

**GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS
2006-2009**

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

Que el Gobierno Municipal tiene el compromiso de regular el mejoramiento de las funciones dentro de un espacio arquitectónico, cuenten con las dimensiones antropométricas mínimas aceptables para cumplir con su misión.

Que las normas de este Reglamento son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general para todo el Municipio y tienen por objeto:

Que regular las construcciones que existen y que se realizarán en nuestro Municipio, planearlas, conservarlas, mejorarlas y que cumplan con las condiciones de habitabilidad, confort, higiene, seguridad y buen aspecto.

Que establecer las normas, así como las reglas a que deberán sujetarse todas las obras ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de propiedad particular o vía pública, así como las que regulen el uso de servicios públicos en las construcciones, el uso de predios y construcciones o estructuras, los procedimientos generales para la obtención de las Licencias de Construcción.

Que establecer las bases generales bajo las cuales las construcciones que no tengan un uso habitacional deberán seguir para reducir en lo posible el impacto así como la mayor reutilización de agua potable y pluvial.

Que conceder o negar permisos para las obras relacionadas con la construcción, inspeccionar sus avances, instalaciones el aprovechamiento de áreas, suelos, dictaminar si cumplen con las normas técnicas complementarias establecidas y según sea el caso imponer las sanciones, restricciones o incluso proceder a la suspensión o clausura de la obra en caso de violar este Reglamento.

Que ordenar y ejecutar demoliciones en las edificaciones cuando estas sean peligrosas para sus ocupantes o no correspondan con las Licencias y Proyectos autorizados.

Que autorizar o negar el aviso de terminación de obra y ocupación de una instalación, edificio o construcción.

Que en concordancia con lo anterior, el presente ordenamiento que se somete a la consideración del pleno del cuerpo edilicio, tiene por objeto definir, regular y controlar las construcciones que se realicen en el territorio del Municipio de El Marqués, Qro.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 14 Septiembre de 2009, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO DEL OBJETO Y CONCEPTOS

ARTÍCULO 1. Es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos públicos o privados, o en la vía pública. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 2. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. AYUNTAMIENTO:** El H. Ayuntamiento de El Marqués;
- II. CÓDIGO URBANO:** Al Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- III. DECLARATORIA:** A las Declaratorias inherentes al Desarrollo Urbano;
- IV.**

- V. DIRECCIÓN:** A la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de El Marqués, Qro.;
- VI. DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** Es la persona física colegiada en el Estado de Querétaro y registrada ante la Dirección, que funge como Perito Responsable de la Ejecución de Obra y/o trámite según se requiera;
- VII. EL MUNICIPIO:** El Municipio de El Marqués, Qro.;
- VIII. ELEMENTOS DE RIESGO:** Es la situación, acción o elemento que al no cumplir con las normas mínimas de seguridad, genera efectos negativos, referentes a las intersecciones viales conflictivas y la ubicación de aeropuertos, aeropistas, cruces de ferrocarril y ferrocarriles de transporte de pasajeros y carga, restricciones sobre todas las líneas de conducción de Pemex, las áreas de derechos federales sobre los cableados de la Comisión Federal de Electricidad, áreas de derechos sobre drenes y/o canales cubiertos o al aire libre normados por la Comisión Estatal de Aguas y/o Comisión Nacional de Aguas entre otros, que dan como resultado efectos negativos, propiciando el uso inadecuado de espacios urbanos o de construcciones en mal estado;
- IX. EQUIPAMIENTO URBANO:** el conjunto de inmuebles, instalaciones, y construcciones, destinados a prestar a la población, o servicios de administración pública, de educación y cultura; de comercio, de salud y asistencia; de deporte y de recreación, de traslado y transporte, y otros , para satisfacer sus necesidades;
- X. ESPACIO URBANO:** El volumen ubicado, determinado, condicionado y desarrollado sobre el cielo urbano; es el ámbito donde existen edificaciones o que es susceptible de ser edificado;
- XI. ESTÍMULOS:** Las medidas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que aplicarán las autoridades competentes para promover y facilitar la participación de los sectores público, social o privado, en la elaboración, modificación, ejecución y evaluación de los programas;
- XII. ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad el transporte, la vivienda, el equipamiento urbano, la infraestructura, el mobiliario urbano, la imagen urbana, el medio

ambiente, entre otros que actúan interrelacionados y que constituyen la ciudad;

- XIII. VIALIDAD:** Conjunto de calles intercomunicadas, de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional;
- XIV. IMAGEN URBANA:** conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito físico-territorial, en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas de conducta que los motiva. Tanto la forma y los aspectos de la traza urbana, tipo y antigüedad de las construcciones así como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores y elementos históricos y artísticos de una localidad, son elementos entre otros que dan una visión general o parcial de sus características;
- XV. IMPACTO URBANO:** La alteración causada por alguna obra pública o privada, que rebase las capacidades de la infraestructura y/o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende realizar la dicha obra; afectando negativamente el espacio urbano, la imagen urbana, la estructura socioeconómica el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico, etc.; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria, de bienes y servicios;
- XVI. INFRAESTRUCTURA URBANA:** Las redes y sistemas de organización y distribución de bienes y servicios, incluyendo su equipamiento para el buen funcionamiento de la ciudad;
- XVII. MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la imagen de la ciudad como: fuentes, banca, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Que por su función pueden ser: fijos, permanentes y móviles o temporales;
- XVIII. LEY DE CONSERVACIÓN:** A la Ley Federal sobre Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos;

- XIX. LEY DE INGRESOS:** A la Ley de Ingresos para el Municipio de El Marqués, Qro., que corresponda al ejercicio fiscal;
- XX. LEY DE OBRA PÚBLICA:** A la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;
- XXI. LEY DE ASENTAMIENTOS:** A la Ley General de Asentamientos Humanos;
- XXII. LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS:** a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro;
- XXIII. LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE:** a la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- XXIV. LEY ORGÁNICA MUNICIPAL:** A la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;
- XXV. PLANES Y/O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO:** A el conjunto de normas y disposiciones administrativas y técnicas para alcanzar los objetivos previstos en el ordenamiento del territorio y fundación de los centros de población en el Municipio;
- XXVI. PREDIO:** A el terreno ubicado dentro de la circunscripción de el Municipio;
- XXVII. REGLAMENTO DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN:** Al Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de El Marqués, Qro.;
- XXVIII. REGLAMENTO DE ASEO PÚBLICO Y LIMPIA:** Al Reglamento de Aseo Público y Limpia para el Municipio de El Marqués;
- XXIX. REGLAMENTO DE ECOLOGÍA:** A Reglamento de Ecología del Municipio de El Marqués, Qro.;
- XXX. REGLAMENTO DE TRÁNSITO:** Al Reglamento de Tránsito para el Municipio de El Marqués, Qro.;
- XXXI. REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL:** Al Reglamento de Protección Civil para el Municipio de El Marqués, Qro.;

XXXII. RIESGO: Todo evento que de ocurrir puede poner en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el ambiente;

XXXIII. SUSTANCIAS PELIGROSAS: A la clasificación contenida en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable (CRETIB, Corrosivo, Reactivo, Explosivo, Tóxico, Inflamable y Biológico-Infecioso);

XXXIV. SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERÍA MUNICIPAL: A la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, Qro.;

XXXV. TRAZA URBANA: Estructura básica de las zonas urbanas de localidades, fraccionamientos y ciudades del municipio, referente a, vialidades, manzanas y/o predios delimitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para una zona urbana existente o en proyecto;

XXXVI. USOS: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población;

XXXVII. ZONA CONURBADA: La continuidad física y demográfica formada por ciudades y centros de población, situados dentro o fuera del territorio municipal;

XXXVIII. ZONA INTERMEDIA DE SALVAGUARDIA: Es el resultado del estudio de impacto de riesgo previsto bajo los términos que establezca la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable, la cual de igual forma podrá ser determinada para diferentes destinos de las edificaciones y deberá formar parte del predio que requiere de dicha zona; y

XXXIX. ZONIFICACIÓN: La división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o de una mezcla de ellos con relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas, constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 3. La Dirección, será el órgano administrativo que hará cumplir las disposiciones del presente Reglamento y tendrá las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías Públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto;
- II. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las construcciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y demás elementos arquitectónicos localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley de Conservación;
- III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por los planes y/o programas de desarrollo urbano;
- IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de construcciones en los predios o vía pública, a que se refiere el artículo 4 de este Reglamento;
- V. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra;
- VI. Realizar visitas de verificación a las obras en proceso de ejecución o terminadas;
- VII. Coordinar el Área de Inspección a efecto de que se verifique dentro de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas, solicitadas o para lo que fue construido;
- VIII. Revisar que el Proyecto de construcción, se ajuste o cumpla con lo establecido en el presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables;
- IX. Dictar medidas preventivas o correctivas, de conformidad con el presente ordenamiento, el Reglamento de Inspección y Verificación, y demás disposiciones legales aplicables;
- X. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de un inmueble, obra, instalación, predio o construcción;

- XI.** La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Municipio, por medio de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, que tienen por objeto mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:
- a.** La planeación de funcionamiento ordenado y regular de los servicios urbanos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales, recreativos y turísticos, que permitan a los habitantes del Municipio ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana;
 - b.** Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación en coordinación con la dependencia competente;
 - c.** Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo;
 - d.** Aprovechar de manera más eficiente, en beneficio de la población urbana y rural, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, procurando la optimización de aquellos y de las estructuras físicas de la ciudad;
 - e.** Coadyuvar con dependencias Federales, Estatales y Municipales en la conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Municipio; La restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes, esto en coordinación con el Área de Ecología Municipal de la Dirección;
 - f.** Coadyuvar con dependencias Federales, Estatales y Municipales en la protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos arquitectónicos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación, en ámbito de competencia; y
 - g.** Promover ante el Ayuntamiento, la coordinación de acciones con entidades y dependencias Federales, Estatales, Municipales y organismos descentralizados, el desarrollo urbano y ejecución de obra Pública en la Entidad.
- XII.** Realizar, a través del programa al que se refiera la Ley de Asentamientos y el Código Urbano, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles;

- XIII.** Ejecutar con cargo a los propietarios y/o los responsables, las obras que la Dirección hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;
- XIV.** Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en casos previstos por el Código Urbano y este Reglamento;
- XV.** Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos por este Reglamento;
- XVI.** Imponer sanciones por conductas que constituyan infracción al presente Reglamento;
- XVII.** Expedir las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de sus funciones;
- XVIII.** Aplicar las cuotas que deben pagarse por derechos de licencias y permisos de todo tipo, relacionados con el presente Reglamento, y contenidas en la Ley de Ingresos y legislación vigente aplicable;
- XIX.** Solicitar el apoyo de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y
- XX.** Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 4. Para efectos de este Reglamento, las construcciones en el Municipio se clasificarán de acuerdo a lo señalado en las tablas de la Sección 1 del Título Séptimo del presente Reglamento.

Se considerará vivienda mínima la que tenga, cuando menos, una pieza habitable para pernoctar y servicios de cocina, estancia, comedor, regadera, retrete y lavabo, únicamente para pie de casa. **(REF. 21/OCT/2009)**

La superficie máxima de construcción a considerar como obra menor será de 30.00 m² de área techada incluyendo volados, la cual al tratarse de un pie de casa o uso habitacional, no requerirá Director Responsable de Obra, siempre y cuando se trate de construcción habitacional unifamiliar.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 5. En la expedición de las diferentes clasificaciones de Dictamen de Uso de Suelo se señalarán las condiciones que fijen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, mismas que se asentarán en la licencia de construcción correspondiente.

ARTICULO 6. El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción se sujetará a lo que determinen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 7. Para la construcción de obras de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aprobados, deberá obtenerse la constancia de alineamiento respectivo.

ARTICULO 8. La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las entidades públicas o privadas en vías públicas, que se encuentren dentro del territorio municipal.

ARTICULO 9. El presente Reglamento establecerá las Normas Técnicas Complementarias para lograr la satisfacción de los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, emergencias, comunicaciones en los inmuebles, edificaciones y vía pública en el Municipio. Establecerá además, todo lo relacionado con el uso de suelo, imagen urbana, vías públicas, alineamientos, permisos y concesiones para el aprovechamiento de estas últimas o cualquiera otro bien de uso común destinado a un beneficio público y los requisitos para su obtención, forma de tramitación, incluyéndose lo concerniente a licencias, constancias, autorizaciones de construcción, permisos de ocupación, responsabilidad de las obras, vigilancia y verificación, uso de inmuebles y descripción de usos peligrosos, insalubres o molestos.

ARTICULO 10. La Dirección vigilará la observancia de la Ley de Asentamientos y la correlativa del Estado, así como elaborará y ejecutará los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como propondrá al Ayuntamiento la expedición de declaratorias de reservas, destinos y usos que se relacionen con el desarrollo municipal.

ARTICULO 11. Los proyectos para la construcción de obras deberán considerar el diseño los siguientes factores:

- I. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es la superficie del lote que puede ser ocupada con construcciones, entendiéndose por construida el área techada, cuantificada desde planta de azoteas; manteniendo libre de construcción como mínimo los siguientes porcentajes promedio: uso habitacional 20% en vivienda popular, 25% en residencial, 40% en campestre; en uso comercial 25% y en uso industrial el 35%; esto en zonas que no cuenten con un Plan de Desarrollo, de lo contrario se toma el COS del Plan al que corresponda el predio. **(REF. 21/OCT/2009)**
- II. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) es la superficie mínima del lote que puede ser susceptible de incorporación a áreas de riego o zonas verdes dentro del predio. El área mínima deberá de contar cuando menos con los siguientes porcentajes: uso habitacional 10% en vivienda popular, 12.5% en residencial, 40% en campestre; en uso comercial 12.5% y en uso industrial el 18%; y
- III. El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es la superficie máxima de construcción que se permitirá en un predio y se expresa con el número de veces que se construya en la superficie del lote, de acuerdo a lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano. En Coeficiente de Ocupación del Suelo Y Coeficiente de Utilización del Suelo, los coeficientes variarán de acuerdo con las características específicas de cada delegación, considerando su tipología y densidad de población; esto en zonas que no cuenten con un Plan de Desarrollo, de lo contrario se toma el Coeficiente de Ocupación del Suelo del Plan al que corresponda el predio. **(REF. 21/OCT/2009)**

ARTICULO 12. Los proyectos de obras a ejecutar en el Municipio deberán tomar en consideración los aspectos de compatibilidad de uso con las lotificaciones, construcciones nuevas, restauraciones, demoliciones, ampliaciones y modificaciones tomando como base los usos y destinos propuestos en los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano, y son las siguientes:

- I. Para regular el **Uso de Suelo**:
 - a. Uso Permitido;
 - b. Uso Condicionado; y
 - c. Uso Prohibido.
- II. Para regular la **Fusión o Subdivisión** de Predios:

- a. Lote tipo, lote mínimo y máximo; y
 - b. Frente, fondo y superficie de los predios.

- III. Para regular la Intensidad del Uso de Suelo:
 - a. COS= Coeficiente de Ocupación del Suelo;
 - b. CUS= Coeficiente de Utilización del Suelo; y
 - c. CAS= Coeficiente de Absorción del Suelo.

- IV. Para regular las **Envoltentes de Construcción**:
 - a. Altura Máxima Permitida;
 - b. Áreas de restricción al frente del predio;
 - c. Áreas de restricción al fondo del predio;
 - d. Áreas de restricción laterales; y
 - e. Frente máximo del lote destinado al acceso de vehículos.

- V. Para regular la **Imagen Urbana**:
 - a. Proporción;
 - b. Ritmo;
 - c. Elementos arquitectónicos característicos;
 - d. Materiales de la región; y
 - e. Textura y color.

- VI. Para Regular la **ubicación de comercios**, en general la Dirección dictaminará la factibilidad de funcionamiento del predio bajo las siguientes características:
 - a. Permitido;
 - b. Condicionado; y
 - c. Prohibido.

Se tomarán en cuenta los parámetros que determinan las tablas reglamentarias para el Uso de Suelo y restricciones de lotificación y construcción; así como las distancias mínimas entre cada comercio que maneje venta de bebidas alcohólicas, así como distancia de escuelas, iglesias, etc.

ARTICULO 13. Todos aquellos usos que por sus características típicas de funcionamiento, particularidad o frecuencia con que se presentan no llegan a formar una zona o rango que no se ajusten a la tipificación enmarcada en los usos y destinos establecidos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y que además de esto no sea posible determinar su compatibilidad, estarán sometidos a una licencia especial.

Para la expedición de este uso se deberán presentar los estudios necesarios y garantías correspondientes demostrando que no impactarán el correcto funcionamiento del área o zona urbana en que se pretendan ubicar.

CAPÍTULO II DE LOS RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANA

ARTICULO 14. Quedará prohibido todo tipo de construcciones en aquellas zonas que por su naturaleza representen riesgos derivados de fallas geológicas o medios físicos en general. Excepto obras necesarias para evitar riesgos, como son muros de contención para evitar derrumbes.

ARTICULO 15. Las construcciones deberán apegarse a lo que indiquen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, o estudios específicos realizados para cada zona donde exista cualquier elemento de riesgo, fallas geológicas o desplazamiento del subsuelo, de la misma manera deberá respetarse la Zona Intermedia de Salvaguardia, donde se almacenen, utilicen y/o procesen componentes químicos y/o peligrosos o se edifiquen proyectos con gran impacto urbano, que signifiquen un riesgo para el entorno. Los estudios complementarios se darán a conocer en su oportunidad marcando con toda exactitud las normas técnicas aplicables en cada caso que serán analizadas y dictaminadas en coordinación con las dependencias correspondientes.

Tratándose de construcciones que requieran de una Zona Intermedia de Salvaguardia, esta deberá ser parte del predio motivo de la autorización.

CAPÍTULO III DE LA INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 16. Las construcciones de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural de Federación, el Estado o el Municipio, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso las diferentes autoridades en su respectivo ámbito de competencia. **(REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 17. Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de construcciones siempre y cuando se demuestre, mediante los estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en construcciones vecinas o vía pública, ni aumentará la carga térmica en el interior de construcciones vecinas; y una vez construidas, en caso de impactar negativamente, el propietario estará obligado a cambiar los materiales.

ARTÍCULO 18. Los propietarios de las construcciones de dos o más niveles que ejecuten fachadas de colindancia que formen parte de los paramentos de patio de iluminación y ventilación de construcciones vecinas o fachadas visibles, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo con la zonificación de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, deberán tener acabados impermeables y de color claro.

CAPÍTULO IV DE LA VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 19. Dentro del territorio del Municipio, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de ley. Todo inmueble, predio, o superficie de terreno, consignado como vía pública en algún registro oficial, existente en cualquiera de las unidades administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba de lo contrario, que es vía pública.

ARTÍCULO 20. Los inmuebles o predios que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por el Municipio aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se considerarán, por este solo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Registro del Plan Parcial correspondiente, al Registro Público de la Propiedad y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 21. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Urbano, Ley Orgánica Municipal y las disposiciones legales municipales aplicables en su momento. La determinación de vía pública oficial la realizará el Municipio a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

ARTÍCULO 22. El Municipio no estará obligado a expedir Dictamen de Uso de Suelo, Fusión, o Subdivisión de Predios, Alineamiento, Certificado de Número Oficial, Licencia de Construcción, Factibilidad de Giro o cualquier otra autorización, para servicios públicos en predios con frente a vías públicas, ya sea en situación de hecho, o en aquellas que se presuman como tales; si dichas vialidades no son

están señaladas oficialmente con ese carácter en los Planes de Desarrollo Urbano ó en lo establecido en el artículo 19 del presente Reglamento. **(REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 23. Las Dependencias y entidades públicas, así como los particulares cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deberán presentar al Municipio al inicio de cada ejercicio anual, sus programas de obra y mantenimiento a ejecutar dentro del Municipio, para su aprobación.

ARTÍCULO 24. Se requiere de 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, comercios semifijos, construcciones provisionales, o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas, superficiales o aéreas en la vía pública;
- V. Cualquier proceso constructivo que requiera, de ocupar provisionalmente con material de construcción en la vía pública;
- VI. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrán estacionarse temporalmente en la vía pública en los horarios y lugares determinados por la Administración Municipal; y
- VII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

La Dirección, en correspondencia con los Planes, Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano y Sectoriales de Vialidad, podrá otorgar autorización para las obras mencionadas en las fracciones anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar con materiales de igual calidad o mejorar el estado original de la vía pública de forma integral, o a pagar su importe cuando la Dirección las realice.

ARTÍCULO 25. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas, salvo los que autorice la Dirección por interés o utilidad pública siempre y cuando no se entorpezca el libre tránsito de personas o vehículos;
- III. Para conducir líquidos por su superficie los techos, marquesinas y toldos de protección deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y el escurrimiento de agua sobre la acera;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado;
- VI. Instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura, y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras;
- VII. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público;
- VIII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 26. Los permisos o autorizaciones que la Dirección otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o bienes de uso común destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio. Los permisos o autorizaciones serán siempre por un tiempo determinado, señalado en la autorización, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías

públicas y los bienes mencionados. Los derechos por el aprovechamiento de la vía pública deberán ser cubiertos conforme lo estipule la Ley de Ingresos.

ARTÍCULO 27. Toda persona física o moral, que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta, cuando la Dirección lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes. En los permisos que la propia Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente título, aunque no se exprese, en el documento en donde se expida el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 28. En caso de fuerza mayor, las empresas encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de un día hábil, a partir de aquél en que se inicien dichas obras. Cuando la Dirección tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 29. El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, y a pagar el daño que haya ocasionado en la vía pública. En su caso, la Dirección llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor.

ARTÍCULO 30. La Dirección establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos de servicios a personas con capacidades diferentes, las cuales serán como mínimo las previstas en el Manual de Recomendaciones de Accesibilidad, emitidas por la Presidencia de la República, a través de la Oficina de Representación para la Promoción e Integración Social para Personas con Discapacidad.

ARTÍCULO 31. Las empresas que requieran el uso de la vía pública para la instalación de servicios públicos, deberán informar a la Dirección de las instalaciones actuales y las futuras que pretendan colocar, con la finalidad de integrar un inventario de instalaciones en vía pública. Las instalaciones para los servicios públicos, de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua, drenaje y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras y/o camellones preferentemente. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial. La Dirección podrá

autorizar, en la licencia de construcción respectiva, que las instalaciones subterráneas se localicen fuera de las aceras o camellones, cuando la naturaleza de las obras lo requiera. La Dirección fijará en cada caso las especificaciones técnicas para alojar las instalaciones en vía pública, lo anterior en concordancia con las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 32. Todas las instalaciones aéreas en la vía pública, que estén sostenidas sobre postes colocados para ese efecto, deberán cumplir con las Normas Técnicas Complementarias de Instalaciones que fije la Dirección.

ARTÍCULO 33. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquiera otro apoyo para el ascenso de los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTÍCULO 34. Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección.

ARTÍCULO 35. Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función. Estos estarán colocados dentro de la banqueta e inmediatamente después de la guarnición cuando esta sea menor a 1.50 metros y con una distancia mínima de 40 cm entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste, cuando esta sea mayor de 1.50 m En las vías públicas municipales en las cuales no exista banqueta, los interesados solicitarán a la Dirección, el trazo de las guarniciones y anchura de las banquetas y la ubicación de los postes.

ARTÍCULO 36. La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio del lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si el particular no lo hiciera dentro del plazo que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberá ser cambiado de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble. Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo, objeto o sustancia peligrosa. Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier

naturaleza que haya otorgado el Municipio, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

CAPÍTULO V DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 37. El Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas en el Municipio.

ARTÍCULO 38. La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo, o que sean interiores para los casos tales como lotes comerciales, edificios, multifamiliares, condominios o cualquier construcción que por su carácter así lo requiera y sea determinado por la Dirección.

ARTÍCULO 39. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser claramente legible de fácil identificación a un mínimo de veinte metros de distancia.

ARTÍCULO 40. El Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de la denominación de la vía pública, Y la Dirección podrá ordenar el cambio del Número Oficial, para lo cual deberá expedir el nuevo Certificado de Número, sin costo alguno, fijándose el plazo durante el cual podrá conservar el número anterior. Dichos cambios los notificará la Dirección al Servicio Postal Mexicano, a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia a los propietarios de los predios.

CAPÍTULO VI DEL ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 41. 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 los planos, planes y programas de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados. El Alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planos y programas de desarrollo urbano o por los dictámenes que expida la Dirección.

ARTÍCULO 42. La Dirección expedirá a solicitud del propietario o poseedor, Constancia de Alineamiento y Certificado de Número Oficial efectuando el particular el pago de los derechos conforme a la ley de Ingresos. Si entre la expedición de la constancia a que se refiere este artículo y la presentación de la

solicitud de licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 41 de este Reglamento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

CAPÍTULO VII DE LAS RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 43. Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere el presente ordenamiento, se sujetarán, en cada una de sus partes, a las disposiciones y normas que establezcan los planes y programas parciales correspondientes, así como a las establecidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 44. Es facultad del Ayuntamiento fijar y determinar las zonas en que se divida el Municipio, así como el uso al que podrán destinarse los Predios. La autorización respecto a la altura de las edificaciones será determinada por la Dirección, previos dictámenes técnicos que correspondan, atendiendo al perfil del terreno natural, las condiciones topográficas y visuales de la zona.

ARTÍCULO 45. La Dirección establecerá en los programas parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados. Estará prohibido el derribo de árboles en vía pública y predios particulares, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección, debiendo apegarse a la Reglamentación aplicable.

ARTÍCULO 46. En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Conservación, o en aquellas que han sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural, solo podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, con la autorización de la Dirección, para la cual se deberá contar con las autorizaciones previas que correspondan.

ARTÍCULO 47. Las áreas adyacentes de los aeródromos serán fijadas por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes y en ellas regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las construcciones que fijen los Planes y Programas, previo dictamen de la mencionada Dirección.

ARTÍCULO 48. La Dirección determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos tales como viaductos, paseos o desniveles inferiores e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse

excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la misma, en el que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados. La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, correrá a cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien lo haya generado.

ARTÍCULO 49. Si las determinaciones del programa modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos de desafectación por parte de la Dirección.

TÍTULO TERCERO DE LAS NORMAS PARA EL DISEÑO DE LAS CONSTRUCCIONES

APARTADO PRIMERO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I DE LOS REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

ARTÍCULO 50. Los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de construcción y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 51. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros, estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta veinte centímetros. A excepción expresa en zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia. Los balcones situados a una altura mayor a la mencionada podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro siempre y cuando, la acera tenga 2 metros de ancho o más, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

Cuando la banqueta tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, La Dirección fijará las dimensiones y niveles permitidos para los balcones. Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, previa autorización de la Dirección, el ancho de la banqueta menos un metro, pero sin embargo no podrán

ser mayores a treinta centímetros de volado y únicamente podrá utilizarse como balcón no como espacio útil o habitable. Las hojas de las ventanas y puertas podrán abrirse hacia el exterior siempre y cuando sus elementos estén a una distancia no menor de 2 metros de cualquier línea de conducción eléctrica y no sobresalgan del alineamiento oficial más de 50 centímetros. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueteta. Las rejas de ventanas podrán sobresalir del alineamiento oficial hasta 15 centímetros, a excepción expresa en las zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia. Las cortinas parasol serán enrollables o plegadizas de tal forma que cuando estén desplegadas las dimensiones se sujetarán a las indicaciones que se marcaron para las marquesinas; ninguno de sus componentes estructurales se podrá instalar a menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la banqueteta. A excepción expresa en zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia.

ARTÍCULO 52. Las construcciones cuyo límite posterior sea orientación norte y altura mayor a 9.00 metros o tres niveles deberán observar una restricción hacia dicha colindancia del 20% de su altura máxima en el paramento de la obra propuesta, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el presente Reglamento para patios de iluminación y ventilación.

ARTÍCULO 53. Los patios de iluminación y ventilación, deberán ser de acuerdo al tipo del local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

ARTÍCULO 54. Las edificaciones deberán contar como mínimo con los espacios para estacionamiento de vehículos de acuerdo con su uso de conformidad con el presente ordenamiento. La ubicación de los espacios de estacionamiento deberá estar dispuesta con una relación directa al acceso principal de la edificación, no contar con construcción y con libre acceso para usuarios y espacios destinados a personas con capacidades diferentes.

CAPÍTULO II

DE LOS REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD, HIGIENE, SERVICIOS, ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL Y FACTIBILIDAD DE GIRO

ARTÍCULO 55. Todas aquellas construcciones con fines diferentes al uso habitacional, deberán ser revisados anualmente, para garantizar que los locales de las construcciones, cuentan con las características de seguridad, estabilidad e higiene, para lo cual la Dirección tendrá la facultad de expedir la Factibilidad de Giro para cada inmueble.

ARTÍCULO 56. Las edificaciones deberán estar provistas de agua potable, capaz de cubrir la demanda mínima, de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias que correspondan.

ARTÍCULO 57. Los locales de las construcciones, según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establece el presente ordenamiento y deberán estar provistas de servicio sanitario, con el número y tipo de muebles y características siguientes:

- I. Viviendas con menos de 45 m² construidos contarán, cuando menos, con una pieza habitable para pernoctar, excusado, regadera y lavabo, tarja, o lavadero;
- II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m² construidos contarán, cuando menos, con una pieza habitable para pernoctar, excusado, regadera, lavabo, lavadero y fregadero;
- III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta 50 m² construidos y hasta siete trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con excusado y lavabo o vertedero;
- IV. En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios de conformidad con lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 58. Las albercas públicas y privadas contarán, cuando menos, con:

- I. Área de vestidores con baños y de casilleros;
- II. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
- III. Boquillas de Inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo;
- IV. Rejillas de succión distribuidas en la parte profunda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los usuarios, y
- V. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables. **(REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 59. Para la recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos en fraccionamientos y conjuntos habitacionales de cualquier tipo y o cualquier construcción, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Aseo Público y Limpia, las normas Técnicas Locales, el Reglamento de Ecología y demás disposiciones legales y Administrativas aplicables. Las construcciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a lo dispuesto por las Leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

ARTÍCULO 60. Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente Reglamento, a sus Normas Técnicas complementarias y a las Leyes y Reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 61. Los locales en las construcciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna en los términos que fijen las Normas Técnicas Complementarias

ARTÍCULO 62. Las construcciones que se destinen a industrias y establecimientos deberán utilizar Agua Residual Tratada en sus obras de construcción y contar con la red hidráulica necesaria para su uso.

CAPÍTULO III DE LOS REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

SECCIÓN PRIMERA DE LAS CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 63. Todas las construcciones deberán contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

ARTÍCULO 64. 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**” o “**SALIDA DE EMERGENCIA**”, según sea el caso. Las edificaciones a las que se refieren los artículo 96 del presente ordenamiento; deberán contar con un área destinada para el ascenso y descenso de usuarios consistente en plaza de acceso y carril vehicular al interior del predio con dimensiones mínimas de 0.80 m² por cada usuario, además de cumplir con los requerimientos mínimos de estacionamiento.

ARTÍCULO 65. La distancia desde cualquier punto en el interior de una construcción a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la construcción medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de treinta metros como máximo, excepto en construcciones habitacionales, que podrá ser de cuarenta metros como máximo. Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50% si la construcción o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en el artículo 79 de este Reglamento.

ARTÍCULO 66. Las salidas a vía pública en construcciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en el artículo 51 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 67. Las construcciones para la educación deberán 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 0.10 m² por alumno. Estas construcciones deberán contar con un área destinada para el ascenso y descenso de alumnos (plaza de acceso y carril vehicular al interior del predio con dimensiones mínimas de 1.00 m² por cada usuario).

ARTÍCULO 68. Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m cuando menos; y una anchura que cumpla con un mínimo de 0.85 m y 0.60 m adicionales, por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las Normas Técnicas Complementarias, para cada tipo de construcción.

ARTÍCULO 69. Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con una altura mínima de 2.10 m y con una anchura mínima de 1.20 m y 0.60 m adicionales por cada 100 usuarios o fracción.

ARTÍCULO 70. Las construcciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con un ancho mínimo de 0.90 m y las condiciones de diseño que establezcan las Normas Técnicas Complementarias para cada tipo de construcción, en el caso de que existan escaleras de servicio adicionales estas podrán tener como mínimo 0.65 m de ancho. En ningún caso podrán ser de un ancho menor al de las circulaciones referidas en los artículos 68 y 69. Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier construcción deberán tener una pendiente máxima de 8%, un ancho mínimo de 1.20 m, con pavimentos antiderrapantes y barandales por lo menos en uno de sus lados.

ARTÍCULO 71. Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conduce a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requiera cuando la construcción sea de riesgo mayor según la clasificación del artículo 96 de este Reglamento y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Las salidas de emergencia serán en igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras a que se refieren las disposiciones indicadas en el artículo 64 este Reglamento y deberá cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal;
- II. No se requerirán escaleras de emergencia en las construcciones de hasta 25.00 m de altura, cuya escalera de uso normal este ubicada en locales en planta baja abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, aun cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidos para construcciones de riesgo menor;
- III. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la construcción, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas; y
- IV. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro con abatimiento al exterior del pasillo o área de circulación mediante una operación simple de empuje.

ARTÍCULO 72. En las construcciones de entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura mínima de 50 cm;
- II. El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando menos de 50 cm;
- III. Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos laterales y de doce butacas cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo al que se refiere la fracción II tiene cuando menos 85 cm el ancho mínimo de dicho pasillo para filas de menos butacas se determinará interpolando las cantidades anteriores, sin perjuicio de cumplir el mínimo establecido en la anterior;

- IV. Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas;
- V. Los asientos de las butacas serán plegadizos, a menos que el pasillo al que se refiere la fracción II sea, cuando menos, de 85 cm;
- VI. En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 m; y
- VII. En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre deberá destinarse un espacio por cada cien asistentes o fracción, a partir de sesenta, para uso exclusivo de personas discapacitadas. Este espacio tendrá 1.25 m de fondo y 0.80 m de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones. En ningún caso estos espacios podrán tener menos de 2 lugares para discapacitados.

ARTÍCULO 73. Las gradas en las construcciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I. El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el artículo anterior;
- II. Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo, y
- III. Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

ARTÍCULO 74. Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 75. Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, aulas escolares, espectáculos deportivos o similares deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 269 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 76. Los equipos de bombeo y las maquinarias instaladas en construcciones para habitación, conjuntos habitacionales, oficinas, de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles (NOM081-ECOL), medida a 0.50 m, en el extremo del local, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente, de manera que reduzcan la intensidad sonora, por los menos, a dicho valor. Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles (NOM081-ECOL) deberán estar aislados acústicamente. El aislamiento deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora, por los menos a dicho valor medido sin rebasar los linderos del predio, en cualquier dirección del predio del establecimiento.

ARTÍCULO 77. Los estacionamientos deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Deberán estar drenados adecuadamente, en superficies mayores de 1,000 m² deberá contar con un pozo de absorción que cumpla con las especificaciones técnicas de construcción para no contaminar el subsuelo;
- II. Deberán estar bardeados en sus colindancias con los predios vecinos, como mínimo con muro de block, tabique o similar hasta 0.60 metros y malla ciclónica para alturas superiores;
- III. En estacionamientos descubiertos con área mayor a 150 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones deberá ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones deberá ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico. Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles, además, deberá realizar las instalaciones hidráulicas interiores como cajas receptoras o cisternas para la captación de aguas pluviales directamente o en combinación con aguas jabonosas, para su uso en los servicios internos como el lavado de patios, banquetas, riego y áreas ajardinadas;
- IV. Para efectos de contabilizar el costo de las autorizaciones de construcción con respecto a la Ley de Ingresos, el Área de estacionamiento se tomará como 0.10 m² de construcción;
- V. En estacionamientos públicos o en condominio, tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los

vehículos con una anchura mínima del arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno;

- VI.** Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 5.00 m del alineamiento de la entrada y la caseta con una superficie mínima de dos metros cuadrados, y contar con sanitarios de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias correspondientes;
- VII.** Deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cm de altura y 30 cm de anchura, con los ángulos redondeados;
- VIII.** Deberán existir circulaciones peatonales para los usuarios y estas deberán estar señalizadas y separadas de las de vehículos;
- IX.** Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con una anchura mínima, en rectas, de 2.50 m y, en curvas, de 3.50 m. El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de siete metros cincuenta centímetros;
- X.** Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros, y una banqueta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en recta y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil o barandal de seguridad de sesenta centímetros de altura por lo menos;
- XI.** 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 la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en el presente Reglamento; y
- XII.** En los estacionamientos de servicio privado en un solo nivel no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control. Con respecto a las especificaciones técnicas de los estacionamientos públicos o privados deberá de referirse al contenido del presente ordenamiento y demás Normas Técnicas Complementarias que correspondan.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 78. Las construcciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. Los cuales deberán ser aprobados y revisados por Protección Civil; quien se encargará de emitir el Visto Bueno a los proyectos a instalar, verificar su instalación y mantenimiento. 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, deberá realizar las adecuaciones necesarias según le solicite la Protección Civil Municipal.

ARTÍCULO 79. Protección civil evaluará y determinará las características de las medidas contra incendio que se deban proveer en las construcciones, como son las siguientes:

- I. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros;
- II. Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kilogramos/cm²;
- III. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople movable y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y, en su caso, una a cada 90 m lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banquetta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintadas con pintura de esmalte color rojo;
- IV. En cada piso, gabinetes con salidas contra incendio dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;

- V. Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro, de material sintético, conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y
- VI. Instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm, se exceda la presión de 4.2 Kg/ cm² .

Protección Civil podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario, cuando el destino del inmueble sea almacenamiento o manejo de productos altamente combustibles o que su uso contemple concentraciones de personas, tales como hoteles, iglesias, centros comerciales, etc.

ARTÍCULO 80. La resistencia al fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones. Para los efectos de este ordenamiento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

ARTÍCULO 81. Los elementos estructurales de acero de las construcciones de riesgo mayor deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vimiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe la Dirección, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 82. Los elementos estructurales de madera de las construcciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego. Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 0.60 m. En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

ARTÍCULO 83. Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán evitar la propagación del fuego y no emitir gases tóxicos. En los locales de los edificios destinados a estacionamientos de

vehículos, quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base materiales inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o explosivas.

ARTÍCULO 84. Las construcciones de más de cuatro niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta Sección con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí. Los tableros de control de estos sistemas deberán contar con las mismas características de instalación que se marcan para extintores contra fuego en el artículo 81. El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

ARTÍCULO 85. Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y, en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Siendo responsabilidad del propietario toda afectación a terceros. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí como las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

ARTÍCULO 86. Se requerirá el Visto Bueno de la Dirección para emplear recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las construcciones de riesgo mayor. Una vez obtenida la aprobación de protección civil y la responsiva de un Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 87. Los edificios e inmuebles destinados a estacionamiento de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros de capacidad colocados a cada 10 metros en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación. Cada arenero deberá estar equipado con una pala. No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

ARTÍCULO 88. Las casetas de proyección en construcciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función; no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

ARTÍCULO 89. El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en construcciones de riesgo mayor, deberá estar avalada por un

Corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 90. Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte la Dirección.

ARTÍCULO 91. Las construcciones de deportes y recreación, deberán contar con rejas y desniveles para protección del público.

ARTÍCULO 92. Los aparatos mecánicos de ferias, deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 m de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico. Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales deberán contar con rejas y/o desniveles para la protección del público.

ARTÍCULO 93. Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezcan las autoridades que correspondan al tipo de explosivo o combustible, y la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

ARTÍCULO 94. Las construcciones deberán estar equipadas con sistemas de pararrayos de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana de Instalaciones Eléctricas de Utilización, vigente y por este Reglamento.

ARTÍCULO 95. Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier construcción deberán contar con barandales, manguetes o señalamiento a paso de niños a través de ellos, o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos y deberán tener un espesor mínimo de 12 mm.

ARTÍCULO 96. Las construcciones señaladas en este artículo, deberán contar con un local de servicio médico consistente en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un sanitario con lavabo y excusado además de ajustarse a lo establecido en la siguiente tabla:

	TIPO DE EDIFICACION	NUMERO MÍNIMO DE MESAS DE EXPLORACIÓN
1.-	De educación elemental de más de 500 ocupantes	Una por cada 500 alumnos o fracción, a partir de 501.
2.-	Deportes y recreación de más de 10,000 concurrentes	Uno por cada 10,000 concurrentes.
3.-	Deportes y recreación de menos de 10,000 concurrentes.	Uno por cada 1,000 concurrentes

4.-	De alojamiento de 100 cuartos o más	Uno por cada 100 cuartos o fracción, a partir de 101
5.-	Industrias de más de 50 trabajadores	Una por cada 100 trabajadores o fracción, a partir de 51

ARTÍCULO 97. Las albercas deberán contar, en todos los casos, con los siguientes elementos y medidas de protección:

- I. Andadores a las orillas de la alberca con una anchura mínima de 1.50 m con superficie áspera o de material antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;
- II. Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 m de 10 cm de ancho a una profundidad de 1.20 m con respecto a la superficie del agua de la alberca;
- III. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm se pondrá una escalera por cada 23 m. lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras;
- IV. Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes condiciones:
 - a. Las alturas máximas permitidas serán de 3.00 m para los trampolines y de 10.00 m para las plataformas;
 - b. La anchura de los trampolines será de 0.50 m y la mínima de la plataforma de 2.00 m. Las superficie en ambos será antiderrapante;
 - c. Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huellas de 25 cm cuando menos y peraltes de 10 cm cuando más. La suma de una huella y de dos peraltes cuando menos de 61 cm, y de 65 cm cuando más;
 - d. Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm en ambos lados y, en estas últimas, también en la parte de atrás;
 - e. La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma, a fin de que los clavadistas la distinguan claramente; y
 - f. Deberán cumplir con lo establecido en la Sección 19 de las Normas Técnicas Complementarias.

Deberá diferenciarse con señalamiento adecuado las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así

como el punto en que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.

APARTADO SEGUNDO DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 98. El proyecto deberá cumplir con los requisitos señalados por el presente Título para la ejecución y mantenimiento de una construcción para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de servicio.

El proyecto estructural deberá ejecutarse de acuerdo a los lineamientos técnicos que el Director Responsable de Obra resuelva, y la Dirección le otorgará la autorización correspondiente, dado que el Director Responsable de obra deberá ser un Perito calificado en la materia, debiendo apegarse a los lineamientos que el colegio al que pertenezca lo acrediten y respalden.

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

Los procedimientos de revisión de la seguridad para construcciones no convencionales como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales, se les pueden requerir disposiciones específicas y que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título y que deberán ser aprobados por la Dirección.

CAPÍTULO II DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 99. El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a las provocadas por movimientos diferenciales del suelo.

ARTÍCULO 100. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la 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, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 101. Los anuncios adosados y colgantes, 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 y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que este sea requerido, y ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de El Marqués, Qro., y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 102. Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indique las modificaciones y refuerzos locales necesarios. No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

CAPÍTULO III DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 103. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos que determine el Director Responsable de Obra, el cual deberá ser responsable de su seguridad y estabilidad de la misma, para lo cual deberá elaborar los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño necesarios.

CAPÍTULO IV DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 104. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en la estructura, materiales e instalaciones de dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de falla del suelo, expansiones del suelo, hundimientos, sismo, viento, explosión, incendio, vibraciones, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas.

ARTÍCULO 105. Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las

instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos. Si los dictámenes demuestran que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse sin modificaciones, o bien solo repararse.

De lo contrario, el propietario o poseedor de la construcción estará obligado a llevar a cabo las obras de reestructuración y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 106. El proyecto de refuerzo estructural, y las correcciones de las instalaciones de una construcción, con base en los dictámenes correspondientes a los que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en presente Reglamento;
- II. Contendrá 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;
- III. Deberá basarse en una verificación por parte del Director Responsable de Obra 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;
- IV. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación tomando en cuenta las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura y las correcciones de las instalaciones;
- V. Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección para la obtención de la licencia respectiva; y
- VI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 107. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que la construcción dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 por ciento de las laterales que se obtienen aplicando las presentes disposiciones, con las cargas vivas previstas durante la

ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o reforzamiento temporal de algunas partes de la estructura.

CAPÍTULO V DE LAS OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 108. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento. Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos de los artículos 110 y 111 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 109. Las modificaciones por cambio de uso de las construcciones 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 cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, reforzamiento y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO VI DE LAS PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 110. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos: En las construcciones de recreación, clasificadas en las tablas de la Sección 1, del Título Séptimo del presente Reglamento y en todas aquellas construcciones en las que pueda haber, frecuentemente, aglomeración de personas, así como en las obras provisionales que puedan albergar a más de cien personas. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión. Cuando la Dirección lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

ARTÍCULO 111. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiriera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repetirá la prueba;
- VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas después de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase el setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de $2 \text{ mm} + L^2 (2)/(20,000h)$, donde L es el claro libre del miembro que se ensaye y "h" su peralte total en las mismas unidades que "L"; en voladizos se tomara "L" como el doble del claro libre;

- 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 las pruebas de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes, será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a cimentaciones; y
- XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dirección.

APARTADO TERCERO DE LAS INSTALACIONES

CAPÍTULO I DE LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

ARTÍCULO 112. Los conjuntos habitacionales, las construcciones de cinco niveles o más y las construcciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisterna calculada para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la construcción y equipadas con sistema de bombeo.

Todo edificio deberá tener servicio de agua exclusivo, quedando terminantemente prohibido la servidumbre o servicios de un edificio a otro.

Los dispositivos de medición de instalaciones hidráulicas en vivienda unifamiliares o bifamiliares serán suministrados por el Organismo Operador del Agua que corresponda o en caso de tratarse de conjuntos habitacionales, comerciales y fraccionamientos, será responsabilidad del contratante del servicio el suministro de medidores domiciliarios y la colocación de un medidor totalizador.

Todas las instalaciones hidráulicas se sujetarán a la reglamentación y disposiciones técnicas que determine al efecto el Organismo Operador del Agua que corresponda y serán revisados por la Dirección.

Las facultades de la Dirección en este particular se ajustarán a lo establecido en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable y las normas que para el caso dicte el Organismo Operador del Agua que corresponda.

Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

ARTÍCULO 113. Los tinacos deberán colocarse a una altura de por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inocuos quedando prohibidos los de asbesto o cualquiera de sus combinaciones y tener registros con cierre hermético y sanitario.

ARTÍCULO 114. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que apruebe la Dirección.

ARTÍCULO 115. Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjunto habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y otras construcciones de gran magnitud que requieran de Dictamen de Uso de Suelo, deberán sujetarse a las disposiciones que emita la Dirección y estar avaladas por el Organismo Operador del Agua que corresponda.

ARTÍCULO 116. Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

ARTÍCULO 117. Las construcciones que requieran Dictamen de Uso de Suelo y/o mayores de 500 m² construidos estarán sujetas a los proyectos de reuso tratamiento y sitio de descarga según las normas dispuestas y se sujetaran a lo dispuesto por la legislación ambiental y demás ordenamientos aplicables. Estas construcciones deberán contar con instalaciones para separar las aguas grises (pluviales y jabonosas) y negras, las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, aprovechamiento o desalojo.

ARTÍCULO 118. En las construcciones de habitación unifamiliar de hasta 500 m² construidos y consumos máximos de agua de 100 m³ bimestrales, ubicadas en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los

desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales. En el resto de las construcciones los desagües se harán separados y estarán sujetos a los proyectos de uso racional de agua, reuso, tratamiento, regularización y sitio de descarga que apruebe la Dirección, en congruencia con el Organismo Operador del Agua que corresponda.

ARTÍCULO 119. Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, Policloruro de Vinilo o de otros materiales que apruebe la Dirección.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario, se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

ARTÍCULO 120. Queda prohibido el uso de techumbres, gárgolas o canales que descarguen agua fuera de los límites propios de cada predio o hacia predios vecinos, por cada 100 m² de azotea o de proyección horizontal en techos inclinados, se instalara por lo menos un tubo de bajada pluvial de 10.00 cm de diámetro o uno equivalente al tubo ya especificado, evitando al máximo su incorporación al drenaje sanitario. Es requisito indispensable de diseño buscar la mayor reutilización del agua pluvial ya sea de manera doméstica o desaguando hacia jardines o a cualquier espacio donde pueda existir proceso de filtración al subsuelo.

ARTÍCULO 121. Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una construcción hacia fuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las Normas de calidad que expida la Dirección.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 1.50 m arriba del nivel de la azotea de la construcción.

La conexión de tuberías de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

ARTÍCULO 122. Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección de albañal, los registros deberán ser de 40 x 60 cm, cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm cuando menos para profundidades de más de dos metros, los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o

complementarios, o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

ARTÍCULO 123. En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, será obligatorio descargar las aguas negras a fosas sépticas de procesos bio-enzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno; la capacidad de dicha fosa está en función al número de habitantes, calculándose su capacidad a razón de 150 Lts./persona/día; la capacidad mínima será para 10 personas. Esta autorización deberá ser avalada por el Organismo Operador del Agua en el Estado que corresponda.

ARTÍCULO 124. La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las estaciones de servicio de combustibles deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos. Las descargas de aguas residuales y de estaciones de servicios, deberán ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Ecología y demás disposiciones legales aplicables en la materia. **(REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 125. Se deberá colocar areneros en las tuberías de agua residual de estacionamiento públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

ARTÍCULO 126. En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensión azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o a la coladera pluvial debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.

ARTÍCULO 127. En las construcciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar la conexión del albañal con dicha red, de conformidad con la que al efecto disponga el Organismo Operador del Agua que corresponda y pagar los derechos que establezcan las Leyes respectivas.

CAPÍTULO II DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

ARTÍCULO 128. Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Diagrama unifilar;

- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos de planta y elevación, en su caso;
- IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas; y sus dimensiones;
- V. Lista de materiales y equipos por utilizar;
- VI. Memoria técnica descriptiva; y
- VII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 129. Las instalaciones eléctricas de las construcciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana de Instalaciones Eléctricas de Utilización, vigente y por este Reglamento.

CAPÍTULO III DE LAS INSTALACIONES DIVERSAS

ARTÍCULO 130. Las construcciones que requieran instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como por las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 131. 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, así como en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 132. 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.

TÍTULO CUARTO DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I DE LAS GENERALIDADES

ARTÍCULO 133. Una copia de los Planos Autorizados, Licencia de Construcción y la Bitácora de Obra, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección; al igual que la Placa de Obra que deberá colocarse en un lugar visible durante todo el proceso de la obra. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las Construcciones e Instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. El horario para los trabajos de construcción quedará comprendido entre las 7:00 y las 18:00 horas, salvo que la Dirección indique lo contrario, dicha autorización para el trabajo fuera del horario establecido anteriormente estará sujeta al impacto que genere en la zona. Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas para la Protección del Ambiente, contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruidos y para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y Polvos.

ARTÍCULO 134. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento y ofreciendo banquetas alternativas provisionales debidamente protegidas durante los horarios y bajo las condiciones que fije la Dirección para cada caso.

ARTÍCULO 135. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección General de Seguridad Pública, Tránsito y Protección Civil del Municipio de El Marqués, Qro., y con apego a lo que disponga el Reglamento de Tránsito Municipal.

ARTÍCULO 136. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito, en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

ARTÍCULO 137. 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 a los propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 138. Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con las disposiciones legales aplicables y las Normas Técnicas aplicables.

ARTÍCULO 139. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 140. Toda construcción deberá contar con la Licencia de Construcción, según sea el caso:

- I. Para los casos habitacionales, deberán presentar:
 - a. Certificado de Número Oficial;
 - b. Autorización de Revisión de Proyecto por parte de la Dirección en caso que la Dirección lo juzgue necesario;
 - c. Licencia de Construcción y Aviso de Terminación de Obra, y
 - d. En caso de ser condominio se requerirá Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno del condominio.

- II. Para los casos de Giro de Comercio, Servicios e industriales, deberán tramitar:
 - a. Dictamen de Uso de Suelo para el giro y el predio de referencia;
 - b. Certificado de Número Oficial;
 - c. Autorización de Revisión de Proyecto por parte de la Dirección en caso que la Dirección lo juzgue necesario;
 - d. Licencia de Construcción y Aviso de Terminación de Obra;
 - e. Factibilidad de Giro, y
 - f. En caso de ser condominio se requerirá Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno del condominio.

(REF. 21/OCT/2009)

ARTÍCULO 141. Para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, se deberá presentar:

- I. Formato en original y copia proporcionado por la Dirección debidamente llenado, el cual deberá estar firmado en original por el representante legal o el propietario del fraccionamiento;

- II. Fotografías del predio en el que se observen los frentes del predio y las colindancias;

- III. Copia simple del Informe de Uso de Suelo (según sea el caso);

- IV. Copia simple del Deslinde Catastral del predio, debidamente autorizado por la Dirección de Catastro del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (según sea el caso);

- V. Copia simple de la boleta de pago del impuesto predial vigente ;
- VI. Copia simple del contrato de Agua Potable con ultimo recibo de pago y/o contrato de suministro;
- VII. Copia simple del oficio de la factibilidad vigente para la dotación del servicio de electrificación por parte de la Comisión Federal de Electricidad;
- VIII. Copia simple del dictamen de competencia respecto a terrenos forestales, emitido por la Delegación Estatal de la Secretaria del ramo según sea el caso;
- IX. Croquis de localización, que contenga calles y Usos de Suelo colindantes;
- X. Visto Bueno de la Asociación de Colonos, o en su caso, solicitar el visto bueno de los vecinos de enfrente y sus lados, que contenga nombres, dirección, firmas.
- XI. Hoja de Inducción, aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, sólo en caso de existir proceso de transformación;
- XII. Copia simple de identificación del propietario o Representante Legal, poder o acta constitutiva, y
- XIII. Copia del pago inicial de Dictamen de Uso de Suelo, según el Ejercicio Fiscal vigente.

(REF. 21/OCT/2009)

ARTÍCULO 142. Para la obtención de Certificado de Número Oficial se deberá presentar:

- I. Formato en original y copia proporcionado por la Dirección debidamente llenado, el cual deberá estar firmado en original por el representante legal o el propietario;
- II. Copia simple por ambos lados de identificación oficial con fotografía del propietario.

- III. Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
 - IV. Copia simple del recibo de pago del Impuesto predial actualizado;
 - V. Copia simple de la fusión o subdivisión de predios (oficio y plano autorizados según sea el caso);
 - VI. Copia simple del Dictamen de Uso de Suelo (factible) para el giro y el predio de referencia;
 - VII. Copia simple del visto bueno del fraccionamiento y desarrollo en condominio (oficio y planos autorizados);
 - VIII. Croquis de localización;
 - IX. Copias simple del acta constitutiva de la empresa, poder notarial del representante legal de la empresa y copia simple identificación oficial con fotografía del representante legal (según sea el caso), y
 - X. Copia del pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.
- (REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 143. Para la Aprobación de Revisión de Proyecto se deberá presentar:

- I. Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal y director responsable de obra;
- II. Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad, escrituras o Título de Propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y que señale medidas y colindancias;
- III. Copia simple del recibo pago del impuesto predial actualizado;
- IV. Copia simple de la fusión o subdivisión de predios (oficio y plano autorizados), si aplica el caso;
- V. Copia simple de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, si aplica el caso;

- VI. Copia de la autorización correspondiente a restricciones o derecho de vía federal correspondiente (oficio y plano autorizados), si aplica el caso;
- VII. Copia simple del visto bueno de la asociación de colonos del fraccionamiento, según el reglamento interno del fraccionamiento;
- VIII. Presentar copia del dictamen de uso de suelo (factible) y oficios que se marquen en el mismo, para cualquier caso que no sea habitacional unifamiliar;
- IX. Copia simple de la credencial del director responsable de obra vigente, inscrito en el colegio respectivo;
- X. Copias simples del acta constitutiva de la empresa, del poder notarial del representante legal de la empresa y credencial de identificación (según sea el caso);
- XI. En caso de estar en régimen en condominio, copia del visto bueno de la asociación de colonos;
- XII. Dos copias simples del proyecto arquitectónico que contenga:
 - a. Planta de Conjunto;
 - b. Planta de Azoteas;
 - c. Plantas Arquitectónicas;
 - d. Fachadas (incluir todas, así como la exterior);
 - e. Cortes generales;
 - f. Cortes Sanitarios; y
 - g. Croquis de Localización.
- XIII. Copia simple del proyecto hidro-sanitario (planta e isométricos, con nomenclatura y especificaciones);
- XIV. Copia simple del proyecto estructural (planta de cimentación, armado de losas y especificaciones);
- XV. En caso de tratarse de ampliación, modificación o remodelación, presentar copia de las licencias y planos anteriores autorizados, y
- XVI. Copia del pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.
(REF. 21/OCT./2009)

ARTÍCULO 144. Para la obtención de las diferentes modalidades de Licencia de Construcción, se deberá presentar:

- I. Para Obra Nueva, Regularización, Ampliación, Modificación de Proyecto y Remodelación:
 - a. Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal y director responsable de obra;
 - b. Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que señale medidas y colindancias;
 - c. Copia simple del recibo pago del impuesto predial actualizado, (sin excepción);
 - d. Copia simple del Certificado de Número Oficial;
 - e. Copia simple del Contrato de Agua o último recibo de pago de la Comisión Estatal del Agua o Título de Concesión. (En caso de no contar con el servicio por parte de la Comisión Estatal del Agua, deberá presentar el documento de respuesta de la misma en donde conste que no se cuenta con Infraestructura y presentar el Contrato del prestador de servicios particular);
 - f. Copia simple de la fusión o subdivisión de predios (oficio y plano autorizados), si aplica el caso;
 - g. Copia simple de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, si aplica el caso;
 - h. Copia de la autorización correspondiente a restricciones o derecho de vía federal correspondiente (oficio y plano autorizados), si aplica el caso;
 - i. Copia simple del visto bueno de la asociación de colonos del fraccionamiento, en caso de contar con ella;
 - j. Presentar copia del dictamen de uso de suelo (factible) para el giro y predio de referencia y oficios que se marquen en el mismo, para cualquier caso que no sea habitacional unifamiliar, según sea el caso;
 - k. Copia de la Autorización de la Revisión de Proyecto de la Dirección de Desarrollo Urbano, para uso distinto al habitacional unifamiliar;
 - l. Copia simple de la credencial del director responsable de obra vigente, inscrito en el colegio respectivo;
 - m. Copias simples del acta constitutiva de la empresa, del poder notarial del representante legal de la empresa e identificación oficial con fotografía (según sea el caso);
 - n. Copia simple del visto bueno del condominio solo si se encuentra en régimen en condominio, oficio y plano autorizados;
 - o. Dos copias simples del proyecto arquitectónico que contenga:

1. Planta de Conjunto;
 2. Planta de Azoteas;
 3. Plantas Arquitectónicas;
 4. Fachadas (incluir todas, así como la exterior);
 5. Cortes generales;
 6. Cortes Sanitarios; y
 7. Croquis de Localización.
- p.** Copia simple del proyecto hidro-sanitario, planta e isométricos, con nomenclatura y especificaciones;
 - q.** Copia simple del proyecto estructural, planta de cimentación, armado de losas y especificaciones;
 - r.** En caso de tratarse de ampliación, modificación o remodelación, presentar copia de las licencias y planos anteriores autorizado, y
 - s.** Realizar el pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.
- II.** Para Licencia de Bardeo, el cual será autorizada, siempre que no exceda a 2.40 mts. de altura:
- a.** Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal;
 - b.** Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
 - c.** Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado (sin excepción);
 - d.** Copia de identificación oficial con fotografía del Propietario o Representante Legal debiendo acreditar su personalidad jurídica;
 - e.** Copia del Certificado de Número Oficial;
 - f.** Copia simple del Contrato de Agua o último recibo de pago (Comisión Estatal del Agua o Título de Concesión). (En caso de no contar con el servicio por parte de la Comisión Estatal del Agua, deberá presentar el documento de respuesta de la misma en donde conste que no se cuenta con Infraestructura y presentar el Contrato del prestador de servicios);
 - g.** Dos copias del croquis del bardeo: indicando el bardeo en planta, fachada, deberá presentarse a escala, acotado, sin alteraciones, con datos del propietario, firma en original, ubicación del predio y croquis de localización;
 - h.** Copia del Reglamento de Condominio y Visto Bueno de la asociación de Condominos, en caso de estar dentro de alguno, y
 - i.** Realizar el pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.

- III.** Para Obra Menor (Construcción no mayor a 30.00 m²)
- a.** Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal;
 - b.** Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
 - c.** Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado;
 - d.** Copia del Certificado de Número Oficial;
 - e.** Copia simple del Contrato de Agua o último recibo de pago de la Comisión Estatal del Agua o Título de Concesión. (En caso de no contar con el servicio por parte de la Comisión Estatal del Agua, deberá presentar el documento de respuesta de la misma en donde conste que no se cuenta con Infraestructura y presentar el Contrato del prestador de servicios);
 - f.** Copia de Dictamen de Uso de Suelo para casos No habitacionales Unifamiliares;
 - g.** Dos copias simples del croquis de lo que pretende construir: planta, fachada, deberán presentarse a escala, acotado, sin alteraciones, con datos del propietario, firma en original, ubicación del predio y croquis de localización del predio que indique la distancia a la esquina más cercana;
 - h.** Copia de identificación oficial con fotografía del Propietario o Representante Legal debiendo acreditar su personalidad jurídica;
 - i.** Copia del Reglamento de Condominio y Visto Bueno de la asociación de Condominos, en caso de estar dentro de alguno, y
 - j.** Copia del pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.

IV. Revalidación de Licencia de Construcción.

- a.** Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal;
- b.** Copia simple de identificación oficial con fotografía del Propietario o Representante Legal (acreditando personalidad jurídica);
- c.** Copia simple del recibo de pago del impuesto predial actualizado;
- d.** Copia simple de la Licencia de Construcción anteriormente expedida;
- e.** Copia simple de la credencial del director responsable de obra vigente, inscrito en el colegio respectivo;
- f.** Placa Acrílica o carta responsiva;

- g. Dos copias del proyecto arquitectónico anteriormente autorizado, firmado en original simples por propietario y perito responsable de obra;
- h. Copia del Reglamento de Condominio y Visto Bueno de la asociación de Condominos, en caso de estar dentro de alguno, y
- i. Copia del pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.

V. Autorización de Demolición:

- a. Formato en original y copia, con firma en original del propietario o Representante Legal;
- b. Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad, escrituras o Título de Propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- c. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial actualizado;
- d. Copia simple de la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, si aplica el caso;
- e. Copia simple de identificación oficial con fotografía del Propietario o Representante Legal;
- f. Dos Copias simples del proyecto arquitectónico completo (señalar el área a demoler) firmados por el Propietario o Representante Legal, además considerar que si es mayor a 30.00 m2 deberá también estar firmado por el responsable de la obra o proyecto;
- g. Copia del Reglamento de Condominio y Visto Bueno de la asociación de Condominos, en caso de estar dentro de alguno, y
- h. Realizar el pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.

(REF. 21/OCT/2009)

ARTÍCULO 145. Para la Ruptura y ocupación de vía pública para instalaciones línea de agua potable, drenaje, gas natural, y demás que se realicen en la vía pública, se deberá presentar:

- I. Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal;
- II. Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que señale medidas y colindancias;
- III. Copia simple del recibo de pago del impuesto predial actualizado;

- IV. Copia simple de identificación oficial con fotografía del Propietario o representante legal;
- V. Dos copias simples del croquis de ruptura: indicando longitud, ancho y profundidad de la ruptura, deberá presentarse acotado y a escala; y además con datos del propietario, firma en original, ubicación del predio y croquis de localización;
- VI. Copia del Reglamento de Condominio y Visto Bueno de la asociación de Condominos, en caso de estar dentro de alguno;
- VII. Copia del pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente, y
- VIII. Copia simple del Visto Bueno de la asociación de colonos del fraccionamiento.

(REF. 21/OCT/2009)

ARTÍCULO 146. Para Aviso de Terminación de Obra se deberá presentar:

En lo supuestos descritos en el artículo 144 del presente Reglamento, en cuanto la obra esté concluida deberán dar Aviso de Terminación de Obra, y además cumplir con los requisitos que se describen a continuación:

- I. Formato en original y copia, con firma de propietario o Representante legal;
- II. Copia simple de planos y licencia autorizada;
- III. Placa Acrílica o carta responsiva;
- IV. Copia simple de identificación oficial con fotografía del propietario o representante legal;
- V. Al reverso del formato de Terminación de Obra, realizar Croquis con medidas y colindancias del polígono del predio y dentro de este señalar el área construida, y
- VI. Realizar el pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente.

(REF. 21/OCT/2009)

ARTÍCULO 147. Para tramitar la Factibilidad de Giro se deberá presentar:

- I. Formato en original y copia con firmas originales del propietario o representante legal;
 - II. Copia simple del documento mediante el cual acredite legalmente la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que señale medidas y colindancias;
 - III. Copia simple del recibo pago del impuesto predial actualizado, (sin excepción).
 - IV. Copia simple de Dictamen de Uso de Suelo;
 - V. Copia simple de la Hoja de Inducción;
 - VI. Copia simple de la respuesta emitida por la Secretaría del Ramo (En caso de generar residuos peligrosos);
 - VII. Contrato de Arrendamiento (en caso de ser rentado);
 - VIII. Copia simple del Certificado de Número Oficial;
 - IX. Copia de Licencia de Construcción y Aviso de Terminación de Obra;
 - X. Copias simples del acta constitutiva de la empresa, del poder notarial del representante legal de la empresa e identificación oficial con fotografía según sea el caso;
 - XI. Copia simple del Reglamento de Condominio, en caso de estar dentro de alguno;
 - XII. Croquis al reverso de la solicitud, indicando la distancia a la esquina más cercana, y
 - XIII. Realizar el pago de derechos por ingreso de trámite, según el Ejercicio Fiscal vigente
- (REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 148. Para colocación de Anuncios se deberá estar a lo dispuesto en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de El Marqués, Qro.
(REF. 21/OCT/2009)

ARTÍCULO 148 BIS. La Dirección, podrá en su caso rechazar las autorizaciones o aprobaciones a que se refiere el presente Reglamento, independientemente de que se satisfagan los requisitos que señale el mismo, lo anterior tomando en consideración el orden público y el interés social. **(REF. 21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 149. Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública, y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación, por intemperización prolongada. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

ARTÍCULO 150. Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán, cumplir las siguientes disposiciones:

- I. **De barrera:** Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruya 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;
- II. **De marquesina:** Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;
- III. **Fijos:** En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobra la banqueta. Previa solicitud, podrá la Dirección conceder mayor superficie de ocupación de banquetas, si esto no afecta el tránsito peatonal;

- IV. **De paso cubierto:** En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la banquetta lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros; y
- V. **En casos especiales:** las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias diferentes a los especificados en este artículo. Ningún elemento de los tapias quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banquetta.

CAPÍTULO II DE LA SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 151. Durante la ejecución de cualquier construcción el Director Responsable de Obra, tomará las precauciones, adoptaran 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 las demás disposiciones legales aplicables en materia de seguridad, higiene en el Trabajo y de medidas preventivas de accidentes de trabajo.

ARTÍCULO 152. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra será responsabilidad del propietario y del Director Responsable de Obra, el tomar las precauciones necesarias o Normas de Calidad de la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial, 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 153. 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 154. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con lo establecido en el presente ordenamiento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

ARTÍCULO 155. 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 la prueba experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 156. Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento. En caso de duda, el Municipio podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en todas las obras.

El Municipio llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 157. 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.

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

CAPÍTULO III DE LAS MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 158. En las construcciones en que se requiera llevar registros de posibles movimientos verticales, 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.

En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

ARTÍCULO 159. Antes de iniciar una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso, Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse

fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, no las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

ARTÍCULO 160. Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fija este Reglamento.

Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPÍTULO IV DE LAS EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTÍCULO 161. Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones del Capítulo IV del Apartado Segundo del Título Tercero de este Reglamento, siendo obligación del Director Responsable de Obra investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, movimientos, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarlas en cuenta en el diseño y la construcción en proyecto. Se recomienda realizar un testimonio fotográfico notariado del estado de las construcciones colindantes, lo que será obligatorio para construcciones nuevas de más de 500 m² de construcción.

ARTÍCULO 161. En la ejecución de las excavaciones se considerará los estados límite establecidos en el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

- I. **De falla:** colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las Construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y
- II. **De servicio:** movimientos verticales y horizontales inmediatos diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en los Capítulos IV al VII de

este Título, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la Vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

En el diseño y ejecución de las excavaciones deberán considerarse las siguientes precauciones:

- a. No deberán alterarse las condiciones de humedad en las zonas adyacentes al predio. Las excavaciones no deberán provocar daños en las construcciones e instalaciones adyacentes;
- b. Los taludes en excavaciones deberán ser analizados, tratándose de suelos homogéneos, recurriendo al método sueco, lo mismo que en el caso de suelos estratificados. En estos últimos también se revisará la posible falla de traslación;
- c. En el caso de formaciones rocosas se deberá revisar la posible existencia de planos potenciales de falla por la presencia de discontinuidades o materiales débiles, tales como lutitas blandas o arcillas estratificadas;
- d. En todos los casos según la estrategia o discontinuidades podrá considerarse el mecanismo de falla por traslación;
- e. La estabilidad de los taludes deberá revisarse a corto y largo plazo según sea el caso. Las fuerzas resistentes deberán afectarse por un factor de reducción a fin de garantizar la seguridad del talud o ladera;
- y
- f. Se deberán de tomar en cuenta las cargas accidentales, tales como movimiento de vehículos, equipos de construcción y cualquier otra acción que pueda sumarse a las fuerzas desestabilizadora o reductora de la resistencia al esfuerzo cortante.

ARTÍCULO 162. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección y a las Autoridades Correspondientes.

ARTÍCULO 163. 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 ordenen el Municipio y dicha dependencia.

CAPÍTULO V DEL DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 164. Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático, que evite la caída libre y guías en todo a su altura que eviten el que se voltee, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo que indican las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 165. Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras. Incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos, mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento, revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, mangos, poleas, y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;

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 Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

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

ARTÍCULO 166. Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe construcciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

CAPÍTULO VI DE LAS INSTALACIONES

ARTÍCULO 167. 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 construcciones, serán las que indique el proyecto, y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la construcción, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este capítulo, en las Normas Técnicas Complementarias y las disposiciones legales aplicables a cada caso.

ARTÍCULO 168. En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones materiales y productos que satisfagan las normas de calidad.

ARTÍCULO 169. Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. El Director Responsable de obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;
- II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tubería, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en instalaciones, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto; y
- III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas, y Las tuberías de agua residuales alojadas en terreno natural se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.50 cm.

ARTÍCULO 170. Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldadura que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTÍCULO 171. Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación, de acuerdo con lo indicado en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

CAPÍTULO VII DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 172. Las placas de materiales pétreos en fachada, se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario, y se tomarán las medidas

necesarias para permitir los movimientos estructurales previsibles. Así como para evitar el paso de humedad a través, del revestimiento.

ARTÍCULO 173. Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje, que garanticen la estabilidad del recubrimiento, y en caso de ser estructuras, que garanticen el trabajo en su conjunto.

ARTÍCULO 174. Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la construcción y contracciones ocasionadas por cambio de temperatura.

Los asientos y selladores empleados la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en el Capítulo VI del Apartado Segundo del Título de Tercero de este Reglamento, respecto a las holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

ARTÍCULO 175. Las ventanas, cancelas, fachadas integrales y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento, conforme a lo establecido en el Título III, Apartado Segundo, Capítulo VI y las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento.

Para estos elementos la Dirección podrá exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

CAPÍTULO VIII DE LAS AMPLIACIONES

ARTÍCULO 176. Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada.

ARTÍCULO 177. Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana, así como los requerimientos de seguridad estructural a que se refiere este ordenamiento.

ARTÍCULO 178. En las obras de ampliación no se podrán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las construcciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

CAPÍTULO IX DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 179. Cuando la Dirección tenga conocimiento de una edificación, estructura o instalación que presente algún peligro para las personas o los bienes, previ6 dictamen t6cnico, requerir6 a su propietario o poseedor de manera fundada y motivada, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con el presente Reglamento y dem6s disposiciones legales aplicables

Quando la demolici6n tenga que hacerse en forma parcial, 6sta comprender6 tambi6n la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTÍCULO 180. Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados, el propietario o poseedor de la construcci6n, el Director Responsable de Obra o el Perito Responsable dar6 aviso de terminaci6n a la Direcci6n, el que verificar6 la correcta ejecuci6n de dichos trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificaci6n o correcci6n y quedando obligados aquellos a realizarlas.

ARTÍCULO 181. Si como resultado del dictamen t6cnico fuera necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el art6culo 179 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupaci6n parcial o total de una edificaci6n o yacimiento peligroso para sus ocupantes, la Direcci6n solicitar6 a la Protecci6n Civil Municipal, ordene la desocupaci6n temporal o definitiva del inmueble dictando las medidas de seguridad necesarias conforme lo establecido en el Reglamento de Protecci6n Civil y dem6s disposiciones legales aplicables

En caso de peligro inminente, la desocupaci6n deber6 ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, Protecci6n Civil Municipal, podr6 hacer uso de la fuerza p6blica para hacer cumplir la orden.

ARTICULO 182. En caso de desacuerdo de los ocupantes de una construcci6n o del Titular de un yacimiento peligroso, en contra de la orden de desocupaci6n a que se refiere el art6culo anterior, proceder6n los medios de impugnaci6n previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Quer6taro. Si se

confirma la orden de desocupación y persiste la renuncia a acatarla, el Departamento podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 183. La Dirección podrá clausurar como medidas de seguridad, de acuerdo con lo dispuesto por el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, las obras terminadas o en ejecución y los yacimientos en explotación cuando ocurra algunas de las circunstancias previstas por el Título Sexto de este Reglamento.

SECCIÓN ÚNICA DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

ARTÍCULO 184. Con la solicitud de licencias de demolición considerada en el Título cuarto de este Reglamento, se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. 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, que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección.

ARTÍCULO 185. Las demoliciones de locales construidos o construcciones con un área mayor de 60 m². o de tres o más niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra, según lo dispuesto en el Título Cuarto de este Reglamento.

ARTÍCULO 186. Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico y/o arqueológico o del Municipio se requerirá, previamente a la licencia de demolición expedida por la Dirección, la cual se emitirá previa autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y requiera, en todos los casos se requiere de la responsiva de un Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 187. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán prever todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vías pública que determine en cada caso la Dirección.

ARTÍCULO 188. En los casos autorizados de demolición con explosivos, el Director Responsable de Obra deberá presentar un documento en el que conste que ha dado aviso a los vecinos colindantes, cuando menos con 24 horas de anticipación, indicando la fecha y hora exacta de las explosiones.

ARTÍCULO 189. Los procedimientos de demolición, deberán sujetarse a lo que establezcan las Normas Técnicas Complementarias correspondientes relativas al Título Tercero de este Ordenamiento.

ARTÍCULO 190. 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 191. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 28 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

TÍTULO QUINTO DE LAS AUTORIZACIONES Y VIGILANCIA

CAPÍTULO I DE LAS LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

ARTÍCULO 192. El dictamen de Uso de Suelo es un documento de carácter administrativo que emite la Dirección, acorde a lo dispuesto en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, el cual contiene las características en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualquier otra, mismas que se asentarán en la licencia de construcción correspondiente. La vigencia del dictamen de Uso de Suelo estará sujeta a las actualizaciones y/o modificaciones de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

El dictamen de Uso de Suelo será necesario en todos aquellos casos en que se pretenda realizar en un predio cualquier otro uso diferente al habitacional unifamiliar.

ARTÍCULO 193 La Factibilidad de Giro, es el documento administrativo que emite la Dirección, en el cual se autoriza o refrenda la actividad específica de una edificación de manera anual, para garantizar las optimas condiciones de un establecimiento de explotación y/o servicios. Siendo obligatorio para otorgar la Licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 194. La Licencia de Construcción es el documento que expide la Dirección por medio del cual se autoriza, según el caso, construir, realizar obras de reparación, ampliación, remodelación, modificación o mantenimiento de un edificio.

Previo a la obtención de la Licencia de Construcción, el proyecto será sujeto a revisión, por parte de la Dirección, con el objeto de revisar que cumpla con la

normatividad municipal y demás disposiciones legales aplicables.
(REF. /21/OCT/2009)

Para la obtención de la Licencia de Construcción, se deberá presentar solicitud ante la Dirección, acompañada de los documentos a que se refiere el artículo 197 de este Reglamento y previo pago de los derechos correspondientes en los términos de la ley de Ingresos del Municipio. La Dirección tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción, sin revisar el contenido del proyecto, siempre que se cumpla con dichos requisitos.

La Dirección emitirá las autorizaciones de licencia de construcción, señalando que las mismas únicamente se refieren al proyecto arquitectónico; siendo responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable la edificación y seguridad de la obra de que se trate.

La licencia de construcción deberá expedirse o rechazarse en los 10 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de Instalaciones subterráneas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial, o a aquéllas que de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Transcurridos los plazos señalados en el párrafo anterior, al vencimiento del mismo, dicha autoridad deberá comunicar al interesado las causas específicas por las que no haya sido posible dictar resolución y cuando éstas fueran imputables al solicitante le señalará un plazo que no excederá de 2 meses para que la corrija. Vencido dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud. Una petición de esta naturaleza no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa que no se haya señalado o modificado en la parte conducente salvo que se trate de construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial, o aquéllas relativas a instalaciones subterráneas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

El proyecto de la obra que se presente junto con la solicitud de licencia de construcción deberá tener la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable salvo en los casos a que se refieren los artículos 223 de este Reglamento.

La licencia de construcción incluirá el permiso sanitario de conformidad con la Ley de Salud para el Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 195. La Dirección podrá expedir las licencias de construcción, según el caso bajo las siguientes modalidades:

- I. Licencia de construcción para obra nueva;
- II. Licencia de construcción para ampliación o modificación;
- III. Licencia de construcción de reparación y/o remodelación;
- IV. Licencia de construcción para demolición;
- V. Licencia de construcción de bardeo o delimitación; y/o
- VI. Licencia de construcción de regularización total o parcial, para este caso la edificación deberá adecuarse a la normatividad vigente.

Para la expedición de las licencias señaladas en el presente artículo deberá hacerse el pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal respectivo, así como el pago de las infracciones y multas que se hayan originado en su caso.

ARTÍCULO 196. Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción por la Dirección, salvo en los casos a que se refiere el artículo 198 de este Reglamento. Las licencias solo podrán concederse al propietario, presentando firma del Director Responsable de Obra, salvo los casos previstos en este Reglamento, así mismo, las licencias serán expedidas para cada predio, no siendo permutable a otro domicilio.

ARTÍCULO 197. La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se deberá de señalar, el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y la ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro, y domicilio del Director Responsable de Obra, y en su caso el de los Corresponsables, de igual forma deberán de acompañarse en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia, copia de los dictámenes requeridos y los documentos mismos que podrán variar de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas y/o programas reguladores.

ARTÍCULO 198. No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Las construcciones a que se refiere la fracción V del artículo 223 de este Reglamento, siempre que reúnan las siguientes características:
 - a. Que se construya en una superficie de terreno de hasta 150 metros cuadrados;
 - b. Que tengan como máximo 16 metros cuadrados de construcción;
 - c. Que la obra alcance como máximo una altura de 2.50 metros más pretil; y
 - d. Que no tenga claros mayores de 4 metros;
- II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma, y que la obra no implique más de 60.00 m² de construcción.
- III. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural y no se cambie el destino y giro original para el que fue autorizado;
- IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- V. 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 del inicio de las obras;
- VI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si esta 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 Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la construcción de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- VIII. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección, de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten el alineamiento, las restricciones, y las afectaciones del predio;

- IX. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales y pintura interior y exterior excepto en las zonas de Decreto; y
- X. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Para cualquiera de los casos anteriores se requerirá que el propietario, poseedor o representante legal dé aviso por escrito a la Dirección del inicio de los trabajos, señalando nombre y domicilio y la descripción de los trabajos a realizar, la Dirección se reserva el derecho de verificar los trabajos reportados.

ARTÍCULO 199. La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin autorización del Ayuntamiento.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, serán de noventa metros cuadrados de superficie y seis metros de frente.

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 y tenga frente a la vía pública.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a noventa metros cuadrados que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se sujetará a lo dispuesto por lo que establezcan los Planes y Programas Parciales.

La Dirección no expedirá Licencias para construir en fracciones o lotes provenientes de División de predio no aprobado previamente por ella, además la Dirección no permitirá la división de cada una de las fracciones o lotes que resulten no tener por lo menos, una superficie de 100 m² y un frente mínimo de 7.00 m lineales hacia vía pública para cada una de las fracciones resultantes, sin generar servidumbres de paso o pasillos.

Se exceptúan los casos predios afectados por obra pública, debiendo ajustarse en términos del Código Urbano.

ARTÍCULO 200. Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

- I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición, y deberá estar suscrita por un Director Responsable de Obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la construcción autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.
- II. Los tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.50 m, la ocupación con tapiales en una medida menor, quedará autorizada por la licencia de construcción; la protección con tapiales será obligatoria para construcciones que requieran una excavación con profundidad mayor a 0.50 m colindante a la vía pública.
- III. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico Electricista, 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 excluidos de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un Director Responsable de Obra, así como un Corresponsable según sea el caso, con los datos referentes a la ubicación del Edificio y el tipo de servicios a que se destinará. Así como dos juegos completos de planos y bitácora de Obra

ARTÍCULO 201. El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección será de un año. La licencia deberá estar vigente en todo momento durante la construcción, a efecto de solicitar la revalidación si la obra no se ha terminado en el plazo de vigencia, se tomará como base un avance del 50% de la construcción, por lo que el costo de la revalidación será el correspondiente a la mitad de la licencia de construcción con base a ley de Ingresos vigente.

ARTÍCULO 202. Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción, el propietario, poseedor o representante legal, podrá

presentar ante la Dirección, la solicitud de prórroga de la misma, en la que se señalarán los datos siguientes:

- I. Nombre, denominación o razón social del o de los interesados y, en su caso, del representante legal;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. Ubicación del predio en el que se encuentra la construcción;
- IV. Número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia de construcción, cuya prórroga se solicita;
- V. Copia de la Licencia Anterior Autorizada y Plano Anterior Autorizado;
- VI. Porcentaje de avance de la obra ejecutada;
- VII. Descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar con la obra; y
- VIII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

La solicitud de prórroga de la licencia de construcción se deberá acompañar del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo que establezca la Ley de Ingresos municipal vigente.

La vigencia de la prórroga de la licencia de construcción, se sujetará a lo dispuesto en el artículo que antecede.

Una vez que se presente la solicitud correspondiente, la Dirección deberá expedir la prórroga de la licencia de construcción dentro de los 15 días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 203. Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de la Ley de Ingresos.

La licencia de construcción y los planos registrados se entregarán al propietario, poseedor o representante legal cuando éste hubiera cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

ARTÍCULO 204. Los conjuntos habitacionales cubrirán los derechos que establezcan la ley de Ingresos.

CAPÍTULO II DEL AVISO DE TERMINACION DE OBRA

ARTÍCULO 205. El propietario, poseedor o representante legal está obligado a manifestar a la Dirección la terminación de obra ejecutada en su predio, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de acuerdo a lo señalado por la ley de Ingresos, utilizando las formas de "Terminación de Obra" y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 206. El propietario o poseedor de una construcción concluida, deberá presentar junto con la manifestación de Terminación de Obra ante la Dirección, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del o de los Corresponsables, en su caso. El Visto Bueno de Seguridad y Operación, deberá por lo menos contener:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y, en el caso del representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
- II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del predio de que se trate;
- IV. La manifestación, bajo protesta de decir verdad, del Director Responsable de Obra de que la construcción e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas en el presente ordenamiento y demás disposiciones legales aplicables para su operación y funcionamiento. En el caso de giros industriales deberá acompañarse la responsiva de un Corresponsable en Instalaciones;
- V. Los resultados de las pruebas a las que se refieren los artículos 110 y 111 de este Reglamento; y
- VI. La manifestación del Propietario y del Director Responsable de Obra, de que en la construcción de que se trate, se cuenta con los equipos y sistemas contra incendios.

Al Visto Bueno de Seguridad y Operación deberá acompañarse la Constancia de Seguridad Estructural, en su caso.

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará cada tres años, para lo cual se deberá presentar la responsiva del Director Responsable de Obra y, en su caso, la del Corresponsable.

En el caso de que se realice cambios en las construcciones o instalaciones a que se refiere este artículo, deberá renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los 90 días naturales siguientes al cambio realizado.

ARTÍCULO 207. Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación las construcciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas públicas o privadas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de concierto, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio y cualquier otro con uso semejante;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas, en estos casos la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación;
- V. Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico; y
- VI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 208. Recibida la manifestación de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación, en su caso se realizará una inspección y procederá conforme a lo siguiente:

- I. La Dirección otorgará la autorización de ocupación, para la cual el propietario, poseedor o representante legal se constituirá desde ese momento, con en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene;

dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado la manifestación de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad, se entenderá otorgada la autorización, debiendo tramitarse la certificación de resolución ficta en los términos de lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos; y

- II. La Dirección podrá utilizar, previo el pago de la regularización correspondiente, diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 209. Si del resultado de la visita de verificación y del cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las condiciones de la licencia, o las modificaciones excedieron los parámetros de tolerancia, la Dirección ordenará al interesado efectuar las modificaciones que fueren necesarias; En tanto éstas modificaciones no sean ejecutadas, la autoridad municipal no podrá autorizar el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 210. Para las construcciones este Reglamento se deberá registrar ante la Dirección una Constancia de Seguridad Estructural, que cumpla con los requisitos que fije la Dirección, renovada cada cinco años, en la que un Corresponsable en Seguridad Estructural hará constar que dichas construcciones se encuentren en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este ordenamiento y las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 211. La Dirección podrá ordenar la demolición parcial o total de una obra que se haya realizado sin licencia, con cargo al propietario, poseedor o responsable, independientemente de las sanciones a que pudiera haber lugar.

La Dirección podrá conceder la regularización de la obra al interesado, debiendo seguir el procedimiento siguiente:

- I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra;
- II. Acompañar a la solicitud los siguientes documentos:
 - a. Constancia de alineamiento y número oficial;
 - b. Certificado de la instalación de toma de agua y de conexión del albañal;

- c. Designación del Director responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra;
 - d. Planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada; y
 - e. Los demás documentos que señala el presente Reglamento y disposiciones legales aplicables. y
- III.** Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y podrá ordenar la una visita de verificación a la obra de que se trate, Si del resultado de la visita de verificación se desprende que la obra cumple con los requisitos señalados en el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables, la Dirección autorizará la regularización y registro de obra, previo pago de los derechos que corresponda.

ARTÍCULO 212. Al cambiar el uso de edificaciones para ser destinadas a algún giro industrial, se requerirá de la presentación ante la Dirección, del Visto Bueno de Seguridad y Operación. Los propietarios o poseedores de dichas construcciones deberán presentar este Visto Bueno de Seguridad y Operación, en un plazo de noventa días naturales posteriores al cambio de uso, junto con los documentos siguientes:

- I. La constancia de alineamiento, número oficial vigente y Dictamen de Uso de Suelo;
- II. La Licencia de construcción;
- III. En su caso, la Constancia de Seguridad Estructural; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO III

DEL USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 213. La Dirección en coordinación con la Dirección de Servicios Públicos Municipales de El Marqués, Qro., y demás autoridades en el respectivo ámbito de su competencia, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable, el Reglamento de Aseo Público y Limpia, el Reglamento de Protección Civil y demás disposiciones legales aplicables, deberá atender a las medidas de protección al ambiente respecto de edificaciones en los siguientes casos:

- I. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- II. Acumulen escombros o residuos sólidos municipales;
- III. Se trate de excavaciones profundas;
- IV. Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones;
- V. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daños a terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones; y
- VI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 214. Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una construcción o un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente el Dictamen de Uso Suelo establecido en este Reglamento, la Dirección ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

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

ARTÍCULO 215. Los propietarios o poseedores de las construcciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones, y observar, además, las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación y limpieza. Todas las construcciones deberán estar a lo dispuesto por el Reglamento de Aseo Público y Limpia, las Normas Técnicas Locales, y demás disposiciones legales y Administrativas aplicables;

- II. Los predios urbanos excepto los de que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con barda o cerca en sus límites, aunque colinden con construcciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2.50 m, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado 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;
- IV. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles;
- V. Deberán colocar en lugar visible, una Placa de Control de uso, la cual señalará, la calle y número, colonia en que se ubica, el número y fecha de la licencia de construcción, los usos autorizados y la capacidad máxima autorizada; y
- VI. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 216. Es obligación del propietario o poseedor del inmueble, tener y conservar en buenas condiciones la Placa de Factibilidad de Giro de Licencia de Construcción, otorgándole para ello los cuidados necesarios que garanticen que no se altere su contenido ni se obstruya a la vista del público usuario. **(REF. /21/OCT/2009)**

ARTÍCULO 217. Las construcciones que requieren de Dictamen de Uso de Suelo deberán contar con manuales de operación y mantenimiento, cuyo contenido mínimo será:

- I. Tendrá tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructuras, acabados y mobiliario tenga la construcción;
- II. En cada Capítulo se hará una descripción del sistema en cuestión y se indicarán las acciones mínimas de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo;
- 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 profesionales especialistas, y

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

ARTÍCULO 218. Los propietarios de las Construcciones deberán conservar y exhibir, cuando sea requerido por las autoridades, los planos y memorias de diseño actualizados y el libro de bitácora, que avalen la seguridad estructural de la construcción en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

ARTÍCULO 219. Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a las siguientes disposiciones relativas de Protección Civil.

CAPÍTULO IV DEL DIRECTOR RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 220. Director Responsable de Obra, es el profesional de la construcción que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para que otorgue su responsiva, de igual manera es quien dirigirá en su totalidad la obra de acuerdo al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

La calidad del Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el artículo 224 de este ordenamiento.

ARTÍCULO 221. Los Directores Responsables de Obra y los Corresponsables de Obra, deberán cubrir los requisitos que señala el presente ordenamiento, para el ejercicio y cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 222. Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con este carácter:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refiere en este Reglamento, cuya ejecución y dirección vaya a realizarse directamente por él;
- II. Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una construcción, aceptando la responsabilidad de la misma;
- III. Suscriba el visto bueno de Seguridad y Operación de una obra.

ARTÍCULO 223. La expedición de licencias de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, en los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de la reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entresijos con un claro no mayor a 5.00 metros lineales;
- II. Cuando en la reparación modificación se emplee el mismo tipo de construcción, el claro no sea mayor de cuatro metros y no se afecten miembros estructurales importantes;
- III. Cuando se trate de la construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.5 metros;
- IV. Cuando se trate de la apertura de claros de hasta 1.5 metros en construcciones de hasta de 2 niveles, no se afecten elementos estructurales y no se cambie total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- V. Cuando se trate de la instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales en casas habitación;
- VI. Cuando se trate de construcciones para vivienda unifamiliar de hasta 35 metros cuadrados construidos, la cual deberá incluir los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por un nivel, como máximo, y claros no mayores de cuatro metros. En las zonas semiurbanizadas, la Dirección podrá promover la ejecución de programas con prestadores de servicio social, para auxiliar y asesorar a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten; y
- VII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 224. Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que es miembro del Colegio o Barra de Profesionistas en el Estado, y cuenta con título y cédula profesional respecto de las carreras de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, o Ingeniero Constructor Militar;
- II. Acreditar experiencia para el buen desempeño del ejercicio profesional en la ejecución de obras de construcción; y
- III. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 225. 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 a que se refiere la fracción II del artículo anterior, la Ley de Salud del Estado de Querétaro, así como los planes y programas parciales correspondientes;
- II.** Contar con los Corresponsables a que se refiere este ordenamiento. En los casos no incluidos en dicho artículo el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables; El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el este Reglamento;
- III.** Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra, con relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato al Municipio por conducto de la Dirección correspondiente, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos;
- IV.** 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;
- V.** Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotará los siguientes datos:
 - a.** Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, si los hubiere, y del residente, Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
 - b.** Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
 - c.** Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
 - d.** Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
 - e.** Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
 - f.** Fecha de inicio de cada etapa de obra;
 - g.** Incidentes y accidentes; y
 - h.** Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables y los Inspectores del Municipio.

- VI.** La falta de asistencia del Director Responsable de Obra a la obra durante 3 semanas dará lugar a que se sancione y suspenda la obra hasta que efectúe carta compromiso para la incorporación nuevamente a la obra y justificando su ausencia;
- VII.** Colocar en lugar visible de la obra la placa acrílica, que otorga el Municipio, con su nombre, número de licencia de la obra, ubicación y destino de la misma;
- VIII.** Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados con sellos, la actualización del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos; y la Terminación o Suspensión Temporal de Obra;
- IX.** Resellar anualmente la credencial ante el colegio de profesionistas respectivo y refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada tres años;
- X.** Para el resello y el refrendo se basará lo previsto en el presente capítulo, sin que sea necesario presentar de nuevo la documentación que ya obra en poder del Colegio Respectivo; el profesionista informará a la comisión sobre las licencias, dictámenes y vistos buenos que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra;
- XI.** Elaborar y entregar al propietario o poseedor de la obra, al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere el artículo 217 en los casos de las obras que requieran de licencia de uso de suelo;
- XII.** Observar en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, las previsiones contra incendios contenidas en el presente Reglamento y en las Normas Técnicas Complementarias; y
- XIII.** Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO V DEL CORRESPONSABLE

ARTÍCULO 226. Corresponsable es la persona física con los conocimientos relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y diseño arquitectónico e

instalaciones para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en presente Reglamento. Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 195 de este Reglamento, en los siguientes casos:

- I. Corresponsable en **Seguridad Estructural**, para las obras que requieran seguridad estructural;
- II. Corresponsable en **Diseño Urbano y Diseño Arquitectónico**, para los siguientes casos:
 - a. Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, construcciones para exhibiciones, 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 construcciones ubicadas en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Municipio; y
 - c. El resto de las construcciones que tengan mas de 3,000 metros cuadrados cubiertos, o más de 25 metros de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 150 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.
- III. Corresponsables en **instalaciones** para los siguientes casos:
 - a. En los conjuntos habitacionales; baños públicos, lavanderías; tintorerías, instalaciones para exhibiciones; crematorios; aeropuertos; centrales telegráficas y telefónicas; estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos; industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones; cárcamos y bombas; circos, ferias, cines, teatros hoteles y centros nocturnos de cualquier magnitud y torres de transmisión.
 - b. El resto de las construcciones que tengan más de 3,000 metros cuadrados o más de 25 metros de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 150 concurrentes; y
 - c. En toda construcción que cuente con elevadores de pasajeros, de carga industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas, albercas o instalaciones especiales.
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 227. Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I. El Corresponsable en **Seguridad Estructural** cuando:
 - a. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable del 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 construcción o instalación, o suscriba una constancia de seguridad de una construcción o instalación; y
 - e. Suscriba una constancia de seguridad estructural.

- II. El Corresponsable en **Diseño Urbano y Arquitectónico**, cuando:
 - a. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una Licencia de construcción; y
 - b. Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

- III. El Corresponsable en **Diseño en Instalaciones**, cuando:
 - a. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una Licencia de construcción;
 - b. Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico; y
 - c. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra, el Visto de Seguridad y Operación.

- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 228. Para obtener o refrendar el registro como Corresponsable, se requiere:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguiente profesiones:
 - a. Para Seguridad Estructural: Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Arquitecto con especialidad certificada en estructuras, Ingeniero Militar, Ingeniero Municipal;

- e. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo al Municipio, a través de la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Colegio de Profesionistas Correspondiente;
- f. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad; y
- g. Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

II. Del Corresponsable en **Diseño Urbano y Arquitectónico;**

- a. Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia;
- b. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que haya sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el presente Reglamento, así como con las normas de imagen urbana del Municipio y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;
- c. Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:
 1. El Programa, el programa Parcial respectivo y las declaratorias de usos, destinos y reservas;
 2. Las condiciones que se exijan en el Dictamen de Uso de Suelo, en su caso;
 3. Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en los Títulos Segundo y Tercero del Presente Reglamento;
 4. Lo establecido en el Código Urbano y las demás disposiciones legales aplicable al 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. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y tanto que los procedimientos, como los materiales, empleados, corresponde a los especificados y a las normas de calidad del proyecto;
- e. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del

proyecto, asentándose en el libro de bitácora; En caso de no atendida esta notificación deberá comunicarlo al Municipio, por conducto de la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Colegio de Profesionistas Correspondiente;

- f. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad; y
- g. Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III. Del Corresponsable en Instalaciones:

- a. Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, en su caso;
- b. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que haya 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 correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
- d. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución asentándolo en el libro de bitácora; en caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla al Municipio, a través de la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Colegio de Profesionistas Correspondiente;
- e. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad;
- f. Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

IV. Resellar cada año el carnet y refrendar su registro cada 3 años o cuando lo determine el Municipio por modificaciones al Reglamento o a las Normas Técnicas Complementarias; En particular informará a la Dirección, sobre su participación en aquellas licencias en las que haya otorgado su responsiva, así como de sus demás actuaciones con este carácter, debiendo acreditar además que es miembro activo del colegio de profesionales correspondiente;

V. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 230. La Dirección crea el Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsales, el cual se integrará por los miembros activos de los Colegios de Profesionistas de los colegios que a continuación se mencionan:

- I. Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro;
- II. Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro;
- III. Colegio de Ingenieros Electricistas;

En el mes de febrero de cada año, los Directores Responsables de Obra registraran personalmente en la Dirección su firma y Domicilios para recibir notificaciones.

ARTÍCULO 231. La Dirección tendrá las siguientes atribuciones con respecto al Registro:

- I. Verificar que los aspirantes a obtener o refrendar el Registro como Director Responsable de Obra o Corresponsable, cumplan con los requisitos establecidos en este Reglamento;
- II. Otorgar el registro respectivo a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la fracción anterior;
- III. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada Director Responsable de Obra y Corresponsable;
- IV. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- V. Vigilar, cuando lo considere conveniente, la actuación de los Directores Responsables de Obra durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan sido extendido su responsiva, para lo cual se podrá auxiliar de las unidades administrativas y órganos desconcentrados del Municipio correspondiente a la materia;
- VI. Negar el registro al Director Responsable de Obra o Corresponsable en el caso de que se compruebe que hubiere incurrido en actuaciones con dolo, mala fe o falsedad;
- VII. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 232. Para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior y demás obligaciones a las que se refiere el presente ordenamiento, por parte de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables, el Ayuntamiento a través de la Dirección, podrá convenir ó contratar los servicios del Colegio de Arquitectos e Ingenieros del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 233. Las funciones y responsabilidades del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, por cuanto a su terminación, se sujetará a lo siguiente:

- I. Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en aquellas obras para las que hayan dado su responsiva, terminarán:
 - a. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o Corresponsable. En este caso se deberá levantar un acta, asentando en detalle los motivos por los que el Director Responsable de Obras o Corresponsable y suspende o retira su responsiva así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Municipio; por el Director Corresponsable o Corresponsables, según sea el caso, y por el propietario de la obra; una copia de esa acta se anexará a la bitácora de la obra. El Director Responsable de Obra presentará un escrito en el cual exprese sus motivos para el retiro de responsiva y la Dirección analizará el caso. La Dirección ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no sea sustituido en un lapso de 5 días hábiles y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsable, cuando la Dirección haya ordenado el cambio de Director Responsable de Obra;
 - b. Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra o Corresponsable, En este caso se suspenderá las obras en proceso de ejecución, para las que haya dado su responsiva;
 - c. Cuando la Dirección autorice la ocupación de la obra; y
 - d. Cuando haya otorgado su responsiva, en el caso del Visto Bueno de Seguridad y Operación. El término de las funciones del Director Responsable de Obras 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.
- II. Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables, terminará a los tres años contados a partir de la fecha

en que se expida la autorización de uso y ocupación a partir de la fecha en que, en su caso, se conceda el registro previsto del reglamento, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia, o a partir del momento en que formalmente hayan dejado de ser el Director Responsable de la obra correspondiente.

ARTÍCULO 234. 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 o cuando dolosamente presente documentos falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos;
- II. Cuando la Dirección compruebe que no hubiera cumplido sus obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva;
- III. Cuando haya cometido violaciones a este Reglamento; y
- IV. Las demás que establezcan el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

Si la Ejecución de la obra no responde al proyecto aprobado, salvo que las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien sustancialmente, las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionara, al Director Responsable de Obra y se suspenderá la obra. Debiendo solicitar la Regularización respectiva, en caso de no cumplir con la normativa y no ser aprobados los planos por la Dirección se ordenara la demolición de lo construido irregularmente. Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección procederá a ejecutarla, a costo del propietario y/o responsable La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses. En caso extremos podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra o Corresponsable subsane las irregularidades en que haya incurrido.

TÍTULO SEXTO DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA, INFRANCIÓNES, SANCIÓN Y RECURSO

CAPÍTULO I DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 235. Para comprobar el cumplimiento de los preceptos contenidos en el presente Reglamento, la Dirección, podrá realizar en cualquier momento visitas de inspección o verificación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Inspección y Verificación.

ARTÍCULO 236. La Dirección, fundada y motivadamente, podrá ordenar medidas de seguridad:

Las medidas de seguridad son acciones preventivas de ejecución inmediata, de carácter temporal, cuyo objetivo es evitar el daño a personas o bienes. En los casos en que así lo determine la autoridad, se aplicarán las sanciones previstas con cargo a los titulares de las licencias y/o permisos, y/o a los responsables solidarios. Su monto será considerado como crédito fiscal.

Tales medidas podrán consistir en:

- I. El aseguramiento, aislamiento o retiro temporal en forma parcial o total, de los bienes, materiales, productos o subproductos, vehículos, utensilios, herramientas, equipo e instalaciones de cualquier instrumento directamente relacionado con la acción u omisión que origine la imposición de la medida;
- II. La suspensión temporal, parcial o total de obras y actividades, así como de las licencias, permisos o autorizaciones, en caso de que estas no sean cumplidas en los términos por las cuales se expidieron y consecuencia de ello se generen los efectos previstos en el primer párrafo de este artículo;
- III. Clausura definitiva, en términos del siguiente capítulo; y
- IV. Cualquier otra acción o medida que tienda a evitar daños a personas o bienes.

El titular de la licencia o permiso, y/o responsable solidario, deberá ejecutar la medida de seguridad dentro del que señale la Dirección a partir de la notificación de la autoridad.

La falta de cumplimiento de las medidas de seguridad que se señalan con anterioridad dará lugar a la revocación de la licencia o permiso

ARTÍCULO 237. Los Directores Responsables de Obra serán responsables solidarios con el propietario, respecto de las violaciones a las disposiciones del Código y el presente ordenamiento, por lo que se les podrán imponer las sanciones establecidas en el ordenamiento legal señalado en primer término.

ARTÍCULO 238. Para la ejecución de medidas preventivas, medidas correctivas y medidas de seguridad, no será necesario notificar previamente al afectado, pero en todo caso, deberá levantarse acta circunstanciada de la diligencia de conformidad con el Reglamento de Inspección y Verificación.

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 239. La Dirección sancionará las conductas que constituyan infracción al presente Reglamento, atendiendo a los resultados de las visitas de inspección y verificación que se hayan practicado, siendo las siguientes:

- I. Cancelación del trámite;
- II. Suspensión temporal del registro del Director Responsable de Obra dentro del Municipio;
- III. Clausura definitiva parcial o total, de las instalaciones, maquinaria, equipos o sitios donde se desarrolle la actividad objeto del presente Reglamento;
- IV. Revocación de la autorización o licencia que hubiese expedido la Dirección;
- V. Multa por el equivalente en días de salario mínimo general vigente en la zona de los 20 a los 20,000 por las infracciones y sanciones que establecen el presente Reglamento.; y
- VI. Cancelación definitiva del registro del Director Responsable de Obra dentro del Municipio.

ARTÍCULO 240. Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva se determinarán separadamente las

sanciones que correspondan para cada infracción cometida, inclusive la imposición de multas, donde además se señalará el monto total de todas ellas.

En los casos en que en una misma acta se determine a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

ARTÍCULO 241. Para la imposición de sanciones a que se refiere éste ordenamiento, se tomará en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. Los daños que se hubiesen producido o pudieran producirse y en su caso, las afectaciones a la salud y seguridad de las personas;
- IV. Los medios de convicción aportados;
- V. La calidad de reincidente del infractor; y
- VI. Las condiciones económicas y sociales de la persona física o moral que se sanciona.

ARTÍCULO 242. En los casos en que el infractor fuere jornalero, obrero, campesino o indígena, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores y estudiantes no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de salario mínimo vigente en la zona.

ARTÍCULO 243. Para los efectos del presente Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto en un periodo de un año, contado a partir de la fecha en que se levante el acta de inspección o verificación en que se hizo constar la primera infracción, siempre y cuando, ésta no hubiese sido desvirtuada.

A los reincidentes se les aplicará el doble de las multas originalmente impuestas, independientemente de otras sanciones a que pudieran hacerse acreedores.

ARTÍCULO 244. Para la imposición de una sanción, la autoridad administrativa notificará previamente al gobernado el inicio del procedimiento, para que éste, dentro de los quince días siguientes exponga a lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que estime pertinentes.

Una vez oído al infractor y desahogadas las pruebas, se procederá, dentro de los quince días siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda.

ARTÍCULO 245. A quienes infrinjan las disposiciones establecidas en el Código, como del presente ordenamiento, se aplicarán las sanciones que aquella establece, previo el procedimiento establecido en el capítulo anterior.

ARTÍCULO 246. Sin perjuicio de la imposición de sanciones a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección denunciará ante las autoridades competentes cualquier violación que implique la comisión de algún delito.

ARTÍCULO 247. La Dirección, en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios, a los titulares, a los Directores responsables de obra, a los Corresponsables, a los peritos responsables y a quienes resulten responsables.

La disposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

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

ARTÍCULO 248. Para los casos de licencia de construcción en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, y atendiendo al avance de la edificación, la Dirección sancionará con multa equivalente de 1 y hasta 3 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva, adicionales a lo señalado en la Ley de Ingresos para el tipo de obra y ubicación.

Según la infracción y la condición socioeconómica se considerarán las siguientes multas, previo análisis de la obra ejecutada, reportes y notificaciones, y así como evaluación del infractor:

- I. Para cualquier obra dentro de los fraccionamientos Industriales y/o Comerciales y de Servicios, para obras nuevas realizadas por fraccionadores y para construcciones de particulares en

Fraccionamientos habitacionales de nivel alto y según las siguientes infracciones:

- a. Si la construcción no ha sido notificada, la multa será considerada de acuerdo porcentaje de avance. Por lo cual la multa es proporcional a dicho avance del costo de la licencia de construcción que fije la Ley de Ingresos vigente.
- b. Si la construcción cuenta con solamente la primera notificación, la multa se incrementará en un 30 % mas el porcentaje de avance.
- c. Si la construcción cuenta con la segunda notificación, la multa se incrementará en un 60% mas el porcentaje de avance.
- d. Si la obra cuenta con una tercera notificación y suspensión, la multa será incrementará al 90% mas el porcentaje de avance.
- e. Si la obra cuenta con una tercera notificación y clausura, la multa será incrementará al 100% mas el porcentaje de avance.

II. Para construcciones de particulares en comunidades, localidades y fraccionamientos populares y de nivel medio de tipo:

- a. **Habitacional Popular**, la multa será igual a la 1/15 del costo de la licencia más la infracción cometida de acuerdo al número de notificaciones que se hayan realizado y/o suspensión o clausura.
- b. **Habitacional Media**, la multa será igual a la 1/12 del costo de la licencia más la infracción cometida de acuerdo al número de notificaciones que se hayan realizado y/o suspensión o clausura.
- c. **Habitacional Alta**, la multa será igual a la 1/10 del costo de la licencia más la infracción cometida de acuerdo al número de notificaciones que se hayan realizado y/o suspensión o clausura.
- d. **Industriales, comerciales y servicios**, la multa será igual a la 1/8 del costo de la licencia más la infracción cometida de acuerdo al número de notificaciones que se hayan realizado y/o suspensión o clausura.

En los supuestos de las fracciones I y II del presente artículo, si la construcción no ha sido notificada, la multa será considerada de acuerdo porcentaje de avance. Por lo cual la multa es proporcional a dicho avance del costo de la licencia de construcción que fije la Ley de Ingresos vigente.

En los supuestos de las fracciones I y II del presente artículo, si la construcción cuenta con solamente la primera notificación, la multa se incrementará en un 30 % mas el porcentaje de avance.

En los supuestos de las fracciones I y II del presente artículo, si la construcción cuenta con la segunda notificación, la multa se incrementará en un 60% mas el porcentaje de avance.

En los supuestos de las fracciones I y II del presente artículo, si la obra cuenta con una tercera notificación y suspensión, la multa será incrementará al 90% mas el porcentaje de avance.

En los supuestos de las fracciones I y II del presente artículo, si la obra cuenta con una tercera notificación y clausura, la multa será incrementará al 100% mas el porcentaje de avance.

ARTÍCULO 249. En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una construcción 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 costo del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado; para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando una construcción de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en este Reglamento;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas con base en este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, dentro del plazo señalado por la Dirección;
- 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 el Dictamen de Uso de Suelo, Alineamiento, Número oficial o Licencia de Construcción.

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Dirección se vea obligado a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de

dichas obras, la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 250. Se sancionará al Director Responsable de Obra, o al Corresponsable:

- I. Con multa de 100 días de salario mínimo vigente en la zona:
 - a. Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del Inspector, copia de los planos registrados y la licencia correspondiente;
 - b. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Capítulo anterior;
 - c. Cuando se 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
 - d. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios. Igual sanción se aplicará al propietario o poseedor, al Titular, al Director Responsable de Obra o al Perito Responsable cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

- II. Con multa de 100 días de salario mínimo vigente en la zona:
 - a. Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;
 - b. Cuando para obtener la expedición de licencias, o durante la ejecución y uso de la construcción, hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos. y

- III. Con multa equivalente al diez por ciento del valor del inmueble de acuerdo al avalúo correspondiente que emita la Dirección de Catastro:
 - a. Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado; y
 - b. Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en el Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento, Número Oficial y en las licencias correspondientes.

ARTÍCULO 251. Se sancionará al Director Responsable de Obra o Corresponsables respectivos, que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Con multa de 100 días de salario mínimo vigente en la zona:

- a. Cuando en la ejecución de una obra se violen las disposiciones establecidas en el Título Cuarto y en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento,
- b. Cuando no se 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 construcción;
- c. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, y
- d. Cuando en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y operación no se hayan observado las normas de seguridad, estabilidad, prevención de emergencia, higiene y operación contenidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 252. Se sancionará a los propietarios o poseedores, Titulares, Directores Responsables de Obra y Peritos Responsables, en su caso, con multa equivalente hasta el diez por ciento del valor del inmueble, de acuerdo al avalúo correspondiente que expida la Dirección de Catastro, en los siguientes casos:

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

ARTÍCULO 253. Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera 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, o en el lapso de un año en cualquier obra.

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 ley.

CAPÍTULO III

DEL RECURSO REVISIÓN

ARTÍCULO 254. Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación del presente Reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser impugnadas por los afectados, mediante recurso de revisión, siendo optativo agotarlo ante la Autoridad Municipal que corresponda de donde emane el acto administrativo o acudir a la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

ARTÍCULO 255. Por lo que se respecta al procedimiento de sustanciación del recurso de revisión a que se refiere el artículo anterior, los particulares y autoridades competentes, sujetarán sus actuaciones a las disposiciones contenidas en el Título Sexto, Capítulo Primero, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

TÍTULO SÉPTIMO DE LAS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 256. Las especificaciones técnicas que se contienen en los literales de este Título mantendrán su vigencia en tanto se expiden nuevas Normas Técnicas Complementarias para cada una de las materias que regulan.

CAPÍTULO I DE LA TABLA DE CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Género	Magnitud e intensidad de ocupación
I. Habitación	Metros Cuadrados Construidos
1.1. Unifamiliar	
a. Interés Social	33 m2 mínimo para vivienda nueva progresiva popular.
b. Popular	45 m2 mínimo para vivienda nueva terminada
c. Residencial	60 a 99 m2. vivienda de interés medio. 100 a 250 m2 por vivienda.
d. Campestre	mas de 250 m2 por vivienda.
e. Rural	Todas aquellas ubicadas en los poblados, ranchos y localidades rurales. Las cuales deberán de contar con una construcción de 33.00 m2 como mínimo para vivienda nueva progresiva popular.
f. Urbana popular	Todas aquellas ubicadas en las zonas urbanas, semiurbanas y conurbadas. Las cuales deberán de contar con una

	construcción de 45.00 m2 mínimo para vivienda nueva terminada.
I.2 Plurifamiliar (de 2 a 50 viviendas)	
a. Interés Social	45 m2 mínimo para vivienda nueva terminada tipo I.1.1
b. Popular	60 a 99 m2 vivienda de interés medio.
c. Residencial	100 a 250 m2 por vivienda.
d. Campestre	mas de 250 m2 por vivienda.
e. Rural	Todas aquellas ubicadas en los poblados, ranchos y localidades rurales. Las cuales deberán de contar con una construcción de 33.00 m2 como mínimo para vivienda nueva progresiva popular.
f. Urbana popular	Todas aquellas ubicadas en las zonas urbanas, semiurbanas y conurbadas. Las cuales deberán de contar con una construcción de 45.00 m2 mínimo para vivienda nueva terminada.
g. Conjuntos habitacionales (más de 50 viviendas)	
h. Interés Social	45 m2 mínimo para vivienda nueva terminada tipo I.1.1
i. Popular	60 a 99 m2 vivienda de interés medio.
j. Residencial	100 a 250 m2 por vivienda.
k. Campestre	mas de 250 m2 por vivienda.
II. Servicios	
a. Oficina Área rentable sin circulaciones.	Hasta 19 m2. De 20 m2 hasta 150 m2. De mas de 150 m2.
b. De administración pública (incluye bancos)	Hasta 100 m2. De más de 100 m2 hasta 999 m2 Más de 1000 m2
III. Comercio	
a. Almacenamiento y abasto (por ej. : centrales de abasto o bodegas de productos perecederos, de acopio y transferencia, bodegas de semillas, huevos, lácteos o	Unidad Básica de Servicio=1 m2 construido De 130 m2 hasta 255 m2 De 255 m2 hasta 500 m2 De 500 m2 hasta 1,000 m2 De más de 1,000 m2 hasta 5,000 m2. Más de 5,000 m2.

abarrotes, depósitos de maderas, vehículos, maquinaria, gas líquido, combustibles, gasolineras, depósitos de explosivos, rastros, frigoríficos u obradores, silos y tolvas)	
b. Tiendas de productos básicos (por ej. : abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías, venta de granos, semillas, forrajes, chiles, molinos de nixtamal, artículos en general, farmacias, boticas y droguerías).	Unidad Básica de Servicio=1m2 De 6 m2 a 30 m2 De 31 m2 hasta 250 m2. Más de 250 m2.
c. Tiendas de especialidades (un solo género de productos)	Hasta 2,500 m2. De más de 2,500 m2 hasta 5,000 m2. Más de 5,000 m2.
d. Tiendas de autoservicio	Hasta 250 m2 De más de 250 m2 hasta 5,000 m2 Más de 5,000 m2
e. Tiendas Departamentales.	Hasta 2,500 m2 De más de 2,500 m2 hasta 5,000 m2 De más de 5,000 m2 hasta 10,000 m2 De más de 10,000 m2
f. Centros comerciales (incluyen mercados)	Hasta 4 niveles. Más de 4 niveles
g. Venta de materiales y vehículos (por ej. : materiales de construcción, eléctricos, sanitarios; ferreterías; vehículos; maquinaria; refacciones; deshuesaderos; Talleres de vehículos o maquinaria)	Hasta 250 m2 De más de 250 m2 hasta 500 m2 De más de 500 m2 hasta 1,000 m2 De más de 1,000 m2 hasta 5,000 m2 De más de 5,000 m2 hasta 10,000 m2 Más de 10,000 m2
i. Tiendas de servicios (por ej. : baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, talleres de reparación de artículos en general, servicios de limpieza y mantenimiento de edificios,	Hasta 100 m2 De más de 100 m2 hasta 500 m2 Más de 500 m2

servicios de alquiler de artículos en general, gimnasios y albercas)	
IV. Salud	
a. Unidad Médica de Primer Contacto	Unidad Básica de Servicio= consultorio 75 m2 75 hasta 150 m2 150 hasta 225 m2
b. Clínicas	Unidad Básica de Servicio= consultorio 75 m2 300 hasta 450 m2 450 hasta 900 m2
c. Clínica Hospital	Unidad Básica de Servicio= consultorio de especialidad y cinco camas de hospitalización. 600 m2. 600 hasta 1800 m2 1800 hasta 8400 m2 8400 hasta 12000 m2
e. Hospital General	Unidad Básica de Servicio= cama de hospitalización 90 m2 9000 hasta 32400 m2 32400 hasta 45000 m2
f. Hospital de Especialidades	Unidad Básica de Servicio= cama de hospitalización 65 m2 3250 hasta 13000 m2 13000 hasta 39000 m2
h. Unidad de Urgencias	Unidad Básica de Servicio= cama de urgencias 30 m2 240 hasta 360 m2 360 hasta 1500 m2
V. Asistencia social	
a. Casa Cuna	Unidad Básica de Servicio= modulo de 9 cunas 50 m2 250 hasta 500 m2 500 hasta 1000 m2
b. Guardería	Unidad Básica de Servicio= modulo de 9 cunas 50 m2 400 hasta 600 m2 600 hasta 1200 m2
c. Orfanatorio	Unidad Básica de Servicio= cama 10 m2 1000 hasta 2500 m2 2500 hasta 5000 m2
d. Centro de integración juvenil	Unidad Básica de Servicio= 1m2 250 hasta 500 m2

	500 hasta 1000 m2 mas de 1000 m2
e. Hogar de indigentes	Unidad Básica de Servicio= cama 20 m2 200 hasta 1000 m2 1000 hasta 4000 m2 mas de 4000 m2
f. Hogar de ancianos	Unidad Básica de Servicio = cama 20 m2 3000 hasta 6000 m2 6000 hasta 12000 m2 12000 hasta 24000 m2 mas de 24000 m2
g. Velatorio	Unidad Básica de Servicio = capilla ardiente 115 m2 230 hasta 460 m2 460 hasta 690 m2 mas de 690 m2
h. Asistencia animal	De 6 m2 hasta 30 m2 Desde 31 m2 hasta 300 m2 Mas de 300 m2
VI. Educación y Cultura	Hasta 150 concurrentes
a. Educación Elemental Jardín de niños	Unidad Básica de Servicio=aula=83 m2 construidos en 212 m2 terreno De 249 m2 hasta 498 m2 De 498 m2 hasta 749 m2 Más de 749 m2
b. Educación Básica	Unidad Básica de Servicio=aula=117 m2 construidos en 390 m2 terreno De 702 m2 hasta 1,755 m2 De 1,755 m2 hasta 2,106 m2 Más de 2,106 m2
c. Educación Media	Unidad Básica de Servicio=aula=125 m2 construidos en 500 m2 terreno De 375 m2 hasta 1,500 m2 De 1,500 m2 hasta 2,250 m2 Más de 2,250 m2
d. Educación Media Superior	Unidad Básica de Servicio=aula=175 m2 construidos en 750 m2 terreno De 525 m2 hasta 2,625 m2 De 2,625 m2 hasta 3,150 m2 Más de 3,150 m2
e. Educación Superior	Unidad Básica de Servicio=aula=240 m2 construidos en 880 m2 terreno

	De 4,080 m2 hasta 13,440 m2 De 13,440 m2 hasta 39,840 m2
f. Institutos Científicos	Unidad Básica de Servicio=aula=240 m2 construidos en 880 m2 terreno De 2,400 m2 hasta 3,600 m2 De 3,600 m2 hasta 4,800 m2 Mas de 4,800 m2
g. Instalaciones para exhibiciones (por ej.: Jardines botánicos, zoológicos, acuarios, museos, galerías de arte, exposiciones temporales, planetarios)	Hasta 1,000 m2 De más de 1,000 m2 hasta 10,000 m2 Más de 10,000 m2 Hasta 4 niveles Más de 4 niveles
i. Centros de información (por ej.: archivos, centros procesadores de información, bibliotecas, hemerotecas)	Hasta 500 m2 Más de 500 m2
j. Instalaciones religiosas (templos, lugares de culto y seminarios)	Hasta 150 concurrentes Más de 150 concurrentes Considerar un asistente por cada 0.8 m2 construidos
VII. Sitios Históricos	Cualquier magnitud
VIII. Recreación	Hasta 120 m2
a. Alimentos y bebidas (por ej.: cafés, fondas, restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, centros nocturnos) b. sin venta de bebidas alcohólicas. c. con venta de bebidas alcohólicas	Hasta 120 m2 Hasta 150 concurrentes Más de 150 concurrentes Considerar un asistente por cada 1.2 m2 construido para II.5.1.1 Considerar un asistente por cada 0.9 m2 construido para II.5.1.2
d. Entretenimiento (por ej.: auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cinetecas, centros de convenciones, teatros al aire libre, ferias, circos y autocinemas)	Hasta 150 concurrentes Más de 150 concurrentes Considerar un asistente por cada 1 m2 construido.
e. Recreación social (por ej.: centros comunitarios, culturales, clubes campestres, de golf, clubes sociales, salones para banquetes, fiestas)	Hasta 150 concurrentes Más de 150 concurrentes Considerar un asistente por cada 1.2 m2 construido.

o baile)	
f. Deportes y recreación (por ej.: pistas de equitación, lienzos charros, canchas y centros deportivos, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, campos de tiro, albercas públicas, plazas de toros, boliches, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos, o de mesa)	Hasta 3,000 m2 más de 3,000 m2 hasta 150 concurrentes más de 150 concurrentes de 151 hasta 1,000 concurrentes de 1,001 hasta 10,000 concurrentes más de 10,000 concurrentes Considerar un asistente por cada 2 m2 construido
IX. Alojamiento	
a. Hoteles	Hasta 100 cuartos Más de 100 cuartos Hasta 4 niveles De 5 hasta 10 niveles Más de 10 niveles
b. Moteles	Hasta 100 cuartos Más de 100 cuartos Hasta 4 niveles De 5 hasta 10 niveles Más de 10 niveles
c. Casas de huéspedes y albergues	Hasta 15 ocupantes De 16 a 100 ocupantes Más de 100 ocupantes
X. Seguridad	
a. Defensa (Fuerza aérea, armada y ejército)	Más de 150 ocupantes Cualquier magnitud
b. Policía (Garitas, estaciones, centrales de policía, encierro de vehículos)	Cualquier magnitud
c. Bomberos	Cualquier magnitud
d. Reclusorios y Reformatorios	Cualquier magnitud
e. Emergencia (puestos de socorro y centrales de ambulancia)	Cualquier magnitud
f. Seguridad Privada	Hasta 150 ocupantes
XI. Servicios Funerarios	
a. Cementerios	Hasta 1,000 fosas Más de 1,000 fosas Con crematorio

b. Crematorios	
c. Agencias Funerarias	Hasta 300 m2 De más de 300 m2 Hasta 150 concurrentes Más de 150 concurrentes
d. Criptas	Dentro de cementerios En espacios de culto Otros
XII. Comunicaciones y Transportes	
a. Transportes terrestres, estaciones y terminales.	Hasta 1,000 m2 cubiertos Más de 1,000 m2 cubiertos
b. Estacionamientos	Hasta 150 cajones Más de 150 cajones Hasta 4 niveles Más de 4 niveles.
c. Comunicaciones (por ej.: agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, bases de telefonía celular y radio telefonía)	Cualquier magnitud
XIII. Industria	
a. Industria pesada b. Industria mediana c. Industria ligera	Hasta 50 trabajadores Más de 50 trabajadores
XIV. Espacios abiertos	
a. Plazas y explanadas	Hasta 1,000 m2 Más de 1,000 m2 Hasta 10,000 m2 Más de 10,000 m2.
b. Jardines y parques	Hasta 1 hectárea De 1 Ha. hasta 5 Has. De 5 Has. Hasta 50 Has. Más de 50 Has.
XV. Infraestructura	
a. Plantas, estaciones y subestaciones eléctrica. V.2 Depósitos y almacenes	Cualquier magnitud
b. Torres, antenas, mástiles y chimeneas	Hasta 8 metros de altura De 8 hasta 30 metros de altura Más de 30 metros de altura.

c. Cárcamos	
d. Basureros	
XVI. Agrícola, pecuario y forestal	
a. Forestal	Hasta 50 trabajadores
b. Agropecuario (por ej.: agroindustrias, establos, caballerizas y granjas).	De 51 a 150 trabajadores De más de 150 trabajadores

CAPÍTULO II DE LOS REQUISITOS MINIMOS PARA ESTACIONAMIENTO

I. Número mínimo de cajones:

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	NÚMERO DE CAJONES
I. Habitación		
a. Habitación unifamiliar	Hasta 120 m ²	1
	Más de 120 m ² y hasta 250 m ²	2
b. Habitación plurifamiliar (sin elevador)	Más de 250 m ²	3
	Hasta 120 m ²	1.25
	Más de 120 m ² y hasta 250 m ²	2
	Más de 250 m ²	3
	Hasta 60 m ²	1
	Más de 60 m ² y hasta 120 m ²	1.5
	Más de 120 m ² y hasta 250 m ²	2.5
c. Habitación plurifamiliar (con elevador)	Más de 250 m ²	3.5
	Hasta 60 m ²	1
	Más de 60 m ² y hasta 120 m ²	1.5
	Más de 120 m ² y hasta 250 m ²	2
d. Conjuntos habitacionales	Más de 250 m ²	3
	Hasta 60 m ²	1
	Más de 60 m ² y hasta 120 m ²	1.25
	Más de 120 m ² y hasta 250 m ²	2

	m2	
	Más de 250 m2	3
II. Industria		
a. Industria Pesada	150 m2 contruidos	1
b. Industria Mediana	100 m2 contruidos	1
c. <i>Industria Ligera</i>	75 m2 <i>contruidos</i>	1
III. Comercio		
a. Almacenamiento y abasto	100 m2 contruidos	1
b. Tiendas de Productos Básicos	40 m2 contruidos	1
c. Tiendas de Especialidades		
d. Tiendas de Autoservicio		
e. Tiendas Departamentales		
f. Centros Comerciales		
g. Venta de Materiales y Vehículos, Materiales de Construcción	100 m2 terreno	1
h. Venta de Vehículos y Maquinaria		
i. Venta de Materiales Eléctricos, Sanitarios y Ferretería	50 m2 terreno	1
j. Venta de Refacciones	75 m2 terreno	1
IV. Servicios		
a. Oficinas	30 m2 contruidos	1
b. Bancos y Agencias de Viaje	15 m2 contruidos	1
c. Locales de Servicio, Baños Públicos, Salones de Belleza, Peluquerías, Lavanderías y Sastrería	20 m2 contruidos	1
d. Talleres de Reparación de Artículos del Hogar, de Automóviles, Estudios, Laboratorios de Fotografía, Lavado y Lubricación de Autos	30 m2 contruidos.	1
e. Instalaciones para Exhibiciones	40 m2 contruidos	1
IV.6. Instalaciones para la Información		
f. Instalaciones Religiosas	10 m2 contruidos	1
g. Alimentos y Bebidas: Cafés y Fondas, Salones de Banquetes, Restaurantes y salones de fiestas infantiles (Sin Venta de Bebidas Alcohólicas)	7.5 m2 contruidos o de uso	1

h. Cafés y Fondas, Salones de Banquetes, Restaurantes (Con Venta de Bebidas Alcohólicas), Cantinas y Bares)	4 m2 construidos o de uso	1
i. Cementerios	Hasta 1,000 fosas, por cada 1500 m2 de terreno. Más 1,000 fosas, por cada 300 m2 de terreno	1
j. Mausoleos y Crematorios	Hasta 1,000 unidades, por cada 50 m2 construidos Más de 1,000 unidades, por cada 100 m2 construidos 1	1
k. Crematorios	10 m2 construidos	1
l. Agencias Funerarias	20 m2 construidos	1
V. Salud		
a. Clínicas, Centros de Salud	15 m2 construidos	1
b. Asistencia Animal	75 m2 construidos	1
c. ASISTENCIA SOCIAL		
d. Asistencia Social e. Guardería f. Centro de Desarrollo Infantil (CENDI)	40 m2 construidos	1
g. Velatorio	25 m2 construidos	1
VI. Educación		
a. Preescolar b. Escuela Niños Atípicos c. Educación Secundaria y Preparatoria en Sistema Abierto	40 m2 construidos	1
d. Primaria e. Secundaria	35 m2 construidos	1
f. Preparatoria g. Academias	30 m2 construidos	1
i. Educación Superior j. Institutos Científicos	25 m2 construidos	1
VII. RECREACIÓN		
a. Entretenimiento: Auditorios, Centro de Convenciones, Teatros al Aire Libre, Circos.	10 m2 terreno	1
b. Ferias, Teatros, Cines	7.5 m2 construidos	1
c. Recreación Social: Centros Comunitarios, Clubes Sociales.	40 m2 construidos	1

d. Clubes Campestres y de Golf	600 m2 de terreno	1
e. Centros Nocturnos	4 m2 construidos	1
f. Hipódromos, Galgódromos, Velódromos, Autodromos, Plazas de Toros, Lienzos Charros, Pista de Patinaje	10 m2 construidos para espectadores	1
g. Pistas para Equitación h. Canales o Lagos para Regatas o Veleo, Campos de Tiro i. Plazas y Explanadas	100 m2 de terreno	1
j. Jardines y Parques	Hasta 50 has. por cada 1,000 m2 de terreno	1
k. Jardines y Parques	Más de 50 has. por cada 10,000 m2 de terreno	5
IX. DEPORTES		
a. Deportes y Recreación: Canchas Deportivas, Centros Deportivos, Estadios	75 m2 construidos	1
b. Albercas	40 m2 construidos	1
c. Gimnasios, Boliche, Billares	20 m2 construidos	1
X. ALOJAMIENTOS		
a. Hoteles b. Moteles c. Casas de Huéspedes y Albergues	35 m2 construidos	1
XI. COMUNICACIONES		
a. Transportes Terrestres Terminales	50 m2 construidos	1
b. Estacionamientos	100 m2 de terreno	1
c. Estaciones d. Transportes Aéreos e. Comunicaciones Agencias y Centrales de Correos, Telégrafos y Teléfonos Estaciones Televisión (Sin Auditorio) f. Estaciones de Televisión (Con Auditorio)	20 m2 construidos	1
g. Estaciones de Radio	40 m2 construidos	1
XII. INFRAESTRUCTURA		
a. Plantas de tratamiento de	50 m2 de terreno	1

aguas, Plantas eléctricas, Estaciones y Subestaciones eléctricas		
b. Cárcamos y Bombas	100 m2 construidos	1
c. Basureros y rellenos sanitarios	50 m2 construidos	1
XIII. SEGURIDAD PÚBLICA		
a. Defensa	100 m2 construidos	1
b. Reclusorio		
a. Policía Garitas, Estaciones Centrales	50 m2 construidos	1
b. Encierro de Vehículos		
c. Bomberos		
d. Protección Civil		

ARTÍCULO 257. Las edificaciones que generen estacionamientos mayores a 200.00 m2 de estacionamiento descubierto deberán cumplir con lo establecido en el artículo 77 de este Reglamento.

- I. Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución emitida por la Dirección;
- II. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, menos en el caso que se señala en la fracción siguiente;
- III. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixtos complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluyan dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos de habitación ,administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;
- IV. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 10% en el caso de usos ubicados dentro de las zonas que los Programas Parciales definen como Centros Urbanos (CU);
- V. El 60% de las áreas de estacionamiento de los conjuntos habitación deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100% de la oferta original, mediante la construcción posterior de pisos;

- VI.** Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamientos de automóviles serán de 5.00 x 2.40 m y se podrá permitir hasta el 50 % de los cajones para coches chicos de 4.20 x 2.20 m;
- VII.** Se podrá aceptar el estacionamiento en “cordón” en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículo será de 6.00 x 2.50 m, para coches. Estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias;
- VIII.** Los estacionamientos públicos y privados señalados en la fracción I, deberán destinar por lo menos un cajón de cada veinticinco o fracciones a partir de doce, para uso exclusivo de personas impedidas, ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.00 x 3.80 m;
- IX.** En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva como máximo otro vehículo, para lo cual el solicitante presentará estudio de movimientos vehiculares a la Dirección, de forma que sea posible evaluar su factibilidad;
- X.** Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en la fracción I dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100 m; no se atraviesen vialidades primarias, y los propietarios de dichas edificaciones coincidan sean los propietarios del establecimiento que demanda el estacionamiento. De ser aprobado el estacionamiento alternativo será obligación del propietario del predio, el contar con el Dictamen de Uso de Suelo del estacionamiento; en estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio;
- XI.** La Dirección determinará los casos en que se deberá cubrir una demanda adicional de espacios para estacionamiento, así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de acciones de mejoramiento de vivienda o vivienda de menos de 60 m², en función de su ubicación y relación con la estructura urbana, siempre que su tipo no rebase 2.5 veces el salario mínimo.

- XII.** Para la cuantificación de metros cuadrados construidos en áreas de estacionamiento sin cubierta, cada 1 m² descubierto se tomará como 0.50 de m² cubierto;
- XIII.** Las dimensiones para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones de estacionamiento, siendo los valores mínimos recomendables los siguientes:

ANGULO DEL CAJON	ANCHURA DEL PASILLO EN METROS
a. 30 GRADOS	3.00
b. 45 GRADOS	3.30
c. 60 GRADOS	5.00
d. 90 GRADOS	6.00

- XIV.** Los estacionamientos deberán tener áreas para el ascenso y descenso de personas a nivel de las aceras, a cada lado de los carriles de entrada y salida, con una longitud mínima de 6.0 metros y una anchura de 1.80 metros;
- XV.** En los estacionamientos se marcarán los cajones de manera física y se deberán numerar;
- XVI.** La delimitados física de cajones deberá contar igualmente con topes de 0.10 metros de altura a 50 centímetros en la entrada frontal y 1.25 metros en la entrada de reversa respectivamente de los paños de los muros o fachadas;
- XVII.** Si las áreas de estacionamiento no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en forma tal que en caso de que falle el sistema de freno, el vehículo quedará detenido en los topes del cajón;
- XVIII.** Las columnas y los muros de los estacionamientos para vehículos, deberán tener una banqueta de 45 centímetros de anchura, con los ángulos redondeados, los estacionamientos deberán contar con equipo contra incendio, conforme a las disposiciones reglamentarias al respecto;
- XIX.** Los estacionamientos tendrán una caseta de control con área de espera para el público, situada dentro del predio con mínimo de 5.00 metros del

alineamiento de la entrada, con una superficie mínima de 2.00 metros cuadrados;

- XX.** Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá pavimentarse con materiales permeables, drenarse adecuadamente, contar con entradas y salidas independientes, con las mismas dimensiones que se señala en este capítulo, tendrán delimitadas las áreas de circulación, con los cajones, contarán con topes para las ruedas, bardas propias en todos los linderos con una altura mínima de 2.50 metros, casetas de control y servicios sanitarios. Los cajones y los topes, tendrán las mismas características que se señalan en este apartado;
- XXI.** Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima de circulación en rectas de 2.50 metros. Y en curvas de 3.50 metros, con radio mínimo de 7.50 metros, al eje de la rampa;
- XXII.** En rampas helicoidales, radio de giro mínimo al eje de la rampa del carril interior 7.50 metros, anchura mínima del carril interior 3.50, metros anchura mínima del carril exterior 3.20 metros, sobre elevación máxima 0.10 metros;
- XXIII.** Estarán delimitadas por una guarnición con altura de 15 centímetros y una banqueta de protección de 30 centímetros de anchura en rectas, y de 50 centímetros de anchura en curvas;
- XXIV.** Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, serán independientes de las áreas para ascenso y descenso de personas; y
- XXV.** En estacionamientos de autoservicios, toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 5 metros, antes del alineamiento, en esta distancia de 5 metros podrá permitir una pendiente máxima de 5% y pudiendo incluirse en la transición.

**CAPÍTULO III
DE LOS REQUERIMIENTOS MINIMOS DE HABITABILIDAD Y
FUNCIONAMIENTO**

TIPOLOGÍA LOCAL	DIMENSIONES LIBRES MÍNIMAS			OBSERVACIONES
	Área	Lado	Altura	

		(Metros)	(Metros)	
I. Habitación				
Locales, Habitables:				
Recamara Única o Principal	7.29 m2	2.40	2.40	
Recamaras Adicionales y Alcoba	6.00 m2	2.00	2.40	
Estancias	7.30 m2	2.60	2.40	
Comedores	6.30 m2	2.40	2.40	
Estancia-Comedores (Integrados)	13.60 m2	2.60	2.40	
Locales Complementarios:				
Cocina	3.00 m2	1.50	2.30	
Cocineta Integrada a Estancia - Comedor	16.60 m2	2.00	2.30	(a)
Cuarto de Lavado	1.68 m2	1.40	2.10	
Cuartos de Aseo, Despensas y Similares	_____	_____	2.10	
Sanitarios	3.30 m2	1.25	2.10	(b)
II. Servicios				
III. Oficinas				
Suma de áreas y locales de trabajo: hasta 100 m2	5.00 m2/Persona	_____	2.30	(c)
De mas de 100 hasta 1,000 m2	6.00 m2/Persona	_____	2.30	
De mas de 1,000 hasta 10,000 m2	7.00 m2/Persona	_____	2.30	
Mas de 10,000 m2	8.00 m2/Persona	_____	2.30	
II.2 Comercio				
Áreas de Venta Hasta 120 m2	_____	_____	2.30	
De mas de 120 m2 Hasta 1,000 m2	_____	_____	2.50	

Mayores de 1,000 m2	_____	_____	3.00	
Baños Públicos, Zona De Baños De Vapor	1.3 m2/ Usuario			
Usuario	_____	_____	2.70	
Gasolineras	_____	_____	4.20	
II.3 Salud				
IV. Hospitales				
Cuartos de Cama:				
Individual	7.30 m2	2.70	2.40	
Comunes		3.3	2.40	
Clínicas y Centros de Salud				
Consultorios	7.30 m2	2.10	2.30	
Asistencia Social				
Dormitorios para salas de 4 Personas en Orfanatorios, Asilos Centros de Integración	10.00 m2/Personas	2.90	2.30	(d)
V. Educación y Cultura				
Educación Elemental, Media y Superior				
Aulas	0.9M2 /Alumno	_____	2.70	
Superficie Total, Predio	2.50 m2/ Alumno	_____	_____	
Áreas de Esparcimiento Jardines de Niños	0.60 m2/ Alumno	_____	_____	
En Primarias Y Secundarias	1.25 m2/ Alumno	_____	_____	
Instalaciones Para Exhibiciones				
Exposiciones Temporales	1 m2/ Persona	_____	3.00	(i)
Centros de Información				
Salas De Lectura	2.5 m2/ Lector	_____	2.50	
Acervos	150 Libros/ m2	_____	2.50	
VI. Instalaciones Religiosas				
Salas de Culto				

Hasta 250 Concurrentes	0.5 m2/Persona	_____	2.50	(f,g) 1.75 m3/ Persona
Mas de 250 Concurrentes	0.7 m2/ Persona	_____	2.50	3.5 m3/Persona
VII. Recreación Alimentos y Bebidas				
Áreas de Comensales	1.00 m2/ Comensal	2.30	_____	(e)
Áreas de Cocina Y Servicios	0.50 m2/ Comensal	2.30	_____	
VIII. Entretenimiento				
Salas de Espectáculos				
Hasta 250 Concurrentes	0.5 m2/Personal	0.45 Asientos	3.00 1.75 m3/ Persona	(g,h)
Mas de 250 Concurrentes	0.7 M m2/ Persona	0.45/ Asiento	3.00 3.50 m3/ Persona	(g,h)
Vestíbulos:				
Hasta 250 Concurrentes	0.25 m2/ Asiento	3.00	2.50	
Mas de 250 Concurrentes	0.03 m2/ Asiento	5.00	3.00	
Caseta de Proyección	5 m2	_____	2.40	
Taquilla	1 m2	_____	2.10	(j)
IX. Recreación Social				
Salas de Reunión	1 m2/ Persona	_____	2.50	
Deportes y Recreación				
Graderías	_____	0.45/ Asiento	3.00	
X. Alojamiento				
Cuartos de Hoteles, Moteles, Casas de Huéspedes y Albergues	7.00 m2	2.40	2.30	
XI. Comunicaciones y Transportes				
Transportes Terrestres				

Terminales y Estaciones				
Anden de Pasajeros	_____	2.00	_____	
Sala de Espera	20.00 m2/ Anden	3.00	3.00	
XII. Estacionamientos				
Caseta de Control	1.00	0.80	2.10	
XIII. Industria				
XIV. Espacios Abiertos				
XV. Infraestructura				
XVI. Agrícola, Forestal y Acuífero				
		Las dimensiones libres mínimas serán las que establezcan las Normas Técnicas Complementarias		

OBSERVACIONES:

- a. La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocineta;
- b. Las dimensiones libres mínimas para los espacios de los muebles sanitarios se establecen en la sección 5 de este Título de este Reglamento;
- c. Incluye privados, salas de reunión, áreas de apoyo y circulaciones internas entre las áreas amuebladas para trabajo de oficina;
- d. El índice en m³ permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas o literas;
- e. El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en casos de comensales en barras, o de pie, cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos;
- f. El índice de m²/ persona incluye áreas de concurrentes sentados, espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto;
- g. Determinada la capacidad del templo o centro de entretenimiento aplicando el índice de m²/persona, la altura promedio se determinará aplicando el índice de m³/persona, sin perjuicio de observar la altura mínima aceptable;
- h. El índice de m²/ persona incluye áreas de escena o representación, áreas de espectadores sentados, y circulaciones dentro de las salas;
- i. El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto, e incluye áreas exposición y circulaciones; y
- j. Las taquillas se colocarán ajustándose al índice de una por cada 1,000 personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.

CAPÍTULO IV
DE LOS REQUERIMIENTOS MINIMOS DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

Tipología	Dotación Mínima	Observaciones
I. Habitación (Vivienda).	150 Lts./Hab./día	a
II. Servicios		
III. Oficinas (Cualquier tipo)	20 Lts./ m2 /día	a, c
IV. Comercio		
Locales comerciales	6 Lts./ m2 /día a	
Mercados	100 Lts./puesto/día	
Baños públicos	300Lts./ Bañista/ regadera/día	b
Lavanderías de autoservicio	40 Lts./kilos de ropa seca	
V. Salud; Hospitales, clínicas y 800 centros de salud	800 Lts./cama/día	
Orfanatorios y asilos	300 Lts./huésped/día	a, c
VI. Educación y cultura		
Educación elemental	20 Lts./alumno/turno	a, b, c
Educación media y superior	25 Lts./alumno/turno	a, b, c
Exposiciones temporales	10 Lts./asistente/día	b
II.5 RECREACION		
Alimentos y bebidas	12 Lts./comida	a, b, c
Entretenimiento	6 Lts./asiento/día	a, b
Circos y ferias	10 Lts./asistente/día	b
Dotación para animales en su caso	25 Lts./animal/día	
Recreación social	25 Lts./asistente/día	a, c
Deportes al aire libre, con baño y 150 vestidores	Lts./asiento/día	a
Estadios	10 Lts./ asiento/día	a, c
II.6 ALOJAMIENTO		
Hoteles, moteles y casas huéspedes	300 Lts./huésped/día	a, c
II.7 SEGURIDAD		
Reclusorios	150 Lts./interno/día	a, c
Cuarteles	150 Lts./persona/día	a, c

II.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES		
Estaciones de transporte	10 Lts./pasajero/día	c
Estacionamientos	2 Lts./ m2 /día	
III INDUSTRIA		
Industrias donde se manipulen materiales y manifiesto desaseo sustancias que ocasionen	100 Lts./trabajador	
Otras industrias	30 Lts./trabajador	
IV. ESPACIOS ABIERTOS		
Jardines y parques	5 Lts. m2 /día	

OBSERVACIONES:

- a. Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 Lts./ m2/ día;
- b. Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 Lts./trabajador/día; y
- c. En lo referente a la capacidad del almacenamiento de agua para sistemas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en el presente ordenamiento.

**CAPÍTULO V
DE LOS REQUERIMIENTOS MINIMOS DE SERVICIOS SANITARIOS**

Tipología	Magnitud	Excusados	Lavabos	Regaderas
I. Servicios				
II. Oficinas:				
	Hasta 100 personas	3	3	_____
	De 101 a 200	4	3	_____
	Cada 100 adicionales o fracción	3	1	_____
III. Comercio:				
	Hasta 25	3	3	_____
	De 26 a 50	4	3	_____
	De 51 a 75	5	3	_____
	De 76 a 100	6	4	_____
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	_____
IV. Baños públicos:				

	Hasta 4 usuarios	1	1	1
	De 5 a 10	2	2	2
	De 11 a 20	3	3	4
	De 21 a 50	4	4	8
	Cada 50 adicionales o fracción	3	3	4
V. Salud:				
Salas de espera:	Por cada 100 Personas	3	3	_____
	De 101 a 200	4	3	_____
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	_____
Cuartos de camas:	Hasta 10 camas	2	2	2
	De 11 a 25	3	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	1	_____
Empleados:	Hasta 25 empleados	3	3	_____
	De 26 a 50	4	3	_____
	De 51 a 75	5	3	_____
	De 76 a 100	6	4	_____
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	_____
VI. Educación y Cultura Elemental				
Media y superior	Cada 50 alumnos	2	2	_____
	Hasta 75 alumnos	3	2	_____
	De 76 a 150	4	2	_____
	Cada 75 adicionales o fracción	2	2	_____
Centros de Información:	Hasta 100 personas	2	2	_____
	De 101 a 200	4	4	_____
	Cada 200 adicionales o	2	2	_____

	fracción			
Instalaciones para exhibiciones:	Hasta 100 personas	2	2	_____
	De 101 a 400	4	4	_____
	Cada 200 adicionales o fracción	1	1	_____
VII. Recreación entretenimiento:				
	Hasta 100 personas	3	3	_____
	De 101 a 200	4	4	_____
	Cada 100 adicionales o fracción	2	2	_____
VIII. deportes y recreación:				
Canchas y centros deportivos	Hasta 100 personas	2	2	2
	De 101 a 200	4	4	4
	Cada 200 personas adicionales o fracción	2	2	2
Estadios:	Hasta 100 personas	2	2	_____
	De 101 a 200	4	4	_____
	Cada 200 personas adicionales o fracción	2	2	_____
IX. Alojamiento:				
	Hasta 10 huéspedes	1	1	1
	De 11 a 25	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	2	1
X. Seguridad				
	Hasta 10 personas	1	1	1
	De 11 a 25	2	2	2

	Cada 25 adicionales o fracción	1	1	1
XI. Servicios funerarios:				
Funerarias y velatorios:	Hasta 100 personas	3	3	_____
	De 101 a 200 personas	4	4	_____
	Cada 100 personas adicionales o fracción	2	2	_____
XII. Comunicaciones y transportes:				
Estacionamientos:	Empleados	1	1	_____
	Publico	2	2	_____
Terminales y estaciones de transporte:	Hasta 100 personas	3	3	1
	De 101 a 200	4	4	2
	Cada 100 adicionales o fracción	2	2	1
Comunicación	Hasta 100 personas	2	2	_____
	De 101 a 200	3	2	_____
	Adicionales o fracción	2	1	_____
XIII. Industrias:				
Industrias, almacenes y bodegas donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo:	Hasta 25 personas	4	4	4
	De 26 a 50	5	5	5
	De 51 a 75	6	6	6
	De 76 a 100	7	5	5
	Cada 100 adicionales o fracción	3	3	3
Demás, industrias, almacenes y (bodegas):	Hasta 25 personas	2	1	1
	De 26 a 50	3	2	2
	De 26 a 50	3	2	2

	De 51 a 75	4	3	2
	De 76 a 100	5	3	3
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	2
XIV. Espacios abiertos:				
Jardines y parques	Hasta 100 personas	3	3	_____
	De 101 a 400	4	4	_____
	Cada 100 adicionales o fracción	1	1	_____

En edificaciones de comercio los sanitarios se proporcionarán para empleados y público en partes iguales, dividiendo entre dos las cantidades indicadas.

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

Los conjuntos de baños deberán tener el abatimiento de las puertas de acceso hacia exterior del conjunto y deberán contar con área específica o facilidades para servicio a menores de 4 años.

ARTÍCULO 258. En baños de vapor o de aire caliente se deberán colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión;

- I. Los excusados, lavados y regaderas a que se refiere la tabla del artículo anterior, se distribuirán por partes iguales en locales separados para hombres y mujeres. En los casos en que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro entre los usuarios, podrá hacerse la proporción equivalente, señalándolo así en el proyecto;
- II. En el caso de locales sanitarios para hombres será obligatorio agregar un mingitorio para locales con un máximo de dos excusados. A partir de locales con tres excusados, podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados. El procedimiento de sustitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción entre éstos y los mingitorios no excederá de uno a tres;
- III. Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, deberán contar con bebederos o con depósitos de agua potable en proporción

de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de quince, o uno por cada cien alumnos, según sea el caso;

- IV. En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador esté expuesto a contaminación por venenos o materiales irritantes o infecciosos, se colocará un lavabo adicional por cada diez personas; y
- V. En los espacios para muebles sanitarios se observarán las siguientes dimensiones mínimas libres.

	Mueble	FRENTE (m.)	FONDO (m.)
Usos domésticos y baños en Cuartos de hotel	Excusado	0.70	1.05
	Lavabo	0.70	0.70
	Regadera	0.70	0.70
Baños públicos	Excusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.80	0.80
	Regadera a presión	1.20	1.20

ARTÍCULO 259. En baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel, los espacios libres que quedan al frente y a los lados de excusados y lavabos podrán ser comunes a dos o más muebles;

- I. En los sanitarios de uso público se deberá destinar, por lo menos, un espacio para excusado de cada diez o fracción, a partir de cinco, para uso exclusivo de personas impedidas. En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 m., y deberán colocarse pasamanos y otros dispositivos que establezcan las Normas Técnicas Complementarias correspondientes;
- II. Los sanitarios deberán ubicarse de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar más de un nivel o recorrer más de 50 metros para acceder a ellos;
- III. Los sanitarios deberán tener piso impermeable y antiderrapantes y los muros de las regaderas deberán tener materiales impermeables hasta una altura de 1.50 m., y 112 m; y

- IV. En acceso a cualquier sanitario de uso público se hará de tal manera que al abrir la puerta no se tenga la vista a regaderas, excusados y mingitorios.

CAPÍTULO VI DE LOS REQUISITOS MINIMOS DE VENTILACIÓN

ARTÍCULO 260. Son Requisitos de ventilación los siguientes:

- I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encañales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en la sección 8 de este artículo. El área de aberturas de ventilación no será inferior al 5% del área del local;
- II. Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inciso anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los siguientes cambios del volumen de aire del local: En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea, la puerta para azotea deberá cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de escaleras a los ductos de extracción de humos, deberán tener un área entre el 15% y el 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel:

Espacio	Cambios por hora
a. Vestíbulos	1
b. Locales de trabajo y reunión en general y sanitarios domésticos	6
c. Cocinas domésticas, baños públicos, cafetería, restaurantes y estacionamientos	10
d. Cocinas en comercios de alimentos	20
e. Centros nocturnos, bares y salones de fiesta	25

Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de 24 grados C más menos 2 grados C. Medida en bulbo seco, y una

humedad relativa de 50% más, menos 5%. Los sistemas tendrán filtros mecánicos de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire;

- III. En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se instalará ventilas de emergencia hacia áreas exteriores con un área cuando menos del 10% de lo indicado en la fracción I del presente artículo, y
- IV. Las circulaciones horizontales clasificadas en el literal I de este artículo se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora. Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar. Oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios, deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera, o mediante ductos para conducción de humos, o por extracción mecánica cuya área en planta deberá responder a la siguiente función:

$$A=hs/200$$

En donde:

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

H= altura del edificio en metros lineales.

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

CAPÍTULO VII DE LOS REQUISITOS MINIMOS DE ILUMINACION

NIVELES DE ILUMINACIÓN		
Tipo	Local	Luxes
I. Habitación	Circulaciones horizontales y verticales	50
II. Industria		
Industrias	Aéreas de trabajo	300
Almacenes y bodegas	Aéreas de almacenamiento	50
III. Comercio		
Comercios	En general	250
	Naves de mercados	75

Abastos	Almacenes	50
Gasolineras	Aéreas de servicio	70
	Aéreas de bombas	200
IV. Servicios		
Oficinas	Aéreas y locales de trabajo	250
V. Salud		
Oficinas	Salas de espera	125
Hospitales	Consultorios y salas de curación	300
	Sala de encamados	75
VI. Asistencia social		
VII. Educación		
	Aulas	250
	Talleres	300
Instalaciones para la información	Naves de templos	75
	Sala de lecturas	250
VIII. Recreación		
Entretenimiento	Sala durante la función	1
	Iluminación de emergencia	5
	Sala durante intermedios	50
	Vestíbulos	150
IX. Deportes	(Se deberá calcular según el sitio)	
X. Alojamientos		
	Habitacionales	75
XI. Comunicaciones		
	Área de estacionamiento	30
XII. Infraestructura	(Se deberá calcular según el sitio)	
XIII. seguridad pública	(Se deberá calcular según el sitio)	

ARTÍCULO 261. Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitación, el nivel de iluminación será de, cuando menos, 100 luxes; para elevadores, de 100 luxes; para elevadores, de 100 y para sanitarios en general, de 75. En los casos en que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, la Dirección, previa solicitud fundamentada, podrá autorizarlos.

CAPÍTULO VIII DE LOS REQUISITOS MINIMOS DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN

ARTÍCULO 262. Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

- I. Las disposiciones contenidas en este literal conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular. Cualquier otra forma deberá requerir de autorización especial por parte de la Dirección; y
- II. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos, las siguientes dimensiones que no serán nunca menores de 2.50 m. salvo los casos enumerados en la fracción:

TIPO DE LOCAL	DIMENSION MINIMA EN RELACION A LA ALTURA DE LOS (PARAMENTOS DEL PATIO)
a. Locales habitables, de comercio y oficinas	1/3
b. Locales complementarios	1/4
Para cualquier otro tipo de local	1/5

Si la altura de los paramentos del patio fuera variable se tomará el promedio de los dos más altos;

- III. Se permitirán las siguientes tolerancias en las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural:
 - a. Reducción hasta de una cuarta parte en la dimensión mínima del patio en el eje norte sur, y hasta una desviación de treinta grados sobre este eje, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente, cuando menos, en una cuarta parte la dimensión mínima;
 - b. En cualquier otra orientación, la reducción hasta de una quinta parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos una quinta parte mas de la dimensión mínima correspondiente;
 - c. En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía pública, reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública;
 - d. En el cálculo de las dimensiones mínimas de los patios de iluminación y ventilación podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios;
- IV. Los muros de patios de iluminación y ventilación natural que se limiten a las dimensiones mínimas establecidas en este artículo y hasta 1.3

veces los valores, deberán tener acabados de textura liso y colores claros, y

- V. Los patios de iluminación y ventilación natural podrán estar techados por domos o cubiertas siempre y cuando tengan una transmitividad mínima del 85% en el espectro solar y un área de ventilación en la cubierta no menor al 10% del área del piso del patio.

CAPÍTULO IX DE LAS DIMENSIONES MINIMAS DE PUERTAS

Tipo de edificación	Tipo de puerta	Ancho mínimo
I. Habitación	Acceso principal a)	0.90 m
	Locales para habitación y cocina	0.75m
	Locales complementarios	0.60m
II. Servicios		
II. Oficinas	Acceso principal a)	0.90m
III. Comercio	Acceso principal a)	1.20m
IV. Alud hospitales Clínicas y Centros de Salud	Acceso principal a)	1.20m
	Cuartos de enfermos	0.90m
V. Asistencia social	Dormitorios en asilos, Orfanatorios y centros de Integración.	0.90m
	Locales complementarios.	0.75m
VI. Educación y cultura Educación elemental media y superior	Acceso principal	1.20m
	Aulas	0.90m
	Acceso principal	1.20m
VI. Templos	Acceso principal	1.20m
VII. Recreación Entretención	Entre vestíbulos y sala	1.20m
VIII. Alojamiento	Acceso principal	1.20m
	Cuartos de hoteles,	0.90m
	Moteles y casas de huéspedes	0.90m
IX. Seguridad	Acceso principal	1.20m
X. Servicios funerarios	Acceso principal	1,20m

a. Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con mas ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla; y

b. En este caso las puertas a vía pública deberán tener una anchura total de por lo menos, 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y sala.

CAPÍTULO X DE LAS DIMENSIONES MINIMAS PARA CIRCULACIONES HORIZONTALES

Tipo de edificación	Circulación horizontal	Dimensiones	
		Ancho	Alto
I. Habitación	Pasillos interiores en viviendas	0.90m	2.10m
	Corredores comunes a dos o más viviendas	0.90m	2.10m
II. Servicios			
III. Oficinas	Pasillos en área de trabajo	0.90m	2.10m
IV. Comercio			
Hasta 120 m ²	Pasillos	0.90m	2.30m
De mas de 120 m ²	Pasillo	1.20m	2.30m
V. Salud	Pasillo en cuartos, sala de urgencias, operaciones y consultorios	1.80m	2.30m
VI. Educación y cultura	Corredores comunes a dos o más aulas	1.20m	2.30m
VI. Templos	Pasillos laterales	1.20m	2.30m
	Pasillos centrales	1.90m	2.50m
VII. Recreación Entretenimiento	Pasillos laterales entre butacas o asientos	1.20m	(a) 3.00m
	Pasillos entre frente de un asiento y el respaldo del asiento de adelante	1.20m (a)	(b) 3.00m
	Túneles	1.80m.	2.50m
VIII. Para alojamiento (excluyendo casa de	Pasillos comunes a dos o más cuartos o dormitorios	0.90m	2.10m
	Para alojamiento.	Pasillos interiores	0.75m
IX. Comunicaciones	Pasillos para público	2.00m	2.50m

- a. En estos casos deberán ajustarse, además, a lo establecido en los artículos 103 y 104 de este Reglamento.
- b. Excepción a la expresión de 0.60 m. adicionales por cada cien usuarios.

CAPÍTULO XI

DE LOS REQUISITOS MINIMOS PARA ESCALERAS

ARTÍCULO 263. El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, que se incrementarán en 0.60 m. por cada 75 usuarios o fracción:

TIPO DE EDIFICACIÓN TIPO DE ESCALERA ANCHO MINIMO

Tipo de edificación	Tipo de escalera	Ancho mínimo
I. Habitación		
	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75 m
	Privada o interior confinada entre 2 muros	0.90 m
	Común a 2 o más	0.90 m
II. Industria		
III. Comercio		
	Hasta 100 m ²	En zona de
	Más de 100 m ²	Ventas y
IV. Servicios		
Oficinas (hasta 4	Principal	0.90 m
Funerarias	En zonas de público	1.20 m
V. Salud		
	En zonas de cuartos y consultorios	1.80 m
	Principal	1.20 m
VI. Asistencia social		
VII. Educación		
	En zonas de aulas	1.20 m
VIII. Recreación		
	En zonas de público	1.20 m
IX. Deportes		
X. Alojamientos		
	En zonas de cuartos	1.20 m
XI. Comunicaciones		
Estacionamientos	Para uso del público	1.20 m
Estaciones y terminales	Para uso del público	1.20 m
XII. Infraestructura		
XIII. seguridad pública		
	En zonas de dormitorios	1.20 m

Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con más

ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados;

- I. Condiciones de diseño:
 - a. las escaleras contarán con un máximo de quince peraltes entre descansos;
 - b. El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
 - c. La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 25 cm, par lo cual la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas;
 - d. El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm. Y un mínimo de 10 cm. Excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso e peralte podrá ser hasta de 20 cm.;
 - e. Las medidas de los escalones deberán cumplir con las siguientes relación: “dos peraltes mas una huella sumarán cuando menos 65 cm., pero no mas de 70 cm”;
 - f. En cada tramo de escalera, la huella y peraltes conservarán siempre la mismas dimensiones reglamentarias;
 - g. Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90 m. medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos;
 - h. Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en el artículo 98 de este ordenamiento y en el literal H. De este artículo;
 - i. Las escaleras de caracol se permitirán solamente para comunicar locales de servicio y deberán tener un diámetro mínimo de 1.20m; y
 - j. Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm, medida a 40 cm. Del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 m. estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.

CAPÍTULO XII

DE LOS REQUISITOS MINIMOS PARA LAS INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES, NORMAS PARA INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE GAS

ARTÍCULO 264. Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de áreas habitables, a menos que cumplan con la característica de estar alojados dentro de otra tubería, cuyos extremos deberán estar abiertos al aire exterior. Las líneas de conducción de gas deberán colocarse a 20 centímetros de

cualquier conducto eléctrico o tuberías con fluidos corrosivos o líneas de alta presión con las siguientes especificaciones:

- I. Las instalaciones de gas en las edificaciones deberán sujetarse a las bases que se mencionan a continuación:
- II. los recipientes de gas deberán colocarse a la intemperie, en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos. En edificaciones para habitación plurifamiliar, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.
- III. Las tuberías de conducción de gas deberán ser de cobre tipo "L" o de fierro galvanizado c-40 y e podrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad de cuando menos 0.60m., o visibles adosados a los muros, a una altura de cuando menos 1.80 sobre el piso. Deberán estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en las tuberías será de 4.2 kg/cm² .Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojados dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deberán colocarse a 20 cm., cuando menos, de cualquier conductor eléctrico, tuberías con fluidos corrosivo o de alta presión,
- IV. Los calentadores de gas para agua deberán colocarse en patios o azoteas o en locales con una ventilación mínima de veinticinco cambios por hora del volumen de aire del local. Quedará prohibida sus ubicación en el interior de los baños,
- V. Los medidores de gas en edificaciones de habitación se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas. Nunca se colocarán sobre la tierra y aquellos de alto consumo deberán apoyarse sobre asientos resistentes a su peso y en posición nivelada,
- VI. Para las edificaciones de comercio y de industrias deberán construirse casetas de regulación y medición de gas, hechas con materiales incombustible, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25 m. a locales con equipos de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20 m. a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35 m a subestaciones eléctricas; de 30 m a estaciones de alta tensión y de 20

a 50 m a almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dirección,

- VII.** Las instalaciones de gas para calefacción deberán tener tiros y chimeneas que conduzcan los gases productos de la combustión hacia el exterior. Para los equipos diseñados sin tiros y chimeneas se deberán solicitar autorización la Dirección antes de su instalación, y
- VIII.** Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deberán ser de acero soldable o fierro negro c-40 y deberán estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con las letras “D” o “P”. Las conexiones deberán ser de acero soldable o fierros roscable.

CAPÍTULO XIII DE LAS NORMAS MÍNIMAS PARA RECIPIENTES Y EQUIPOS DE COMBUSTIÓN

ARTÍCULO 265. Todas las construcciones que requieran instalaciones de combustión, deberán cumplir con las disposiciones que para el caso establecen las diferentes autoridades competentes, además de las siguientes:

- I.** Los recipientes de gas deberán estar ubicados en lugares a la intemperie o en espacios ventilados tales como patios, jardines y azoteas, y estarán debidamente protegidos del acceso de personas y vehículos. En los casos de habitación plurifamiliar, los recipientes de gas estarán protegidos mediante jaulas que impidan el acceso a niños y personas ajenas al manejo de este equipo; Los equipos deberán estar colocados sobre piso firme y consolidado, donde no existan flamas o material flamable, como pasto o hierba;
- II.** Los calentadores de gas para uso de agua deberán colocarse en patios o azoteas o áreas que tengan una ventilación mínima de 25 cambios por hora del volumen del aire local, quedando prohibida la ubicación en el interior de los baños;
- III.** En todos aquellos casos en los cuales las construcciones hayan sido construidas con antelación al presente Reglamento y tengan calentadores de gas dentro de los baños, se exigirá que cuenten con ventilación natural o artificial con un mínimo de 25 cambios por hora del volumen del aire del baño correspondiente; y

- IV.** La Dirección podrá autorizar la instalación de equipos de combustión para las construcciones siempre y cuando cumplan con lo establecido en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable y las demás disposiciones aplicables al caso.

CAPÍTULO XIV DE LAS INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 266. Las instalaciones de comunicación con taran con las siguientes especificaciones:

- I.** La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la construcción se hará por medio de tubería de fibrocemento de 10 cm de diámetro mínimo, o plástico rígido de 50 mm mínimo para veinte a cincuenta pares y de 53 mm mínimo para setenta a doscientos pares. Cuando la tubería o ductos de enlace tengan una longitud mayor de 20 m o cuando haya cambios a más de noventa grados, se deberán colocar registros de paso;
- II.** Se deberá contar con un registro de distribución para cada siete teléfonos como máximo, la alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cable de diez pares y su número dependerá de cada caso particular. Los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plástico rígido. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de noventa grados. Deberán disponerse registros de distribución a cada 20 m cuando más, de tubería de distribución;
- III.** Las cajas de registros de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 m del nivel del suelo y en lugares accesibles en todo momento. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades de cada caso, pero será cuando menos uno por cada nivel de la construcción, salvo en construcciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establecen las Normas Técnicas y de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T).
- IV.** Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tubería de fierro (conduit no anillado o plástico rígido de 13 mm como mínimo). Para tres o cuatro líneas deberá colocarse registro de 10 x 5 x 3 cms, (chalupa), a cada 20 m de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m sobre el nivel del piso;

- V. Las construcciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establecen las Normas Técnicas de instalaciones Telefónicas dictadas por la empresa prestadora del servicio.
- VI. Todas las construcciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las normas establecidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes u otras dependencias, y deberán contar, además, con proyecto de planos del cableado telefónico los fraccionamientos habitacionales, industriales, de servicio y demás que así lo considere necesario la Dirección.
- VII. Las solicitudes para autorización de construcción de canalización y cableado telefónico privado en edificios, fraccionamientos habitacionales, comerciales, de servicios o industriales, serán presentadas por los usuarios en cada caso a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cumpliendo con las normas y disposiciones que dicte dicha secretaría, debiendo recabar posteriormente a ese trámite la autorización de la Dirección.

**TÍTULO OCTAVO
DE LAS NORMAS MÍNIMAS PARA LA INSTALACIÓN DE CABLE Y TV,
ANTENAS PARABÓLICAS Y MAESTRAS DE TELEVISIÓN**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 267. Todas las construcciones que requieran de la instalación de cable y televisión o bien cualquier otro tipo de señal estarán sujetas a las normas que establecen para cada caso la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, además de cumplir con las siguientes disposiciones marcadas por el Municipio.

- I. Toda construcción que esté ubicada en la zona histórica catalogada, ya sea monumento histórico o se encuentre cercana a estos, deberá solicitar invariablemente permiso para la instalación de cableado, antenas maestras, antenas parabólicas o bien cualquier otro tipo de receptores de señales ante el INAH en apego al presente Reglamento.
- II. En todas aquellas construcciones que por su ubicación dentro del contexto urbano y/o natural así lo juzgue conveniente la Dirección, podrá requerírseles estudios especiales de instalaciones y urbanización de

cableados, antenas maestras, parabólicas o cualquier otro tipo de receptores de señales.

III. Los edificios multifamiliares de más de 3 niveles de altura y de 10 viviendas o más, deberán contar con instalaciones de antenas maestras de televisión.

CAPÍTULO II DE LAS CARGAS VIVAS UNITARIAS

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS, EN kg/ m².

Destino de piso o cubierta	ω	ω_a	ω_m	Observaciones
a. Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	70	90	170	(1) (10)
b. Oficinas, despachos y laboratorios	100	180	250	(2) (10)
c. Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350	(3) (4)
d. Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	40	350	450	(5)
e. Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, librerías, aulas, salas de juego y similares).	40	250	350	(5) (10)
f. Comercios, fábricas y bodegas	$0.80\omega_m$	$0.90\omega_m$	ω_m	(6)
g. Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.	15	70	100	(4) (7)
h. Cubierta y azoteas con pendiente mayor de 5%	5	20.	40.	(4) (7) (8)
i. Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	15	70	300	(8)

j. Estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	40	100	250.	(9)
---	----	-----	------	-----

CAPÍTULO III DE LOS ELEVADORES, ESCALERAS ELÉCTRICAS Y BANDAS TRANSPORTADORAS

ARTÍCULO 268. Los elevadores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras, contarán con las siguientes especificaciones técnicas siguientes:

- I. Elevadores para pasajeros. Las construcciones que tengan más de cinco niveles, incluyendo la planta baja, o una altura o profundidad mayor de 15 metros del nivel de acceso a la construcción, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior: Las construcciones habitacionales plurifamiliares hasta de cinco niveles, incluyendo la planta baja o sótanos, o con una altura o profundidad no mayor de 15 metros desde el nivel de acceso a la construcción, siempre y cuando la superficie de cada vivienda sea, como máximo, de 70 metros cuadrados sin contar indivisos.
- II. Los elevadores de carga en construcciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg/m² de área neta de la plataforma de carga. Los monta-automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg/m² de área neta de la plataforma de carga. Para elevadores de carga en otras construcciones, se deberá considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 cuando menos;
- III. Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán un ancho mínimo de 0.60 m, una inclinación de treinta grados cuando más y una velocidad de 0.60 m por segundo cuando más, y
- IV. Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 0.60 m y máximo de 1.20 m, una pendiente máxima de quince grados y velocidad máxima de 0.70 m/seg. En el caso de los sistemas a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, éstos contarán con elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

CAPÍTULO IV

DE LOS REQUISITOS MINIMOS PARA ASEGURAR LA CONDICIÓN DE IGUAL VISIBILIDAD (ISÓPTICA)

ARTÍCULO 269. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 0.12 m, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de treinta grados, y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más extremos, los extremos correspondientes de la pantalla, no deberá excederse de 50 grados, y En aulas de construcciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no deberá de ser mayor de 10 metros. El análisis de lo expresado en este artículo deberá presentarse ante la Dirección al solicitar la aprobación del Proyecto Arquitectónico.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, para que pueda producir efectos jurídicos.

SEGUNDO.- Las solicitudes de licencia de construcción en trámite y las obras en ejecución a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento, se sujetarán a las disposiciones que las hubiesen originado y contarán con un plazo de sesenta días naturales a partir del día siguiente de su publicación, para regularización con apego a lo establecido en el presente Reglamento.

TERCERO.- Se derogan las demás disposiciones administrativas o reglamentarias que se opongan al presente ordenamiento, así como aquellas que se hayan expedido con anterioridad al mismo.

CUARTO. Los Registros de Director Responsable de Obra y Corresponsables, obtenidos conforme al este Reglamento, deberán registrarse en un plazo no mayor a cuatro meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente Reglamento en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.
(Rúbrica)

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)**

EL LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 14 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**LIC. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.
(Rúbrica)**

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS
LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 6 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
NUEVE, EN LA CAÑADA EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----
-----DOY FE.-----

LIC. HÉCTOR GUTIÉRREZ LARA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO