaurarlos, debiendo previamente obtener de la Dirección la autorización respectiva, misma que deberá ser compatible con la que autorice el Instituto Nacional de Antropología e Historia, la misma obligación tendrán los propietarios de predios colindantes a inmuebles clasificados que pretendan realizar obras que puedan afectar a dichos inmuebles, de acuerdo a lo señalado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

ARTÍCULO 489.- A los propietarios de un Monumentos Histórico o edificio que se halle en la Zona de Monumentos o se encuentre dentro del área determinada por el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche, que violen alguna de las disposiciones contenidas en el presente Capítulo, se le sancionará con una multa de hasta el diez por ciento del valor de la obra ejecutada o por realizar, fijada según criterio de la Dirección.

En caso de que el propietario no esté conforme con la resolución dictada, podrá recurrirla de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de los Municipios de Campeche.

ARTÍCULO 490.- En caso de que el propietario no cumpla con las órdenes de reparación o demolición señaladas en la notificación respectiva, dentro del plazo improrrogable que se le fije, la Dirección estará facultada para ejecutar, a costa del propietario dichas reparaciones, obras o demoliciones, y podrá tomar todas las demás medidas necesarias para hacer desaparecer todo peligro, turnando posteriormente a la tesorería del Municipio la relación de gastos para su cobro.



ARTÍCULO 491.- No podrá apuntalarse construcción alguna sin permiso de la Dirección, si esta llegara a practicarse sin el permiso correspondiente, el apuntalamiento será responsabilidad del propietario. Mientras se dispone la reparación, estas construcciones podrán en caso indispensable, ser apuntaladas durante el tiempo necesario para ejecutar los trabajos respectivos, con la responsiva técnica de un perito registrado ante la propia Dirección.

ARTÍCULO 492.- Cuando sea necesario, conforme a un dictamen técnico, ejecutar la desocupación total o parcial de una construcción por ser peligrosa para los ocupantes, la Dirección podrá ordenar su desalojo temporal mientras se realizan los trabajos necesarios para subsanar el peligro, en los términos del Capítulo VI del presente Título.

ARTÍCULO 493.- En caso de violación de alguna o algunas de las especificaciones o indicaciones aprobadas, la Dirección podrá ordenar en el plazo que juzgue conveniente, tomando en cuenta la gravedad de la violación, la corrección de dichos trabajos.

Si transcurrido el plazo no se han llevado a cabo las correcciones ordenadas, la Dirección podrá suspender provisionalmente la obra en coadyuvancia con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, haciendo de su conocimiento estos hechos y sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

CAPÍTULO III

USOS PELIGROSOS Y MALSANOS

ARTÍCULO 494.- Para los efectos del presente Capítulo, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos, los siguientes:

- I.- La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o de sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión
- II.- La acumulación de escombros o basura;
- III.- La excavación profunda de terrenos;
- IV.- Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones;
- V.- Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades; y
- VI.- Las que establecen las leyes en materia ambiental.

ARTÍCULO 495.- La Dirección no autorizará usos peligrosos, insalubres o molestos en construcciones, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales, comerciales u otras en donde se considere inconveniente dicho uso.

ARTÍCULO 496.- Excepcionalmente, en lugares en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificación autorizada y con la condición de que se tomen previamente las medidas de protección que la Dirección señale, se podrán autorizar usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia.

En su caso, antes de expedir la autorización de usos a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección verificará que se hayan tomado las medidas de protección señaladas y que se haya dado cumplimiento a lo estipulado en el Programa Director Urbano y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 497.- En cualquier caso deberá notificarse al interesado, con base en un dictamen técnico, la desocupación del inmueble o la necesidad de ejecución de obras, adaptaciones,



instalaciones u otros trabajos para corregir los defectos en el plazo que se le señale; teniendo el interesado derecho de solicitar por escrito, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, la reconsideración de la orden, presentando dictamen técnico de un perito responsable de obra.

La Dirección después de haber reconsiderado la solicitud del interesado, dictará la resolución que estime procedente. En caso de incumplimiento de la misma podrá ejecutar o administrar con cargo al interesado, todas las obras o trabajos ordenados, turnando a la tesorería del Municipio la relación de los gastos efectuados para su cobro.

CAPÍTULO IV MATERIALES INFLAMABLES

ARTÍCULO 498.- Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón u otro material inflamable, así como los talleres donde se manejan sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los lugares donde se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o cualquier fuente que los ponga en peligro de inflamación, según especificaciones de los Reglamentos aplicables sobre construcciones de este tipo.

ARTÍCULO 499.- En el caso específico de gasolineras o gaseras, las construcciones en que se instalen o las de sus servicios conexos, deberán quedar separados de las casas o predios vecinos por una faja libre no menor de tres metros de ancho en todo el perímetro, la cual tendrá el carácter de servidumbre de paso de vehículos. Asimismo deberán sujetarse a las especificaciones dictadas por Petróleos Mexicanos.

CAPÍTULO V MATERIALES EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 500.- El almacenamiento de los materiales explosivos se divide en dos.

I.- Los que por sí solos ofrecen peligro inminente, y

II.- Aquellos que no lo ofrecen y pueden ser utilizados por las industrias localizadas dentro de la ciudad.

El almacenamiento de los primeros se registrará por lo dispuesto en el presente Reglamento y en las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su respectivo Reglamento.

ARTÍCULO 501.- El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por sí solos peligro inminente, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones de la fábrica, a distancia no menor de quince metros de la vía pública.

La construcción y demás características de las bodegas o almacenes, deberán apegarse a las disposiciones emitidas por la Secretaría de la Defensa Nacional.

CAPÍTULO VI EDIFICIOS PELIGROSOS

ARTÍCULO 502.- La Dirección tiene la facultad de inspeccionar las edificaciones peligrosas y ruinosas.



ARTÍCULO 503.- En base a los informes periciales de la inspección a una edificación ruinoso, la Dirección ordenará, con la urgencia que el caso requiera, al propietario o a su legítimo administrador que haga las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias para evitar los peligros que representa dicha edificación.

ARTÍCULO 504.- Cuando la Dirección o el H. Ayuntamiento tengan conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario, con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones, necesarias.

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

ARTÍCULO 505.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior de este Reglamento, el propietario de la construcción o el Director Responsable de Obra, dará aviso de terminación a la Dirección, la cual verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección quedando obligados aquellos a realizarla.

ARTÍCULO 506.- Si como resultado del dictamen técnico, fuere necesario ejecutar alguno de los trabajos mencionados en el artículo 506 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa de sus ocupantes. La Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva.

En caso de peligro inminente la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Dirección o el H. Ayuntamiento podrán hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 507.- En caso de inconformidad del ocupante de una construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación a que se refiere al artículo anterior, podrá interponer los recursos señalados en la Ley Orgánica de de los Municipios de Campeche.
La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los ocupantes del inmueble.

ARTÍCULO 508.- La Dirección podrá clausurar como medida de seguridad cualquier edificio peligroso, previo dictamen pericial o cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por los artículos en este Capítulo.

CAPÍTULO VII

DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 509.- La Dirección no otorgará licencias de construcción, sino se cumple con las disposiciones de los artículos siguientes.

ARTÍCULO 510.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, y observar las medidas de seguridad que mas adelante se señalan.

ARTÍCULO 511.- Se entiende por Dispositivos de Seguridad, las puertas de emergencia, los señalamientos, las alarmas, los centros de carga e iluminación de emergencia y todas aquellas medidas que eviten percances en construcciones o edificaciones.



ARTÍCULO 512.- Las puertas de salidas de emergencia deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas, de material incombustible, obstruyan pasillos y escaleras.
- b) El claro que dejen las puertas al abatirse no será, en ningún caso, menor que la anchura mínima de 1.20 metros.
- c) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- d) Cuando comunique con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 metros.
- e) No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.
- f) Deberán contar con señalamientos mediante letreros con el texto “Salida de Emergencia”, los cuales deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan, además de estar iluminados permanentemente aunque se interrumpa el servicio eléctrico.

ARTÍCULO 513.- Los siguientes dispositivos y áreas deberán estar señalados mediante letreros:

- a) Sanitarios;
- b) Tableros de control;
- c) Escaleras;
- d) Rampas;
- e) Accesos y salidas;
- f) Previsiones contra incendios; y
- g) Botones de alarma.

Los textos correspondientes serán claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan. Para el caso de locales de fomento turístico, los señalamientos deberán estar descritos en un mínimo de dos idiomas, español e inglés.

En los accesos de los edificios deberá haber un plano señalando la planta del edificio con sus salidas de emergencia, escaleras, rampas y dispositivos de seguridad.

ARTÍCULO 514.- Las alarmas serán visuales y sonoras e independientes entre sí, con tableros de control localizados en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio y con un mínimo de un tablero por piso.

ARTÍCULO 515.- Para efectos del presente Capítulo se entienden por centros de carga, los tableros de control de energía eléctrica general y por circuitos.

Habrá un tablero general en la entrada principal del edificio y una más por cada piso, ubicados en lugares visibles y de fácil acceso.

ARTÍCULO 516.- Se entiende por iluminación de emergencia, aquella independiente y autónoma de la red de suministro de energía eléctrica, conectada de tal manera, que entre en funcionamiento al haber un corte de luz, dando servicio de preferencia a las áreas prioritarias tales como: escaleras, pasillos, rampas y salidas de emergencia.

ARTÍCULO 517.- Los equipos y sistema contra incendios deberán mantenerse en condiciones de buen funcionamiento, en cualquier momento, para lo cual deberán ser revisados y aprobados periódicamente por el cuerpo de bomberos.



Los centros de reunión, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, locales comerciales con superficie mayor de quinientos metros cuadrados, centros comerciales, laboratorios donde se manejen los productos químicos, así como edificios con altura mayor de cuatro niveles sobre el nivel de la banquetta, deberán revalidar anualmente la constancia de nivel de seguridad.

ARTÍCULO 518.- Para los fines del presente Capítulo, se hará la siguiente clasificación de edificaciones:

- a).- Habitación, comercio, oficinas y baños públicos;
- b).- Hospitales, industrias, salas de espectáculos, centros de reunión abiertos y cerrados, terminales de transporte, educación, hoteles, bodegas y estacionamientos;
- c).- Gasolineras, estaciones de servicio, depósitos para explosivos, depósitos de materiales inflamables y laboratorios.

ARTÍCULO 519.- Para las edificaciones comprendidas en el artículo anterior correspondientes al inciso "a", deberán contar con los siguientes dispositivos de seguridad:

I.- Los edificios con altura de doce metros sobre el nivel de la banquetta o menores de quinientos metros de superficie construida:

Deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios del tipo adecuado, con almacenamiento a razón de un kilogramo de polvo químico seco a, b, c, por cada treinta metros cuadrados habitables, localizados en lugar visible y fácilmente accesible, de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio no se encuentre a mayor distancia de treinta metros.

Contarán también con los siguientes dispositivos de seguridad: Centros de carga, e Iluminación de Emergencia.

II.- Los edificios con altura mayor a doce metros sobre el nivel de la banquetta o superficie construida mayor de quinientos metros cuadrados, deberán contar además de lo anteriormente mencionado con:

-Tanques o sistemas para almacenar agua en proporción de diez litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de cinco mil litros.

-Red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotada de toma siamesa de sesenta y cuatro milímetros de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada veinticinco milímetros cople movable y tapón macho. Se colocarán por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso por cada noventa milímetros., lineales de fachada y se ubicará al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banquetta, equipada con válvula de retorno, de manera, que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna.

- Gabinetes de salida contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de treinta metros de radio y su separación no sea mayor de sesenta metros., en cada piso. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras. Las mangueras deberán ser de treinta y ocho milímetros de diámetro de material sintético, conectadas adecuadamente a las tomas y colocadas de manera plegada para facilitar su uso.

Deberán contar además con los siguientes dispositivos de seguridad: Puertas de emergencia, Señalamiento y Sistema de Alarma contra incendios.

ARTÍCULO 520.- Para las edificaciones comprendidas en el inciso "b" del artículo 518 deberán contar con los siguientes dispositivos:



-Las edificaciones menores de doce metros de altura sobre el nivel de la banquetta o menores de un mil metros cuadrados construidos, contarán con los mismos dispositivos que los señalados en el artículo anterior inmediato para edificios con altura menor de doce metros con las siguientes modificaciones:

Los extintores serán con almacenamiento de un kilogramo I.Q.S., a,b,c, por cada quince metros cuadrados útiles.

- Los tanques y cisternas de almacenamiento de agua serán en proporción de veinte litros, por metros cuadrados construido (diez mil litros mínimo) a excepción de los hoteles con cuarenta litros por metro cuadrado (veinte mil litros mínimo).

- Contarán además con dos bombas automáticas, una eléctrica independientemente en suministro de energía a la red del edificio y otra con motor de combustible interna mínima con capacidad de veinte litros de combustible, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendio.

ARTÍCULO 521.- Para las edificaciones comprendidas en el inciso "c" del artículo 518 deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad que los señalados en el artículo anterior, para edificios con altura mayor de los doce metros, salvo las modificaciones siguientes:

- Los extinguidores tendrán un almacenamiento a razón de un kilogramo P.Q.S., a, b, c, por cada 7.5 metros cuadrados construidos.

- Los tanques o cisternas para almacenar agua serán en proporción de cuarenta litros por metro cuadrado construidos y la reserva mínima será de veinte mil litros.

ARTÍCULO 522.- Los extinguidores, el sistema hidráulico, la presión del agua y las mangueras deberán ser probados regularmente a fin de garantizar su correcto funcionamiento en todo momento, de acuerdo a lo establecido por la Dirección tomando en cuenta el criterio del Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 523.- En los locales destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en proximidad de líneas de alta tensión, quedará prohibido el uso del agua para combatir incendios.

ARTÍCULO 524.- Las mangueras deberán probarse por lo menos semanalmente bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos, utilizando los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

ARTÍCULO 525.- La presión del agua en la red contra incendios deberá mantenerse a razón de 3.5 Kilogramos por centímetro cuadrado, manteniendo el tiempo las válvulas completamente abiertas por lo menos, durante tres minutos.

TÍTULO DECIMO

DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

SANCIONES

ARTÍCULO 526.- La Dirección en los términos de este Capítulo, ordenará la suspensión o clausura total o parcial de las edificaciones en construcción o terminadas y sancionará con multa a los propietarios, Directores Responsables de Obra o a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

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



Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad civil o penal, en términos de las leyes correspondientes.

ARTÍCULO 527.- En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables; la Dirección, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar a costa del propietario las obras, reparaciones, o demoliciones que haya ordenado. De igual forma podrá clausurar y tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

I.- Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con las disposiciones de este Reglamento.

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

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

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

V.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a predios en las Constancias de Alineamiento.

Si el propietario del predio, por el cual la Dirección se vio obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería del Municipio en su caso efectuará un cobro por medio del procedimiento civil correspondiente.

ARTÍCULO 528.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

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

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

III.- Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento.

IV.- Cuando no se de cumplimiento a una orden de la Dirección, dentro del plazo que se haya fijado para el efecto;

V.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Constancia de Alineamiento.

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

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

VIII.- Cuando la obra se ejecute sin licencia;

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

X.- Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en los casos de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, la Dirección podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro, para corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.



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

ARTÍCULO 529.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- I.- Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- II.- Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, o sin sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, y las normas técnicas complementarias.
- III.- Cuando se use una construcción, o parte de ella para uso diferente del autorizado; el estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial, y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras, o ejecutado los trabajos ordenados.

ARTÍCULO 530.- La Dirección para fijar sanciones deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 531.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable, con multa de veinte a cuatrocientas veces el salario mínimo vigente en esta Ciudad:

- I.- Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente.
- II.- Cuando se invada o use la vía pública con materiales de construcción, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones.
- III.- Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección, señaladas en este ordenamiento;
- IV.- Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.
- V.- Cuando no se de aviso de inicio o terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias de construcción correspondientes.
- VI.- Cuando en la ejecución de una obra se violen las disposiciones establecidas en este Reglamento; y
- VII.- Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra; y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

ARTÍCULO 532.- Se sancionará a los propietarios de inmuebles y a los Directores Responsables de Obra, con multa de uno a cincuenta tantos del importe de los derechos de la licencia correspondiente en los siguientes casos:

- I.- Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.
- II.- Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar acabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.
- III.- Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

ARTÍCULO 533.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable.

- I.- Con multa de cinco a veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Estado de Campeche en los siguientes casos:



a).- Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio, previstas en este Reglamento.

b).- Cuando para obtener la expedición de la licencia hayan presentado a sabiendas, documentos falsos; y

II.- Con uno a veinticinco tantos del importe de los derechos de licencia:

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

b) Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la constancia de alineamiento.

ARTÍCULO 534.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta.

Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual o aquella por la que hubiera sido sancionada con anterioridad, durante el término de un año.

ARTÍCULO 535.- A quien se ponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección, se le sancionará con multa de uno a veinticinco veces de salario mínimo vigente en esta Ciudad, conmutables por arresto administrativo hasta por treinta y seis horas.

ARTÍCULO 536.- La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

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

II.- Se haya dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento.

CAPÍTULO II

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 537.- Contra las resoluciones de las autoridades competentes encargadas de la aplicación de este Reglamento, procederán los recursos establecidos en el Capítulo VI del Título Cuarto de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, en la forma y términos previstos en la misma.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor a los quince días siguientes a su publicación el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha 28 de diciembre de 1989, con excepción de las Normas Técnicas Complementarias vigentes hasta el día de hoy, mismas que continuarán en vigor, hasta en tanto el H. Ayuntamiento expida las nuevas Normas que se ajusten y adecúen al presente Reglamento, a la mayor brevedad posible.

TERCERO.- Se derogan las disposiciones normativas de carácter municipal que se opongan al presente ordenamiento.

CUARTO.- Regístrese el presente en el Libro de Reglamentos y demás disposiciones generales del Municipio de Campeche.



QUINTO.- A las obras que se encuentren en proceso de ejecución en la fecha de publicación de este Reglamento, les serán aplicables las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche, publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha 28 de diciembre de 1989.

SEXTO.- Las solicitudes de licencias de construcción que se encuentren en trámite en la fecha en que entre en vigor el presente Reglamento, continuarán tramitándose y se resolverán de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche, publicado en el Periódico Oficial del Estado, con fecha 28 de diciembre de 1989.

Dado en la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, en la Sala de Sesiones del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, a los 29 veintinueve días del mes de Junio del año dos mil nueve, aprobándose por unanimidad de votos, satisfaciendo con ello la votación a que se refiere el artículo 69 sesenta y nueve del Reglamento Interior del Municipio de Campeche en vigor, encontrándose presentes: la profesora Rosa Esther Ruíz Rodríguez, Presidenta Municipal, los Regidores: Genaro Pérez Cámara Bolívar, Carlos Guillermo Bustamante Macías, Carlos Mauricio Beytia Cambranis, Ligia María Pacheco Romero, Gerónimo de los Ángeles López Ramírez, María del Rosario Pérez Bates, Augusto Javier Madero Basulto y Layda Nohemí Silva Sosa; la Síndica de Asuntos Jurídicos: Olivia del Carmen Rosado Brito y el Síndico de Hacienda: Luis Fernando Guerrero Escalante, ante el Secretario del H. Ayuntamiento, Pedro Manuel Góngora Guerrero, quien certifica. Rúbricas.-

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 69 fracción I y 186 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios para el Estado de Campeche, lo promulgo, mando se imprima, publique y circule para su debida observancia.

Dado en el Palacio Municipal, sede del H. Ayuntamiento del Municipio de Campeche, en San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil nueve.

PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE PROFRA. ROSA ESTHER RUÍZ RODRÍGUEZ

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAMPECHE. MTRO. PEDRO MANUEL GÓNGORA GUERRERO.

P.O.E. NÚM. 4363 30/SEPTIEMBRE/2009