

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

TEXTO ORIGINAL.

N. DE E. CONTIENE LA FE DE ERRATAS PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

Reglamento publicado en el Anexo al Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, el jueves 12 de julio de 2012.

EGIDIO TORRE CANTÚ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en ejercicio de las facultades que al Ejecutivo a mi cargo confieren los artículos 91 fracciones XI y 95 de la Constitución Política del Estado; 2 párrafo 1, 10, 24 fracción VIII y 33 fracción XLIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Tamaulipas; y 9 fracción VI y 12 párrafo 1 fracción I de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; y

CONSIDERANDO.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y sobre la base del interés social, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 1.

1. Las disposiciones de este reglamento son de orden público e interés social, rigen en el Estado de Tamaulipas, debiendo sujetarse a las mismas las obras públicas y privadas que se ejecuten en terrenos de propiedad privada, pública, federal o ejidal, así como el uso, destino y reservas de los inmuebles de esta entidad federativa.

2. El presente reglamento tiene como objeto establecer las normas y procedimientos que deben aplicarse para:

I. La utilización provisional de la vía pública en trabajos de construcción;

II. Elaborar, presentar, autorizar y garantizar el proyecto de ingeniería, arquitectónico o urbanístico de las edificaciones u obras, así como la circulación, accesos, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de prevención de incendios y especiales de las mismas;

III. La seguridad estructural y de servicio de las edificaciones e instalaciones;

IV. La ejecución de obras de construcción;

V. El destino y conservación de predios y edificaciones;

VI. El registro de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

VII. La expedición de permisos para construcciones, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y excavaciones;

VIII. Los permisos para el uso o aprovechamiento del suelo y de las propias edificaciones; y

IX. La presentación de proyectos ejecutivos de infraestructura en fraccionamientos, condominios, centros comerciales, industriales y obras similares.

3. En los municipios que no cuenten con reglamento propio en la materia, es de aplicación supletoria, y en los que aun contando con un instrumento jurídico, de cualquier otra índole relativa al mismo, no se encuentre previsto por él una disposición o norma de carácter técnico.

4. En el caso de que existan divergencias en los criterios o disposiciones contenidas entre los diversos instrumentos jurídicos que regulan el desarrollo urbano del municipio, prevalecerá en primer lugar el criterio indicado en la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, después en el presente reglamento, y por último, el criterio contenido en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano aplicable.

ARTÍCULO 2.

1. A la dirección que tenga asignada la función de planear, vigilar y administrar el desarrollo urbano o a la que designe el Gobierno Municipal, con base al Código Municipal, aplicar, vigilar y hacer cumplir las disposiciones, requisitos y condiciones para la edificación, instalación, estructuración o cualquier obra que se pretenda realizar, utilizar o cambiar su uso de acuerdo con las leyes en materia ambiental, de desarrollo urbano, de la normatividad aplicable por parte de la Unidad de Protección Civil Municipal y de este reglamento, en lo sucesivo se le denominará como la Dirección.

2. Para el fin mencionado en el párrafo anterior, dicha dependencia tiene las siguientes facultades:

I. Acordar las acciones administrativas para que las edificaciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética, siempre y cuando se sujeten a lo establecido por la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, que en lo sucesivo se le denominará como la Ley;

II. Vigilar y controlar el uso del suelo y las densidades de construcción de viviendas, de acuerdo con el interés público y a lo establecido por el plan o programa de desarrollo urbano, que en lo sucesivo se le denominará como plan o programa;

III. Autorizar o negar, de acuerdo con lo dispuesto por este reglamento, permisos para obras relacionadas con la edificación;

IV. Inspeccionar las edificaciones e instalaciones que se ejecuten o estén terminadas en la jurisdicción del territorio municipal;

V. Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o edificación;

VI. Ordenar la suspensión de las obras que no cumplan con lo previsto por este reglamento;

VII. Dictar disposiciones en materia de seguridad y protección civil con relación a edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias a la población o a la salud; estas serán, en su caso, con cargo al propietario;

VIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos que no cumplan con lo previsto en este reglamento, las cuales serán con cargo al propietario;

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

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

XI. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsable;

XII. Imponer y aplicar las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento;

XIII. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir las determinaciones del presente reglamento; y

XIV. Las demás que le confiera este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

3. Para los efectos de este Título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos, el cual quedará determinado en la licencia de construcción correspondiente:

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

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

TÍTULO II

VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 3.

1. Vía pública es todo inmueble del dominio público y utilización común que, por disposición de la ley o por razón del servicio, se destine al libre tránsito o bien que de hecho ésta ya afectó la utilización pública en forma habitual.

2. El espacio que integra la vía pública está limitado por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles.

ARTÍCULO 4.

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

ARTÍCULO 5.

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

2. La determinación de vía pública oficial la realizará la Dirección a través de los planos de Alineamiento, de números oficiales y de derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica del plan o programa.

CAPÍTULO II

USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 6.

1. Se requiere autorización de la Dirección para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

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

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

IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.

2. La Dirección, en cumplimiento con lo establecido en este reglamento y en el Plan o Programa aplicable, otorgará o negará la autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, las medidas de protección que deben tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, así como los horarios y plazos en que deben efectuarse.

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

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

I. Aumentar el área de un predio o de una construcción, ni para incrementar el área de estacionamiento, ni para fomentar la invasión u ocupación del espacio público;

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

III. Conducir líquidos por su superficie;

IV. Depósito de basura y otros desechos, excepto lo previsto en el reglamento de limpieza pública del municipio;

V. Colocar comercios ambulantes fijos o semifijos en vías primarias y de acceso controlado; y

VI. Aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 8.

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

2. Los permisos o concesiones podrán ser renovables, a juicio de la Dirección, y tienen una vigencia máxima de treinta días naturales.

3. En ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito de las personas y vehículos, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o, en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

4. En el caso de comercio ambulante, los beneficiarios del permiso están obligados a retirar sus enseres, muebles y mercancía después de las veintidós horas, a fin de que el espacio público quede libre durante la noche, hasta las seis horas del día siguiente; quedando prohibido instalarse sobre las banquetas, solo en el área de estacionamiento vehicular de la calle.

ARTÍCULO 9.

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

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

hecho referencia y se extenderá condicionado a la observancia del presente Título, aunque no se exprese.

ARTÍCULO 10.

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

2. Cuando la Dirección tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no está obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 11.

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

ARTÍCULO 12.

El que ocupe la vía pública sin autorización con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o demolerlas. En su caso, la Dirección llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor.

ARTÍCULO 13.

La construcción de rampas en banquetas se ajustará a las Normas Técnicas Complementarias y los materiales y características serán autorizadas por la Dirección.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 14.

1. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos y privados de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de la

calle o banqueta conforme a lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

2. La Dirección podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras así lo requiera y cumpliendo con la normatividad aplicable.

3. La propia Dirección fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

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

ARTÍCULO 15.

1. Las instalaciones aéreas en la vía pública deben estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto.

2. En las vías públicas en las que no estén definidas físicamente las banquetas, los interesados solicitarán a la Dirección el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 16.

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

ARTÍCULO 17.

Los postes y las instalaciones deben ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección.

ARTÍCULO 18.

Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones de seguridad, servicio y apariencia, y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función o cuando sean requeridos por la Dirección, de acuerdo a la necesidad pública.

ARTÍCULO 19.

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

NOMENCLATURA

ARTÍCULO 20.

La Dirección establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de la vía pública, así como la numeración de los predios.

ARTÍCULO 21.

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

ARTÍCULO 22.

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

CAPÍTULO V

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

ARTÍCULO 23.

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en el Plan o Programa, planos y proyectos debidamente aprobados.

CAPÍTULO VI

RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 24.

Los proyectos para edificaciones que contengan dos o más de los usos del suelo a que se refiere el Plan o Programa aplicable, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones que establezca el presente reglamento.

ARTÍCULO 25.

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

ARTÍCULO 26.

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

2. La propia Dirección hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en la normatividad vigente.

ARTÍCULO 27.

En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, y en aquellas que han sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural

o en los inmuebles que se encuentren catalogados por el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico y Edificado de Tamaulipas, no podrán ejecutarse nuevas edificaciones, obras, instalaciones o demoliciones de cualquier naturaleza sin la autorización previa de la Dirección, y el dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en los casos de su competencia.

ARTÍCULO 28.

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

ARTÍCULO 29.

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

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

ARTÍCULO 30.

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

TÍTULO III

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 31.

1. Director Responsable de Obra es la persona física que se hace responsable de la observancia de este reglamento, en las obras para las que otorgue su responsiva.

2. La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la propia Dirección, quien determinará la forma en que se efectuará el procedimiento para su calificación, registro y admisión, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos por este ordenamiento.

ARTÍCULO 32.

1. Para obtener el registro como Director Responsable de Obra se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

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

II. Acreditar obligatoriamente ante la Dirección, que conoce la Ley, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el presente reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias. Adicionalmente, de acuerdo a la especialidad bajo la cual se pretenda obtener el registro, deberá de acreditar, según proceda, un amplio conocimiento en las leyes y disposiciones reglamentarias relativas a dicha especialidad;

III. Acreditar como mínimo cinco años de ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere el presente reglamento;

IV. Acreditar que es miembro de un Colegio que agrupa a los profesionales de su especialidad y el cual sesione regularmente, como mínimo tres veces por año, siempre y cuando que exista un órgano colegiado en el Municipio de que se trate;
y

V. Acreditar dos años de residencia en el Estado.

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

3. El registro de Director Responsable de Obra y de Corresponsable tendrá una vigencia para ejercer funciones durante el año en que fueron expedidos y vencen invariablemente el día 31 de diciembre de cada año, debiendo el interesado refrendarla anualmente.

4. Los municipios pueden convenir con el Gobierno del Estado, para que a través de la dependencia a cargo del desarrollo urbano, desempeñe las funciones de

calificación y expedición del registro de Director de Obra y Corresponsable, cuando estos así lo requieran.

ARTÍCULO 33.

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

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

II. Contar con los Corresponsables relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico y demás requeridos a que se refiere este reglamento, en los casos que en el artículo 36 de este reglamento se enumeran. En los casos no incluidos en dicho artículo, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables:

III. Comprobar y avalar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que indica el presente reglamento;

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

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

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

a) Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, si los hubiere, y del residente;

b) Fecha de visita del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;

c) Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad;

d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

f) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;

g) Incidentes y accidentes; y

h) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables y de los inspectores de la Dirección.

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

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

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

X. Refrendar su registro de Director Responsable de Obra anualmente.

ARTÍCULO 34.

Para los efectos de este reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando:

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

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

III. Suscriba una constancia de seguridad estructural, y

IV. Suscriba el visto bueno de seguridad y operación de una obra.

ARTÍCULO 35.

La expedición de licencia de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 36.

1. Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados que responderá en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de la obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones e impacto ambiental, según sea el caso, y deberá cumplir, para su registro, con los requisitos establecidos en este reglamento. La persona que obtenga su registro como Director Responsable de Obra podrá, además, obtener su registro como Corresponsable, de acuerdo a la especialidad que acredite.

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

I. Corresponsable en seguridad estructural, para las obras del grupo A;

II. Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico, para las obras en los siguientes casos:

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

b) Las edificaciones ubicadas dentro de las zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Estado; y

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

III. Corresponsable en Instalaciones, para las obras:

a) En los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de voz y datos; estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones eléctricas, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud; y, demás similares que determine la autoridad; y

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

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

a) En las obras que puedan impactar o poner en riesgo el medio ambiente de acuerdo a la legislación en la materia de competencia federal o estatal.

ARTÍCULO 37.

Para obtener el registro como Corresponsable de Obra, se requiere:

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

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

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

II. Acreditar, ante la Dirección, que conoce este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad;

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

IV. Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales Respectivo o de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

ARTÍCULO 38.

Son obligaciones de los Corresponsables de obra:

I. Del Corresponsable en Seguridad Estructural;

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

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

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales de seguridad estructural correspondientes de las edificaciones establecidas en este reglamento;

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

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

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativos a su especialidad;

g) Incluir señalamiento en el letrero de la obra su nombre y número de registro, los que serán visibles al público; y

h) Las demás relativas que la autoridad y normatividad correspondiente señalen;

II. Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

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

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y que se hayan cumplido las disposiciones establecidas en el reglamento, en el Plan o Programa, en la Ley y

las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico, y a la preservación cultural;

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

1. El Plan o Programa y los usos, destinos y reservas;
2. Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo;
3. Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el presente reglamento;
4. La Ley en lo relativo a las especificaciones para el diseño de fraccionamientos, en su caso; y
5. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

d) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad;

e) Incluir en el señalamiento de la obra su nombre y número de registro; y

f) Las demás relativas que la autoridad y normatividad correspondiente señalen;

III. Del Corresponsable en Instalaciones:

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

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

c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto de instalaciones, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

Deberá tener especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

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

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativos a su especialidad;

f) Incluir en el señalamiento de la obra su nombre y número de registro; y

g) Las demás relativas que la autoridad y normatividad correspondiente señalen.

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

a) En las obras que ameriten la presentación de la Manifestación del Impacto Ambiental, requerirán un Corresponsable que estará sujeto a lo dispuesto por la legislación en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente sea de competencia federal o estatal y de sus respectivos reglamentos en materia de impacto ambiental.

ARTÍCULO 39.

El Corresponsable otorgará responsiva en los siguientes casos:

I. Del Corresponsable en Seguridad Estructural cuando:

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

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

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

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

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural;

II. Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico cuando:

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

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

c) En el caso de la realización de obras para la construcción de fraccionamientos y condominios horizontales, el Corresponsable deberá ajustarse a lo señalado en la Ley, y al plan o programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en materia de fusión, división, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos;

III. Del Corresponsable en Instalaciones, cuando:

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

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

c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones;

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

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

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

ARTÍCULO 40.

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

I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o Corresponsable. En este caso se deberá levantar una acta, asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Director o Corresponsable, según corresponda, y por el propietario de la obra. La Dirección ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsable, debidamente registrado;

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

III. Cuando la Dirección lo autorice.

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

ARTÍCULO 41.

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

I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;

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

III. Cuando haya reincidido en violaciones a este reglamento.

2. La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses. Cuando a juicio de la Dirección se trate de faltas graves, podrá ser cancelado en definitiva el registro, sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra o Corresponsable subsane las irregularidades en que haya incurrido.

TÍTULO IV

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 42.

1. La Licencia de Uso del Suelo se deberá obtener de la Dirección, Previa a la solicitud de la Licencia de Construcción, por el propietario o poseedor cuando se trate de:

I. Conjuntos habitacionales, fraccionamientos y similares; y

II. Cualquier otro uso distinto al habitacional unifamiliar.

2. La Dirección resolverá en un plazo máximo de veinte días hábiles, si otorga o no la Licencia de Uso del Suelo.

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

ARTÍCULO 43.

1. La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por la que se autoriza a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

2. Para la obtención de la licencia de construcción bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes, la entrega del proyecto ejecutivo en la Dirección, debidamente autorizado por la jurisdicción sanitaria que corresponda y por el Departamento de Protección Civil Municipal, excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias.

3. La satisfacción de los requisitos será responsabilidad del propietario o poseedor o del Director Responsable de Obra, en su caso. El plazo máximo para expedir la licencia de construcción será de veinte días hábiles.

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

ARTÍCULO 44.

1. Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en propiedad privada, será necesario obtener licencia de construcción, salvo en los casos a que se refiere el siguiente artículo.

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

ARTÍCULO 45.

Para la construcción de una vivienda de hasta sesenta metros cuadrados, deberá obtenerse licencia de construcción, presentando croquis de ubicación y de la obra, señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor, además deberá reunir las siguientes características:

- I. Que tenga como máximo sesenta metros cuadrados de construcción;
- II. Que la obra sea de un solo nivel;
- III. Que no tenga claros mayores de cuatro metros;
- IV. Que no forme parte de un desarrollo habitacional; y
- V. Siempre y cuando el inmueble no esté catalogado en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico.

ARTÍCULO 46.

1. No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

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

II. Resanes y aplanados interiores;

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

IV. Pinturas y revestimientos interiores;

V. Reparación de albañales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 47.

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

I. Cuando se trate de obra nueva:

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

b) Planos a escala del proyecto arquitectónico de la obra, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes; plantas de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los diferentes locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes

de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones.

Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno.

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

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables de Seguridad Estructural, en el Diseño Urbano y Arquitectónico, en Instalaciones, y en Impacto Ambiental, en su caso; y

c) Proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación. Deben especificarse los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y las calidades de materiales, indicándose los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deben mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos.

En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados, los detalles de acotación y empalmes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

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

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados y conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalle suficiente para que pueda ser evaluado por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptado y los principales resultados del análisis y dimensiones, así como los modelos y procedimiento adoptados. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los documentos especificados en este reglamento.

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

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

- a) Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial;
- b) Dos tantos del proyecto arquitectónico, estructural, y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y del Corresponsable; y
- c) Autorización de uso y ocupación anterior, o Licencia y planos registrados anteriormente.

III. Cuando se trate de cambio de uso de suelo:

- a) Licencia y planos autorizados con anterioridad, y
- b) Licencia de uso de suelo en su caso.

IV. Cuando se trate de reparación:

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

b) Licencia de uso de suelo, en su caso.

V. Cuando se trate de demolición:

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

b) En su caso, el programa de demolición a que se refiere este reglamento.

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

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

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

2. Para cualquiera de los casos señalados en este artículo se exigirá además, cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia o de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

3. Para todos los casos anteriormente señalados y los no previstos, la Dirección podrá además determinar y exigir los requisitos que consideren necesarios.

ARTÍCULO 48.

1. La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, división, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de predios, efectuada sin la autorización que señala la Ley.

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

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

4. Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a lo autorizado por la Dirección y que no sean remanentes de obras públicas, se sujetará a lo dispuesto por el Plan o Programa aplicable.

ARTÍCULO 49.

1. Las obras e instalaciones, requieren licencia de construcción específica son:

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 50.

1. La vigencia de las licencias de construcción expedidas por la Dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 51.

1. Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes.

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

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

CAPÍTULO II

OCUPACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 52.

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

ARTÍCULO 53.

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

2. El Visto Bueno deberá ser otorgado por el Director Responsable de Obra y registrarse ante la Dirección.

ARTÍCULO 54.

Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación las edificaciones e instalaciones siguientes:

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

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

III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliche, albercas, locales para billares o juegos de salón;

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

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

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

ARTÍCULO 55.

Recibida la Manifestación de Terminación de la Obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación, en un plazo no mayor de quince días hábiles, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud, y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos

que haya servido de base para el otorgamiento de la Licencia. Asimismo, para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo anterior verificará los requisitos de seguridad para operación y, en su caso, que las pruebas de carga resultaron satisfactorias, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

I. Verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y en el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde este momento el propietario en el responsable de la operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene; y

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

ARTÍCULO 56.

1. La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total, con cargo al propietario o poseedor, de toda obra que se haya realizado sin licencia o se haya ejecutado en contravención a este reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

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

I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra;

II. Acompañar a la solicitud con la constancia de alineamiento y número oficial, el certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión de albañal, los planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada, y los demás documentos que este reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra; y

III. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y practicará una inspección a la obra de que se trate, si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de la obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de los derechos y de las sanciones que establezcan la Ley de Ingresos Municipal correspondiente, este reglamento y cualquiera otra disposición jurídica aplicable.

ARTÍCULO 57.

1. Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de construcción y de autorización sanitaria por parte de la Dirección, en los casos especificados en este reglamento y en la Ley de Salud, respectivamente.

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

TÍTULO V

PROYECTO ARQUITECTÓNICO, CONTEXTO E IMAGEN URBANA

CAPÍTULO I

REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 58.

Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencia, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de edificaciones y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 59.

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

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

ARTÍCULO 60.

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

ARTÍCULO 61.

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

ARTÍCULO 62.

1. La separación entre edificios de habitación multifamiliar de hasta cincuenta viviendas será, cuando menos, la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en este reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

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

ARTÍCULO 63.

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

CAPÍTULO II

REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 64.

Las dimensiones y características de los locales de las edificaciones, según su uso o destino, así como de los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad, serán las establecidas en las Normas Técnicas Complementarias y Normas Oficiales Mexicanas.

CAPÍTULO III

REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO FAMILIAR

ARTÍCULO 65.

Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias y Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 66.

1. Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y características siguientes:

I. Las viviendas con menos de 45 metros cuadrados con excusado y regadera y, cuando menos, con un lavabo, fregadero o lavadero;

II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 metros cuadrados contarán, con baño provisto de excusado, regadera y lavabo, además con lavadero y fregadero;

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

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

2. Las descargas de agua residual que produzcan estos servicios se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias y Normas Oficiales Mexicanas.

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

ARTÍCULO 67.

1. Las albercas contarán cuando menos con:

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

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

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

2. Los sistemas de filtración de agua se instalarán de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias y Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 68.

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

ARTÍCULO 69.

Deberán ubicarse uno o varios locales ventilados, y aprueba de roedores, para almacenar depósitos o bolsas de basura, en los fraccionamientos o desarrollos bajo el régimen de propiedad en condominio, aplicando los índices mínimos de dimensiones establecidos.

ARTÍCULO 70.

Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radioactivos deberán de dar cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Secretaría de Salud, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, y a los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

ARTÍCULO 71.

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

ARTÍCULO 72.

Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación natural o artificial que aseguren la provisión de aire exterior en los términos que fijan las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 73.

Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes en los términos que fijan las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 74.

Los patios de iluminación y ventilación natural deben cumplir con las disposiciones que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

CAPÍTULO IV

REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

SECCIÓN PRIMERA

CIRCULACIÓN Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 75.

Las edificaciones deben contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

ARTÍCULO 76.

En las edificaciones de riesgo mayor, las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA DE EMERGENCIA", según sea el caso.

ARTÍCULO 77.

1. La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzcan directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de treinta metros como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercio e industrias, que podrá ser de cuarenta metros como máximo.

2. Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un cincuenta por ciento si la edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego.

ARTÍCULO 78.

Las salidas a vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 79.

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

ARTÍCULO 80.

Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener las dimensiones que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 81.

Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deben cumplir con las dimensiones que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 82.

Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas. Las escaleras deben ser siempre cubiertas, y solamente las de emergencia pueden ubicarse en el exterior del inmueble. Además, deben cumplir con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 83.

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

ARTÍCULO 84.

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

ARTÍCULO 85.

En las edificaciones de entretenimiento se deben instalar butacas, de acuerdo con las disposiciones que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 86.

Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deben cumplir con las disposiciones que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 87.

Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deben cumplir con las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 88.

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

ARTÍCULO 89.

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

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

ARTÍCULO 90.

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

ARTÍCULO 91.

Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de vehículos, conforme a las dimensiones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 92.

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

ARTÍCULO 93.

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

ARTÍCULO 94.

En los estacionamientos deben existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los impactos de los automóviles, así como contar con dispositivos de mitigación de incendios, según lo establezca la normatividad de protección civil.

ARTÍCULO 95.

En los estacionamientos, las circulaciones para vehículos deben estar separadas de las circulaciones de los peatones.

ARTÍCULO 96.

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

ARTÍCULO 97.

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

SECCIÓN SEGUNDA

PREVISIONES CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 98.

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

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

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

ARTÍCULO 99.

Para los efectos de esta sección, las edificaciones se clasifican en función del grado de riesgo de incendio, de acuerdo a sus dimensiones, uso y ocupación, conforme a lo que se establece en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 100.

La resistencia al fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos; los elementos constructivos de las edificaciones deben cumplir con lo señalado en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 101.

Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deben protegerse con elementos y recubrimientos conforme a las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 102.

Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deben protegerse por medio de aislantes o retardantes de fuego conforme a lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 103.

Las edificaciones de riesgo menor, con excepción de los edificios destinados a habitación de hasta cinco niveles, deben contar con extintores contra incendio conforme a las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 104.

1. Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido en el artículo anterior, de las instalaciones, equipos y medidas preventivas que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias.

2. La Dirección podrá autorizar otros sistemas de control de incendios como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario, de acuerdo con lo que establezcan las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 105.

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

ARTÍCULO 106.

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

2. Los tableros de control de estos sistemas deben colocarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por la Dirección.

ARTÍCULO 107.

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

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

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

ARTÍCULO 108.

1. Los elevadores para público en las edificaciones deben contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita "EN CASO DE INCENDIO, UTILICE LA ESCALERA".

2. Las puertas de los cubos de escalera deben contar con letreros en ambos lados con la leyenda escrita "ESTA PUERTA DEBE PERMANECER CERRADA".

ARTÍCULO 109.

Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función, no tendrán comunicación con ésta, se ventilarán con medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

ARTÍCULO 110.

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

ARTÍCULO 111.

Los casos no previstos en esta sección quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte la Dirección.

SECCIÓN TERCERA

REQUERIMIENTOS PARA USO DE LAS EDIFICACIONES POR DISCAPACITADOS

ARTÍCULO 112.

Todas las construcciones que se destinen a uso público incluyendo conjuntos habitacionales, fraccionamientos y similares, deben cumplir con los requerimientos para uso de discapacitados conforme a lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias.

SECCIÓN CUARTA

DISPOSICIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 113.

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

ARTÍCULO 114.

Los aparatos mecánicos de feria y de uso público deben cumplir con lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 115.

Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustible deben cumplir con lo que establezcan la Normas, las autoridades que correspondan al tipo de explosivos o combustible y con la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

ARTÍCULO 116.

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

ARTÍCULO 117.

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

ARTÍCULO 118.

Las albercas deben contar, en todos los casos, con los elementos y medidas de protección conforme a lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias.

SECCIÓN QUINTA

INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

ARTÍCULO 119.

1. Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles deben cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes y con lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias.

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

SECCIÓN SEXTA

INSTALACIONES TELEFÓNICAS, DE VOZ Y DATOS

ARTÍCULO 120.

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

SECCIÓN SÉPTIMA

INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y DE EXPULSIÓN DE AIRE

ARTÍCULO 121.

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

TÍTULO VI

SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 122.

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

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

ARTÍCULO 123.

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

2. Para el caso específico de chimeneas de uso comercial, industrial y de servicios deberán de observar en su construcción, el cual será validado por un Corresponsable a cuenta y responsabilidad de quien ejecute la obra, que el diseño y las dimensiones de altura de esta, estará sujeta a las alturas aledañas a un radio de 300 metros, debiendo sobresalir estas construcciones 5 metros sobre cualquier construcción en su radio de acción, con la finalidad de que las emisiones de humos generadas no afecten ni deterioren la imagen urbana en su entorno.

ARTÍCULO 124.

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

CAPÍTULO II

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 125.

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

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

ARTÍCULO 126.

1. Toda edificación deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a la distancia que señala la norma correspondiente. Esto también regirá las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma construcción. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción.

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

ARTÍCULO 127.

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

ARTÍCULO 128.

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

ARTÍCULO 129.

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

ARTÍCULO 130.

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

CAPÍTULO III

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 131.

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

ARTÍCULO 132.

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

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

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

2. El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo y en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 133.

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

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

ARTÍCULO 134.

1. Se considerará como estado límite de servicio la concurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad de soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las Normas Técnicas Complementarias.

2. Adicionalmente, se respetarán los estados límite de servicio de la cimentación y los relativos a diseño por vientos y por sismo, especificados en los capítulos respectivos de este Título.

ARTÍCULO 135.

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

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

ARTÍCULO 136.

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

ARTÍCULO 137.

Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este reglamento ni en las Normas Técnicas Complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los criterios generales que se mencionan en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 138.

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

ARTÍCULO 139.

El propietario o poseedor del inmueble es responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado. También es responsable de los perjuicios que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que modifiquen la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas.

ARTÍCULO 140.

Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido

que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 141.

1. Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las Normas Técnicas Complementarias.

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

ARTÍCULO 142.

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

2. Los factores de carga se establecen en la Normas Técnicas Complementarias.

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

ARTÍCULO 143.

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

CAPÍTULO IV

CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 144.

Se consideran como cargas muertas, los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales.

Para estos últimos, se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

CAPÍTULO V

CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 145.

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

ARTÍCULO 146.

Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las que se indican en las Normas Técnicas Complementarias.

CAPÍTULO VI

DISEÑO POR SISMO

ARTÍCULO 147.

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

ARTÍCULO 148.

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

ARTÍCULO 149.

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

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

3. Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas entre ellos, que impidan la penetración de agua, basuras u otros materiales.

ARTÍCULO 150.

El análisis y diseño estructural de otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que establezcan las Normas Técnicas Complementarias y, en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con éstas y lo previsto en este Capítulo, previa aprobación de la Dirección.

CAPÍTULO VII

DISEÑO POR VIENTO

ARTÍCULO 151.

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

CAPÍTULO VIII

DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 152.

1. Toda construcción se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias.

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

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

ARTÍCULO 153.

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

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

ARTÍCULO 154.

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

ARTÍCULO 155.

En el diseño de toda cimentación se considerarán los límites de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas Técnicas Complementarias.

CAPÍTULO IX

CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 156.

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

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

ARTÍCULO 157.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 158.

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

ARTÍCULO 159.

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

CAPÍTULO X

OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 160.

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

2. Las obras provisionales que representen un riesgo para la seguridad de las personas, deben ser sometidas a una prueba integral de carga y efectos, para que durante su uso puedan ser ocupadas por más de cien personas.

ARTÍCULO 161.

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

CAPÍTULO XI

PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 162.

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

I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de cien personas o representen un riesgo para las personas;

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

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

ARTÍCULO 163.

Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionarán la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;

II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;

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

IV. Previamente a la prueba, se someterán a la aprobación de la 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 una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de su deflexión, se repetirá la prueba;

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

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

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

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

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

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

Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Dirección.

TÍTULO VII

CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 164.

1. Deberá conservarse en la ejecución de las obras, una copia de los planos registrados y la licencia de construcción con el objeto de estar a disposición de la Dirección cuando ésta lo requiera.

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

3. Deben observarse las disposiciones establecidas por los reglamentos para la protección del ambiente.

ARTÍCULO 165.

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

ARTÍCULO 166.

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

ARTÍCULO 167.

Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública originados por obras públicas o privadas serán protegidas con barreras, cambio de textura o borde en piso a una distancia mínima de un metro para ser percibidos por los invidentes, y señalados, por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

ARTÍCULO 168.

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

ARTÍCULO 169.

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

ARTÍCULO 170.

Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

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

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

CAPÍTULO II

SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 171.

Durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el Propietario de la misma, en su caso, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con los reglamentos generales de seguridad e higiene en el trabajo y de medidas preventivas de accidentes de trabajo.

Por su parte, la Dirección de Protección Civil del municipio o el área que tenga asignadas las funciones respectivas, ejercerá en todo momento las facultades que sus propios reglamentos le asignen, y los responsables de las obras tendrán la obligación de permitir y facilitar las tareas de inspección en todo momento.

ARTÍCULO 172.

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

2. Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en este reglamento y en el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo, para la prevención de incendios. Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 173.

En la construcción deberán proporcionarse, a los trabajadores, servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentos de curación necesarios para proporcionar los primeros auxilios.

CAPÍTULO III

MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 174.

Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

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

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

ARTÍCULO 175.

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

ARTÍCULO 176.

El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con este reglamento y con lo especificado en el proyecto, específicamente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;

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

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y

IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 177.

Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad, detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 178.

1. Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales y las Normas Técnicas Complementarias. En caso de duda, la Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificada de los materiales, aún en las obras terminadas.

2. El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

3. La Dirección llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 179.

1. Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

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

CAPÍTULO IV

MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 180.

1. En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considere necesario o la Dirección lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.
2. En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

CAPÍTULO V

EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTÍCULO 181.

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

ARTÍCULO 182.

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

ARTÍCULO 183.

El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene la Dirección y, en su caso, la autoridad correspondiente.

CAPÍTULO VI

TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 184.

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

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

ARTÍCULO 185.

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

I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;

II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;

III. Revisarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y descender materiales o como medio de suspensión;

IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y

V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

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

ARTÍCULO 186.

1. Antes de instalar grúas torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio para vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vías públicas.

2. Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas torre después de su erección o extensión, y antes de que se entre en operación. Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre,

contraventeos, malacates, brazos giratorios, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad. Debe elaborarse un reporte de verificación de esta revisión semanal y anexarse a la bitácora de obra.

CAPÍTULO VII

INSTALACIONES

ARTÍCULO 187.

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

CAPÍTULO VIII

FACHADAS

ARTÍCULO 188.

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

ARTÍCULO 189.

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

ARTÍCULO 190.

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

TÍTULO VIII

USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 191.

La Dirección establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en el Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, deberán cubrir las edificaciones cuando:

- I. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, contaminantes, explosivos, inflamables o de fácil combustión;
- II. Acumulen escombros o basuras;
- III. Se trate de excavaciones profundas;
- IV. Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las edificaciones; y
- V. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona, sus propiedades o posesiones.

ARTÍCULO 192.

Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la autorización de la modificación de uso, de lo contrario la Dirección ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, en caso de que pueda hacerse sin la necesidad de efectuar obras; y
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y los trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

ARTÍCULO 193.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 194.

Las edificaciones que requieren licencia de uso del suelo, deberán contar con manuales de operación y mantenimiento, cuyo contenido será el siguiente:

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

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

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

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

ARTÍCULO 195.

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

TÍTULO IX

DEMOLICIONES

CAPÍTULO ÚNICO

MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

ARTÍCULO 196.

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

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

ARTÍCULO 197.

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

ARTÍCULO 198.

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

ARTÍCULO 199.

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

ARTÍCULO 200.

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

TÍTULO X

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

CAPÍTULO I

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

ARTÍCULO 201.

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

2. La Dirección solo podrá autorizar la edificación o urbanización en predios provenientes de relotificaciones, fusiones, divisiones o subdivisiones, fraccionamientos y condominios, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas por la autoridad correspondiente.

CAPÍTULO II

SUPERVISIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 202.

1. La Dirección deberá llevar a cabo la supervisión durante la construcción de las obras de urbanización que realicen los fraccionadores o, en su defecto, la contratará cuando no cuente con la infraestructura técnica y humana. El objetivo

de la supervisión será verificar el cumplimiento de las especificaciones y características autorizadas en el proyecto definitivo del fraccionamiento.

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

ARTÍCULO 203.

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

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

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

TÍTULO XI

MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 204.

1. Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de autoridad competente, requerirá a su propietario o poseedor, con la

urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

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

ARTÍCULO 205.

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

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

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

ARTÍCULO 206.

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

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

ARTÍCULO 207.

1. En caso de desacuerdo del o los ocupantes de una construcción, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, los afectados podrán interponer Recurso de Inconformidad de acuerdo con lo previsto en este reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a

acatarla, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

2. El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto, será de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación, La autoridad debe resolver el recurso y notificarlo al reclamante.

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

ARTÍCULO 208.

1. La autoridad competente podrá imponer, como medida de seguridad, la suspensión total de las obras, terminadas o en ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por la ley y este reglamento, cuando la construcción:

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

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

III. Represente peligro grave o inminente.

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

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

TÍTULO XII

INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPÍTULO I

VISITAS DE INSPECCIÓN

ARTÍCULO 209.

Una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción, la Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la ley y este reglamento.

ARTÍCULO 210.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones en las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la ley, este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 211.

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

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

ARTÍCULO 212.

Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio inspector.

ARTÍCULO 213.

1. De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas, en las que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o, en su rebeldía, por el inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todo caso, se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.

2. Al término de la diligencia, los inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de sus visitas y sus observaciones.

ARTÍCULO 214.

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

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

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

CAPÍTULO II

SANCIONES

ARTÍCULO 215.

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

2. 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.

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

ARTÍCULO 216.

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

ARTÍCULO 217.

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 218.

1. 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 del Municipio o de terceros;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 219.

1. Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I. Cuando las obras se hayan ejecutado sin la licencia correspondiente;

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

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

2. 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 220.

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

I. Con multa equivalente de diez a cien veces el salario mínimo general vigente en la zona:

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

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

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

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

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

II. Con multa equivalente de cuarenta y cinco a cien veces el salario mínimo general vigente en la zona:

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

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

III. Con multa equivalente de un mil a tres mil veces el salario mínimo general vigente en la zona:

a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este reglamento, no coincida con en el proyecto arquitectónico o de diseño estructural autorizado; y

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

ARTÍCULO 221.

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

I. Con multa equivalente de ciento cincuenta a trescientas veces el salario mínimo general vigente en la zona:

a) Cuando no cumplan con lo previsto en este reglamento;

b) Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en este reglamento y en la Normas (sic) Técnicas Complementarias; y

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

II. Con una multa equivalente de doscientas a trescientas veces el salario mínimo general vigente en la zona:

a) Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción de este reglamento, sin la autorización previa de la Dirección;

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

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

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

ARTÍCULO 222.

Se sancionará a los propietarios o poseedores, o Directores Responsables de Obra en su caso, con multa equivalente de un mil a tres mil veces el salario mínimo general vigente en la zona, en los siguientes casos:

- I. Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este reglamento;
- II. Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de obra, y
- III. Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, o las mismas no estuvieran regularizadas.

ARTÍCULO 223.

Las violaciones a este reglamento no previstas en los artículos que anteceden se sancionarán con multas equivalentes de hasta quinientas veces el salario mínimo vigente en la zona.

ARTÍCULO 224.

Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta.

Para los efectos de este reglamento, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

ARTÍCULO 225.

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

ARTÍCULO 226.

La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo;
- II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento, y
- III. Se haya expedido por autoridad incompetente. La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

CAPÍTULO III

DE LOS MEDIOS DE DEFENSA

ARTÍCULO 227.

El Recurso de Inconformidad es el medio de defensa legal de los particulares afectados por las resoluciones emitidas por la autoridad competente en la aplicación de este reglamento. Se interpondrá por escrito ante el superior jerárquico inmediato de la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate y el término para su interposición será de quince días hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique o ejecute el acto o resolución correspondiente.

ARTÍCULO 228.

Procederá el Recurso de Inconformidad contra:

- I. La negativa de otorgamiento de la Licencia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial;
- II. La negativa de otorgamiento de la Licencia de Construcción de cualquier tipo;
- III. La cancelación o revocación de licencias, la suspensión o clausura de obras; y
- IV. Las ordenes de demolición, reparación o desocupación.

ARTÍCULO 229.

Al escrito de interposición del Recurso de Inconformidad se debe acompañar:

- I. La copia certificada del documento que acredite la personalidad del promovente, cuando se actúe como representante legal;
- II. La copia de la resolución o acto que se impugna;
- III. La constancia de notificación del acto impugnado; y
- IV. Las pruebas que considere pertinentes, con excepción de la confesional y las que se estimen contra la moral o el derecho.

ARTÍCULO 230.

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

ARTÍCULO 231.

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

ARTÍCULO 232.

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

ARTÍCULO 233.

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

ARTÍCULO 234.

En contra de la resolución que resuelva el Recurso de Inconformidad, no procede recurso administrativo alguno.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente reglamento con sus Normas Técnicas Complementarias, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. Se deroga el Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas de 1978, expedido mediante Acuerdo Gubernamental del 13 de noviembre de 1978, y publicado en el Anexo al alcance del Periódico Oficial No. 8, del 27 de enero de 1979, así como todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a este reglamento.

TERCERO. Los procedimientos que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente reglamento, continuarán su trámite conforme a las disposiciones aplicables al momento de su inicio.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo, en Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los diez días de julio del dos mil doce.

ATENTAMENTE.- "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN."- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- EGIDIO TORRE CANTÚ.- Rúbrica.- EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- MORELOS CANSECO GÓMEZ.- Rúbrica.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE.- HOMERO DE LA GARZA TAMÉZ.- Rúbrica.

ANEXOS: NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

N. DE E. VÉASE ANEXOS EN EL P.O. DE 12 DE JUNIO DE 2012, PÁGINAS DE LA 43 A LA 483. F. DE E. EN EL P.O. 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012, PÁGINA 10.