



BOLETIN OFICIAL



Organo de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora
Secretaría de Gobierno
Dirección General de Documentación y Archivo

CONTENIDO

M U N I C I P A L
H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, SONORA.
Reglamento de Construcción.

TOMO CLXII
HERMOSILLO, SONORA

NUMERO 1 SECC. I
JUEVES 2 DE JULIO DE 1998

COPIA
Secretaría
de Gobierno

Boletín Oficial y
Archivo del Estado





DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE H. CABORCA, SONORA.

SECCION: SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

NUMERO DEL OFICIO: 17'096/98.

EXPEDIENTE: CERTIFICACIONES.

A S U N T O : CERTIFICACION ACUERDO 42.

**SESION ORDINARIA DE CABILDO
ACTA NUMERO CATORCE**

--- LOS SUSCRITOS C.C. CESAR SALGADO ARRIZON Y LIC. JORGE TREVOR PINO PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO, RESPECTIVAMENTE DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE H. CABORCA, SONORA -----

CERTIFICAN Y HACEN CONSTAR:

QUE EN ACTA NUMERO CATORCE CONSTA ACUERDO CUARENTA Y DOS, DE SESION ORDINARIA DE CABILDO, LLEVADA A CABO POR EL H. CUERPO EDILICIO DE ESTE AYUNTAMIENTO, QUE EN SU PARTE RELATIVA ESTABLICE: ---

ACUERDO NUMERO CUARENTA Y DOS

--- POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO APRUEBA POR UNANIMIDAD EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICÁNDOSE EN EL ARTÍCULO CINCO FRACCIÓN TERCERA LA PALABRA ADECUADA POR INADECUADA. EXPÍDASE EL PRESENTE ACUERDO Y CÚMPLASE EN SUS TÉRMINOS.-----

--- SE TRANSCRIBE Y CERTIFICA EL PRESENTE ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, EN LA CIUDAD DE H. CABORCA, SONORA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO -----

AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- H. CABORCA, SONORA.- ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. DR. CESAR SALGADO ARRIZON.- RUBRICA.- AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA MUNICIPAL.- H. CABORCA, SONORA.- EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- C. L.A.E. JORGE TREVOR PINO.- RUBRICA.-

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Todas las obras de construcción, modificación, ampliación, así como de instalación de servicios en la vía pública, que se realicen dentro del municipio de Caborca, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Bando de Policía y Buen Gobierno, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el presente Reglamento.

Artículo 2.- Son facultades y obligaciones de la Dirección de Obras Públicas en esta materia las siguientes:

I.- Proponer al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, las políticas, normas, planes y programas sobre edificación, zonificación y uso del suelo, así como la armonización, preservación o



mejoramiento de aspectos arquitectónicos de los elementos urbanos.

II.- Exigir que las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, cumplan con los requisitos establecidos por este ordenamiento, y en su caso, fijar los requisitos técnicos a los que deberán sujetarse a fin de satisfacer las condiciones de seguridad, higiene e imagen urbana.

III.- Otorgar o negar, en los términos de la ley y del presente ordenamiento, las licencias de construcción, instalación, ampliación, modificación y demolición de obras que les sean solicitadas.

IV.- Realizar las inspecciones o estudios necesarios para las autorizaciones de solicitud de constancias de zonificación, de demoliciones, ampliaciones, construcciones y ocupaciones en la vía pública, a través del personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en las ramas de ingeniería y arquitectura.

V.- Acordar y aplicar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias a la comunidad.

VI.- Autorizar o negar de acuerdo a este Reglamento, la ocupación y el uso de una instalación, edificación o construcción.

VII.- Realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos, reservas del suelo urbano, de construcción, áreas verdes y determinar la densidad de población permisible.

VIII.- Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación y el uso de una instalación, edificación o construcción.

IX.- Ejecutar las obras con cargo al propietario del inmueble, de aquellas que la Dirección de Obras Públicas le hubiere ordenado realizar y que no las haya ejecutado.

X.- Realizar inspecciones a las obras en ejecución ya terminadas, a fin de verificar el cumplimiento a las especificaciones contenidas en las licencias correspondientes, el uso de la edificación y las condiciones estructurales que permitan su uso.

XI.- Imponer las sanciones correspondientes por las violaciones a las disposiciones de este Reglamento.

XII.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus determinaciones.

XIII.- Notificar a la Tesorería Municipal de las multas impuestas por infracciones a este Reglamento.

CAPITULO II

USO DE LA VIA PUBLICA

Artículo 3.- Nadie puede invadir la vía pública sin autorización de la Dirección de Obras Públicas, con construcciones e instalaciones, ni áreas, ni subterráneas, y quien lo haga está obligado a destruirlas o destruirlas de no hacerlo en los términos que le conceda la Dirección de Obras Públicas, ésta lo hará a cargo del autor de la obra, sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente.

Artículo 4.- La Dirección de Obras Públicas podrá otorgar autorizaciones provisionales para la ocupación o ejecución de obras en la vía pública, en los siguientes casos:

I.- Para realizar obras, modificaciones o reparaciones a la vía pública.

II.- Para las instalaciones de servicio público, o construcciones provisionales.

III.- Para construir instalaciones subterráneas.

IV.- Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.

La Dirección de Obras Públicas, al otorgar autorización para las obras anteriores, señalará en cada caso las condiciones a las cuales deberán sujetarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o en caso de hacer el pago correspondiente cuando la Dirección en mención la realice.

Artículo 5.- No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública para:

I.- Colocar anuncios.

II.- Derramar agua por su superficie.

III.- Colocar depósitos de basura en lugares inadecuados.

Artículo 6.- Toda persona que ocupe la vía pública con obras e instalaciones, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando la Dirección de Obras Públicas lo requiera, así como mantener los señalamientos necesarios para evitar cualquier clase de accidente.

Artículo 7.- Dentro de las maniobras en la vía pública, los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección de Obras Públicas.

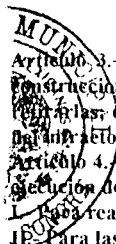
Los escombros, excavaciones y materiales de construcción o cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originadas por obras públicas o privadas, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente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

Los propietarios estarán obligados a restablecer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la obra, asimismo el pago de permiso por el uso de materiales de construcción.

CAPITULO III

NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL

Artículo 8.- El Honorable Ayuntamiento establecerá la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, siendo la Dirección de Obras Públicas, la autoridad facultada para fijar la numeración de los



predios ubicados dentro del municipio.

Artículo 9.- La Dirección de Obras Públicas, previa solicitud y pago de los derechos correspondientes, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública, un solo número oficial.

Artículo 10.- El número oficial deberá colocarse en la parte visible de la entrada de cada edificación, en un recuadro mínimo de veinte centímetros y deberá ser claramente legible.

Artículo 11.- La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar cuando así se requiera, el cambio de número oficial, lo cual lo notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior durante los siguientes noventa días.

CAPITULO IV

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

Artículo 12.- El alineamiento oficial es la distancia que existe entre el límite del predio que colinda con la vía pública y el parámetro mas cercano de la construcción; entendiéndose por límite del predio al terreno que limita al inmueble respectivo, con la vía pública en uso o con la futura vía determinada en planos y proyectos, de acuerdo al programa parcial de vialidad.

Artículo 13.- La Dirección de Obras Públicas estará facultada para fijar las distintas zonas en las que se divide el municipio, a efecto de determinar el tipo, clase, alineamiento y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellas.

Artículo 14.- A solicitud del interesado y previo pago de los derechos correspondientes, la Dirección de Obras expedirá las constancias de zonificación en que se indicará:

I.- Las restricciones de altura, características arquitectónicas de la zona en que se pretenda construir y el alineamiento oficial, el cual se determinará considerando lo siguiente:

a) La restricción mínima será de dos metros y medio.

b) En predios ubicados en esquina, la restricción lateral será de un metro, de acuerdo a lo establecido por el artículo treinta y cinco de este Reglamento.

c) En caso de fraccionamientos y desarrollos urbanos cuya restricción haya sido determinada con anterioridad a la expedición de este Reglamento, deberá respetarse la impuesta originalmente, y

d) En todo caso, la restricción estará sujeta al tipo de obra de que se trate.

II.- El número oficial correspondiente al predio respectivo.

III.- El coeficiente de ocupación máxima del suelo el cual será fijado por la Comisión Técnica; y

IV.- El área de estacionamiento con que deberán contar las edificaciones que se pretenden construir.

CAPITULO V

DE LAS RESTRICCIONES

Artículo 15.- La Dirección de Obras Públicas establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la realización de obras de construcción o para el uso de cualquier inmueble de acuerdo a la zona en la que se localicen, las que se precisarán en las constancias de zonificación que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarlas.

Artículo 16.- Los propietarios de los predios ubicados en esquina, además de respetar el alineamiento por la calle principal, deberán en la calle secundaria remeterse a un metro a partir del límite del predio o en una distancia mínima de dos metros y medio, a partir del alineamiento oficial, pudiendo construir protección para su predio sobre el área que nos ocupa, siempre que ésta no obstruya la visual y sin que exceda de una altura de ochenta centímetros, salvo que sea como barandal metálico ornamental y como limitación del predio. Para el caso de construcción de estacionamiento a cubierto en esta área, sus apoyos serán en dimensiones que no excedan de sesenta centímetros, y en módulos de quince centímetros, pudiendo cargarse éstos al límite del predio.

Artículo 17.- Se requerirá autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas para derribar árboles o arbustos que cumplan funciones de equilibrio ecológico.

Artículo 18.- En las zonas de monumentos a que se refiere o en aquellas que hayan sido determinadas como preservación del patrimonio histórico y cultural, no podrá otorgarse autorización para ejecutar demoliciones, edificaciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin antes obtener dictámen de la Delegación Regional del Instituto de Antropología e Historia, la cual deberá anexarse a la solicitud de licencia correspondiente.

Artículo 19.- Las zonas de influencia de los aeródromos, serán fijados por la Dirección de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en las que regirán las limitaciones del uso de suelo y las modalidades para la construcción que fije dicha dirección.

CAPITULO VI

DE LAS LICENCIAS

Artículo 20.- Licencia es el documento mediante el cual la Dirección de Obras Públicas autoriza la ejecución de las obras a que se refiere el artículo primero de este Reglamento.

Artículo 21.- Para la expedición de las licencias que autoricen la realización de obras de construcción, se requiere que el interesado presente ante la Dirección de Obras Públicas la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:

I.- Título de propiedad, o en su defecto, la documentación que a juicio de la Dirección de Obras Públicas, resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble.

II.- Constancia de zonificación.

III.- Permiso de construcción, en caso que se requiera, de las autoridades sanitarias y de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

IV.- Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala conveniente para que sean legibles; dichos planos estarán debidamente acotados y especificados y deberán incluir como mínimo la planta o plantas de distribución, las fachadas por orientación, la localización del predio, con respecto a las esquinas más próximas a la entrada del mismo, así como la ubicación de la obra en el terreno, el corte sanitario y además se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra.

Estos planos deberán estar firmados por el propietario, arquitecto responsable y director del proyecto. Además la Dirección de Obras Públicas podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos de propietarios para su revisión, exigiendo su modificación, si el caso así lo requiere.

Artículo 22.- Para expedición de licencias que autoricen la ampliación, modificación o restauración de edificaciones, se requiere que el interesado presente a la Dirección de Obras Públicas, la solicitud acompañada de la documentación señalada en el artículo veinticuatro de este Reglamento, incluyendo la licencia de uso, cuando la realización de la obra, tenga por objeto el cambio de uso.

Artículo 23.- Para la expedición de licencias que autoricen la demolición de edificaciones, se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente acompañada de los siguientes documentos:

I.- Título de propiedad, o en su defecto la documentación que a juicio de la Dirección de Obras Públicas resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble.

II.- Plano de construcción a demoler, y

III.- Responsiva profesional de un perito designado como director responsable de la obra.

Artículo 24.- Para la autorización de construcción, ampliación, demolición y restauración de los edificios que a continuación se mencionan, se requerirá además de los señalados en el artículo anterior, de la licencia de uso especial:

I.- Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza.

II.- Instalación de anuncios publicitarios.

III.- Baños públicos.

IV.- Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualquier otro relacionado con servicios médicos.

V.- Museos, salas de espectáculos, cines, centros de reunión y cualquier otro que se dedique a usos semejantes.

VI.- Estacionamientos y servicios de lavado y engrasado de vehículos.

VII.- Templos y construcciones dedicadas al culto religioso;

VIII.- Tiendas de autoservicio, expendios de comida, restaurantes y otros para usos semejantes.

IX.- Hoteles, moteles, campos de turismo y posadas.

X.- Almacenes de manejo y expendios de combustibles.

XI.- Instituciones bancarias.

XII.- Talleres mecánicos o de hojalatería y de otros usos semejantes.

XIII.- Edificios con más de tres niveles sobre el nivel de la calle.

XIV.- Terminales de vehículos de servicios públicos, tales como estaciones de pasajeros, de carga y autobuses.

XV.- Funerarias y panteones.

XVI.- Locales comerciales o conjuntos de ellos.

XVII.- Instalaciones deportivas y recreativas, y

Además de los edificios e instalaciones mencionados, también requerirán de la licencia de uso especial, previa a la expedición de la licencia de construcción o de cambio de uso de destino, los demás edificios o instalaciones, que por su naturaleza generen intensa concentración de usuarios, de tránsito de vehículos o estacionamientos; afecten el equilibrio ecológico, demanden mayor proporción de servicios municipales, o den origen a problemas de riesgo y emergencia urbanas, u otras situaciones que por su carácter de desarrollo urbano se establezcan en los Programas.

En cada licencia de uso especial o específico que se expida, se señalarán las condiciones que fijen los Programas en materia de infraestructura, vialidad, densidad de población, medidas de protección ecológicas, comprendiendo éstas el debido aprovechamiento de las especies que sean propias de la región y cualquier otra que se considere necesaria para el debido crecimiento y desarrollo de los centros de población del municipio; estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 25.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Resanes y aplanadas interiores;

II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.

III. Pintura y revestimiento de interiores y exteriores, salvo los casos que correspondan al Centro Histórico.

IV. Reparación de albañales.

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

VI. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto.

VII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de diez y seis metros cuadrados, que no afecten la estabilidad del resto de construcciones, excepto cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre monumentos, zonas arqueológicas, artísticas e históricas.

VIII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o para vigilancia de predios durante la

edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.

X.- Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección de Obras Públicas desde la primera pieza hasta de cuatro por cuatro metros de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio, y

X.- Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 26.- Para la construcción de viviendas unifamiliares en fraccionamientos tipo colonia popular, la Dirección de Obras Públicas previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos en vigor, facilitará planos económicos debidamente autorizados a las personas que así lo soliciten y acrediten la propiedad del terreno.

Artículo 27.- La Dirección de Obras Públicas no otorgará licencias de construcción, respecto a lotes e fracciones de terrenos que hayan resultado de la división del mismo, sin la autorización correspondiente.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la dirección de obras públicas, para que pueda otorgarse la licencia de construcción en ellos será de acuerdo a la siguiente relación:

Tipo Residencial

Calles Locales:	Frente mínimo 10.00 metros Superficie mínima 240.00 metros
Calles Colectoras:	Frente mínimo 10.00 metros Superficie mínima 180.00 metros
Para vivienda de interés social y construcciones populares /calle local:	Frente mínimo 10.00 metros Superficie mínima de 117.00 metros

Calle Colectora: Frente mínimo 7.50 metros
Superficie mínima 135.00 metros

Artículo 28.- Presentada la solicitud de licencia en los términos de los artículos anteriores, la Dirección de Obras Públicas, en un plazo de diez días hábiles resolverá sobre la procedencia o improcedencia de la expedición de la misma.

Artículo 29.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican requerirán de licencia específica:

I.- Las excavaciones o corte de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 60 centímetros.

En este caso la licencia tendrá vigencia máxima de cuarenta y cinco días, este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

II.- Los tapias que invadan la acera, con una anchura superior de cuarenta centímetros.

III.- Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías, desmontables y otros similares.

Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un ingeniero mecánico, registrado como director responsable de obra.

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

Con la solicitud de licencia, se acompañarán la responsiva profesional de un ingeniero mecánico o ingeniero electricista registrado como director de obra, con los datos referentes a la ubicación del edificio y al tipo de servicios que se destinará, así como los juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

Artículo 30.- La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra a ejecutar.

Para la construcción de obras con superficie hasta de 300 metros cuadrados, la vigencia máxima será de seis meses; hasta de 1000 metros cuadrados de 36 meses.

Si terminó el plazo autorizado para la construcción de una obra y ésta no hubiere concluido, para continuarla deberá obtenerse una prórroga previo pago de los derechos por la parte no ejecutada de la obra; a la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos cuando sea necesario.

Artículo 31.- La Dirección de Obras Públicas no está obligada a expedir constancia de zonificación y en consecuencia licencia de construcción o autorización para instalación de servicios públicos, respecto de los predios que con frente a la vía pública, de hecho, no se ajusten a la planificación urbana oficial.

Artículo 32.- Toda licencia causará los derechos que para efecto fije la Ley de Ingresos Municipales.

CAPITULO VII

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE CONSTRUCCION

Artículo 33.- El perito responsable de obra es la persona física o moral que responde ante el Honorable Ayuntamiento del cumplimiento de las disposiciones de la Ley y de este ordenamiento, en la ejecución de obras autorizadas por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 34.- Para ser perito responsable de obra, el interesado podrá solicitar el registro correspondiente ante la Dirección de Obras Públicas y cumplir con los siguientes requisitos:

a) Cuando se trate de personas físicas:

~~50~~ Acreditar la nacionalidad mexicana y en caso de ser extranjero tener la documentación legal correspondiente.

II.- Acreditar poseer título y cédula profesional de ingeniero, arquitecto o profesión relacionada directamente con el proyecto y construcción de obras a que se refiere este reglamento.

III.- Cubrir los derechos correspondientes, en la Ley de Ingresos en vigor.

b) Cuando se trate de personas morales:

I.- Acreditar a satisfacción de la Dirección de Obras estar legalmente constituida y que su fin esté total o parcialmente relacionado con el proyecto y construcción de las obras a que se refiere este reglamento.

II.- Acreditar a satisfacción de la Dirección de Obras Públicas, que cuenta con los servicios profesionales de un Ingeniero o Arquitecto.

Artículo 35.- Para los efectos de este reglamento se entiende que el perito responsable de construcción, otorgará responsiva profesional cuando:

I.- Suscriba la solicitud de licencia de construcción o demolición.

II.- Ejecute una obra o acepte la responsabilidad de la misma.

III.- Suscriba la solicitud de registro de una obra.

IV.- Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

Artículo 36.- El perito de construcción, con título de carrera de arquitecto, ingeniero civil o ingeniero arquitectónico, podrá otorgar responsiva profesional para cualquier obra a que se refiere este reglamento. Los demás ingenieros cuyo título corresponda a algunas especialidades afines al proyecto y construcción de obras, podrán otorgarlas para cualquier obra de su especialidad y campos específicos. Cuando se trate de una persona moral deberá acreditar que cuenta con los servicios de un profesionista.

Artículo 37.- El perito de construcción vigilará la buena ejecución y dirección de ésta y deberá:

I.- Dirigir y vigilar la obra en sí, o por medio de técnicos auxiliares de acuerdo con este Reglamento.

II.- Tener en la obra y la bitácora foliada y encuadernada en la cual anotarán los siguientes datos: nombre, atribuciones y firma de los técnicos auxiliares si los hubiere, fechas de las visitas del Director responsable de la obra, materiales empleados para fines estructurales de seguridad, procedimientos generales de construcción y de control de calidad, fecha de iniciación de cada etapa de obra, incidentes y observaciones e instrucciones especiales del director responsable de la obra y observaciones de los inspectores del Ayuntamiento o de la Dirección de Obras Públicas.

III.- Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción.

IV.- Colocar en lugar visible de la obra, un letrero con su nombre y apellido, número de registro, número de licencia de ubicación de la obra y ubicación de la misma.

V.- Refrendar su registro de perito valuador de construcción durante el mes de enero de cada año.

Artículo 38.- No se requerirá de responsiva del perito responsable de construcción para la ejecución de las siguientes obras:

I.- Arreglo o cambio de techos o entrepisos que no requerirán diseño estructural y no afecten la estabilidad del edificio.

II.- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros.

III.- Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo de construcción de dos niveles, si no afectan elementos estructurales y no cambia total y parcialmente al destino del inmueble.

IV.- Instalación de fosas sépticas o albañales en casa habitación.

V.- En los casos de vivienda progresiva bajo el sistema de autoconstrucción.

CAPITULO VIII

PROYECTO ARQUITECTONICO

Artículo 39.- Dentro de los requisitos generales de proyectos, para las edificaciones a que se refiere este Reglamento, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente título.

Artículo 40.- Todo proyecto deberá contener los siguientes elementos:

I.- Escala

Plantas de conjunto. Se utilizará escala apropiada al proyecto indicando el nombre de las partes que le conformen. Para detalles constructivos se usarán escalas que sean apropiadas al proyecto.

II.- Plantas

Para plantas de cimentación arquitectónicas, estructurales e instalaciones, se utilizará escala apropiada al proyecto indicando los ejes longitudinales de los muros, con letras mayúsculas del alfabeto de arriba hacia abajo y con número los ejes en sentido vertical de izquierda a derecha, quedando espacio libre suficiente entre estos símbolos y los ejes perimetrales de la planta, para indicar las acotaciones parciales y totales. Cuando se indiquen ejes en planta alta se empleará la misma anotación si coinciden los mismos ejes, utilizándose para ejes intermedios que no coinciden los indicados en la planta baja. Además se deberá indicar los usos de cada área de la obra y el nivel de piso terminado en la planta arquitectónica.

En caso de remodelación se considerarán los aspectos antes indicados, cuando las características de la obra así lo requiera y deberá señalarse:

- muro por demoler
- muro existente
- muro nuevo
- cimentación nueva

III. CROQUIS DE LOCALIZACION.

Este concepto deberá aparecer en la parte inferior derecha de cada plano que integra el proyecto y señalará:

- a) el nombre de las calles que encierran la manzana donde se ubica el predio.
- b) la distancia del predio a la esquina más próxima
- c) las medidas del terreno según el documento que acredita la propiedad
- d) la ubicación de la construcción dentro del terreno
- e) la orientación Norte Sur
- f) este croquis puede elaborarse sin escala pero indicándose todas las medidas necesarias
- g) número de lote, manzana, clave catastral y número oficial

IV CUADRO DE DATOS

Este cuadro deberá encontrarse en la esquina inferior derecha abajo del croquis de localización y sus dimensiones serán de 8x16 centímetros, contando con los datos siguientes:

- a) Tipo de proyecto (construcción, remodelación, ampliación y levantamiento)
- b) Tipo de obra (casa-habitación, oficina, taller, departamentos, comercios, etc.)
- c) Nombre del propietario del terreno y domicilio de la obra
- d) Proyecto (nombre y firma del arquitecto)
- e) Cálculo (nombre y firma del calculista)
- f) Director responsable (nombre y firma)
- g) Número de plano (1,2,3)
- h) Tipo de plano (A-1,A-2,E-1,E-2,D-1,D-2)
- i) Contenido del plano
- j) Fecha de realización del Proyecto

V. SIMBOLOGIA.

En planos de instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica y gas, se deberá utilizar la simbología adecuada, para la perfecta interpretación de las mismas.

VI. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Planta

Isométrico

Especificaciones (diámetro y material)

Simbología

Instalaciones Eléctrica

VII. INSTALACION DE GAS

Planta

Cuadro de caída de presiones

Isométrico

Especificaciones

VIII. DETALLES

Cuando en los planos anteriores resulten demasiados detalles, se podrán concentrar en un plano general dichos detalles, los cuales se deberán relacionar e identificar con los planos iniciales.

Artículo 41.- La Dirección de Obras Públicas revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias y aprobará aquellos que cumplan con las disposiciones legales vigentes y se negará con aquellos que no cumplan con lo establecido.

Artículo 42.- Clasificación: Para los efectos de este reglamento se establece la siguiente clasificación de los edificios, atendiendo a su funcionamiento y estructura.

a) ~~Asistenciales~~

Guarderías, Orfanatorios, Asilos, Reformatorios y Centros de Readaptación.

b) ~~Sanitarios~~

Sanitarios, Hospitales, Clínicas, Laboratorios y Centros de Salud.

c) ~~Deportivos~~

Estadios, arenas, gimnasio, pistas de carreras de autos, lienzos para rodeos y charros, etc.

Canchas deportivas, Albercas, Baños y Vestidores y Plaza de toros.

d) ~~Recreativos~~

Cines, Teatros, Auditorios y Muscos, Parques y Jardines, Clubes y Salones, Restaurantes y Bares, Hotcls, Exposiciones y Ferias con Aparatos Eléctricos.

e) ~~Educación~~

Jardín de niños, escuelas primarias, escuelas de educación media, escuelas de educación superior, escuelas de educación técnica y centros culturales.

f) ~~Habitacionales~~

Casas habitación unifamiliares, Conjunto habitacional, Edificios de apartamentos y Fraccionamientos.

g) ~~Estructura Pública~~

Edificios de Oficina, Terminales de F.F.C.C., Autobuses, Aeropuertos, Fábricas, Talleres, Bodegas, Rastros, Mercados, Centros Comerciales, Central de Abastos, Frigoríficos y Baños Públicos.

Artículo 43.- Todo proyecto arquitectónico referente a los edificios mencionados en el artículo anterior, deberá contemplar las instalaciones necesarias para minusválidos, excepto los relativos a casa habitación unifamiliares.

Artículo 44.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como polastras, sardinales y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros podrán sobresalir hasta veinte centímetros de dicho límite.

Los balcones abiertos y contruidos a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros podrán sobresalir del límite del predio hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos deberán ajustarse a las restricciones sobre distancias a las líneas de transmisión que señale el Reglamento de la Comisión Federal de Electricidad y el uso de la vía pública.

Cuando la acera tenga una anchura de un metro cincuenta centímetros, los motivos arquitectónicos tendrán las dimensiones anteriores y los balcones abiertos podrán salir del límite del predio hasta un máximo de .50 metros.

Las marquesinas podrán salir del límite del predio, el ancho de la acera disminuido en un metro, no deberá usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública.

CAPITULO IX

CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 45.- Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Las escaleras en casas unifamiliares, o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de 0.90 metros, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.70 metros.

II. El ancho de los descansos deberán ser cuando menos igual a la anchura reglamentaria de las escaleras.

III. Sólo se permitirán escaleras compensables y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de cien metros cuadrados.

IV. La huella de los escalones tendrán un ancho mínimo de veinticinco centímetros y sus perales un máximo de dieciocho centímetros. La dimensión de la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.

V. En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales; la misma condición deberán cumplir con los perales.

VI. El acabado de la huella será antiderrapante; y

VII. La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, será de noventa centímetros, medidos a partir de la nariz del escalón y se construirán de manera que impidan el paso de los niños a través de ellos.

Artículo 46.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de anchuras reglamentarias de las circulaciones a que den servicio;

II. La pendiente máxima será del 10 por ciento

III. Los pavimentos serán antiderrapantes;

Artículo 47.- Las puertas de todas las salidas de hoteles, casa de huéspedes, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos deportivos, locales y centros comerciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos, escaleras o banquetas.

II. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.

III. Cuando comuniquen con escaleras entre la puerta y el parante inmediato deberá haber un descanso en una longitud mínima de 1.20 metros y

IV. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPITULO X

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Artículo 48.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de las construcciones y predios en uso deberán cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento.

Artículo 49.- Las edificaciones y predios deberán estar provistos de instalaciones que garanticen el drenaje eficiente de aguas negras y pluviales sujetándose a las siguientes reglas:

I. Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas y en general cualquier saliente del límite del predio, deberán drenarse de manera que se evite la caída o el escurrimiento libre del agua, directamente sobre la vía pública o predios vecinos.

II. Los patios, estacionamientos y jardines deberán contar con los pendientes o instalaciones necesarias para que el escurrimiento de las aguas pluviales se haga directamente hacia la vía pública, y no drenarse a través de los colectores o albañales de la red municipal.

III. De no existir servicio público de albañales, las aguas negras deberán conducirse a una fosa séptica de la capacidad adecuada cuya salida esté conectada a un campo de filtración o absorción. Las aguas de lluvia, las aguas jabonosas y las de limpieza se conducirán por tuberías independientes de las aguas negras al campo de filtración o al pozo de absorción.

CAPITULO XI

PREVISIONES CONTRA INCENDIOS

Artículo 50.- Generalidades.- Las edificaciones deberán contar con sus instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios y conservar las medidas de seguridad establecidas en el presente capítulo.



Artículo 51.- La Dirección, para conceder toda licencia de construcción requerirá de la aprobación del Departamento de Bomberos, el cual tendrá la obligación de exigir en cualquier edificación las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesarios, sin perjuicio de lo establecido en el presente ordenamiento.

Artículo 52.- Los centros de reuniones, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, locales comerciales, laboratorios donde manejen productos químicos, así como en edificios con altura mayor de cinco niveles sobre el de la banqueta, deberán revalidar anualmente un dictámen de aprobación del Departamento de Bomberos relativo al funcionamiento del equipo e instalaciones de seguridad. Los propietarios o responsables de dichos edificios están obligados a llevar un registro de los resultados de las pruebas, así como de las obras de mantenimiento que realice para el buen funcionamiento de dichos equipos y sistemas, el cual exhibirán a solicitud del inspector de bomberos.

Artículo 53.- Prevenciones de acuerdo a la altura y superficie de las edificaciones. De acuerdo a la altura y superficie de las edificaciones, deberán respetarse las siguientes condiciones:

I. Las edificaciones de más de tres niveles, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios del tipo adecuado, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio no se encuentre a mayor distancia de treinta metros.

II. Los edificios o conjuntos de edificios de un predio con altura mayor de quince metros, así como los comprendidos en la fracción anterior cuya superficie constituida en un solo cuerpo sea mayor de cuatro mil metros cuadrados, deberán contar además con las siguientes instalaciones y equipo:

a) Hidrantes.- En la cantidad, las especificaciones y ubicaciones que fije el Cuerpo de Bomberos.

b) Tanques o cisternas para almacenar agua, con capacidad mínima de 20,000 litros, o una proporción de 15 litros por metro cuadrado de construcción, salvo los casos en que exista mayor riesgo, y cuya capacidad se determinará de acuerdo al grado de éste. Podrá autorizarse el uso de esta agua para el servicio del edificio, siempre y cuando la bomba eléctrica sea controlada y bombee hasta cualquier nivel del mismo.

c) Dos bombas automáticas, una eléctrica con control hidroneumático y otra con motor de combustión interna, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendios.

d) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotada de una siamesa de 64 Mm.- de diámetro, con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 m. 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 90M. que se ubicará al paño del límite del predio, a un metro de altura sobre la banqueta. Estarán equipadas las válvulas con bombas de no retorno de manera que el agua que se inyecte por la toma no dañe las instalaciones del bombeo.

e) En cada piso se instalarán gabinetes con salidas contra incendios dotadas con conexiones para mangueras que cubra un área de 30 metros de radio, y su superación no sea mayor de 60 metros. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras y entradas.

f) Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro, de material sintético conectadas adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de niebla.

g) Válvulas de control y demás dispositivos, se colocarán en cada uno de los pisos. Además se instalará una alarma local que se activará en el momento de que actúen los rociadores de este tipo, supervisando periódicamente todos los dispositivos de seguridad instalados para su operación eficiente.

h) La tubería puede ser de cobre o galvanizada con diámetros no menores que los requeridos para la suficiente y correcta alimentación. En tubería de cobre deberá usarse soldadura con el 95% de estaño y 5% de antimonio.

i) Un mínimo de dos bombas con un caudal suficiente a la demanda; pudiendo conectarse simultáneamente el sistema de rociadores y de hidratantes interiores. La instalación deberá tener siamesas, para que en caso de cualquier falla pueda ser alimentado el o los sistemas por medio de máquinas extinguidoras de incendios.

j) Planta eléctrica de emergencia.- Deberá contar con una planta eléctrica equipada con arranque automático y para que en un tiempo no mayor de 60 segundos pueda restablecer el servicio eléctrico. En caso de fallas podrá ser operada a control remoto desde la estación central de control. Deberá contar con suficiente combustible para su funcionamiento de un mínimo de dos horas; fuerza, alumbrado, señalización y comunicaciones deberán ser energizados en caso de emergencia y constantemente se harán simulacros y pruebas para su buen funcionamiento.

Artículo 54.- Extinguidores.- Los extinguidores deberán ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión, la carga y la de su vencimiento.

Después de haberse usado un extinguidor, deberá ser recargado de inmediato, y colocado de nuevo en su lugar.

El acceso a los extinguidores deberá mantenerse libre de obstáculos y colocarse a una altura de 1.60 M.

Artículo 55.- Mangueras contra incendio.- Las mangueras contra incendio deberán estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas.- Su presión deberá probarse cuando menos cada 120 días, salvo indicación contraria del Cuerpo de Bomberos. Después del uso o pruebas deberán lavarse cuidadosamente, escurrirse y secarse (preferiblemente en la sombra) y colocarse nuevamente en sus respectivos gabinetes.

Artículo 56.- Sistema hidráulico.- Deberá vigilarse que en todos los sistemas de tuberías contra incendio la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida.

Artículo 57.- Prueba de equipo de bombeo.- Los equipos de bombeo deberán probarse por lo menos semanalmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos, utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

Artículo 58.- Presión de agua y pruebas de mangueras.- La presión del agua en la red contra incendio, deberá mantenerse entre 3.5 y 5.0 kg/cm²., probándose en primer término simultáneamente las dos tomas de manguera más altas y a continuación las dos más alejadas de abastecimiento, manteniendo todo el tiempo las válvulas completamente abiertas, por lo menos, durante tres minutos.

Estas pruebas deberán hacerse por lo menos cada 120 días y se harán con manómetros y dispositivos que impidan el desperdicio del agua.

Artículo 59.- Sistemas de alarma.- Todas las construcciones dedicadas al servicio público, tales como oficinas, hoteles, hospitales, etc. y al igual que en almacenes y algunas industrias y comercios deberán de contar, con sistemas de alarma a base de detectores de combustión, centralizados a tableros con señalización visual y sonora, ubicados estratégicamente en lugares donde haya personal constantemente.

Los componentes de este sistema serán debidamente localizados y de acuerdo a las especificaciones proporcionadas por el Cuerpo de Bomberos, quienes deberán probar todo el sistema al ser terminado en su instalación y periódicamente se harán pruebas de su buen funcionamiento.

Artículo 60.- Prevenciones para instalaciones industriales.- Todos los edificios destinados para su uso industrial sobre todo aquellos donde exista mayor riesgo, deberán ubicarse todas las instalaciones eléctricas como líneas de alta tensión y sus dispositivos, lo más alejado posible para que pueda actuar en caso de emergencia la brigada industrial contra incendios, mientras llegan los bomberos a atender dicha emergencia.

Artículo 61.- Protección a elementos estructurales de acero.- Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles deberán protegerse por medio de recubrimiento a prueba de fuego. En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Artículo 62.- Protección a elementos estructurales de madera.- Los elementos estructurales de madera se protegerán por medio de retardantes al fuego, o de recubrimientos de asbesto o de materiales similares de no menos de 6 mm. de espesor. Además, cuando estos elementos se localicen cerca de instalaciones sujetas a altas temperaturas, tales como tiros de chimenea, campana de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 °C deberán distar de los mismos un mínimo de 60 cms. En el espacio comprendido entre los elementos estructurales y dichas instalaciones, deberá permitirse la circulación del aire para evitar temperaturas superiores a 80°C.

Artículo 63.- Rampas y escaleras.- Las escaleras y rampas de edificios que no sean unifamiliares, deberán construirse con materiales incombustibles.

Artículo 64.- Puertas.- En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o salidas generales, se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior de 0.90 M., ni su altura menor de 2.05 M. Estas puertas abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida; al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni los descansos de rampas ni escaleras, y deberán contar con un dispositivo automático para cerrarlas.

Artículo 65.- Elevadores y montacargas.- Los cubos de elevadores y montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles.

Artículo 66.- Ductos e instalaciones.- Los ductos para instalaciones excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán sobre la azotea más alta a que tenga acceso.

Artículo 67.- Tiros o tolvas.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios y basura, se prolongarán y ventilarán hacia el paso de fuego o humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego. Los depósitos de basura, papel, trapos o ropa, ropería de hoteles, hospitales, etcétera estarán protegidos por medio de aspersores de agua contra incendio, exceptuándose los depósitos sólidos, líquidos o gases combustibles para cuyo caso el Honorable Cuerpo de Bomberos determinará lo conducente.

Artículo 68.- Campanas.- Las campanas de estufas o fogones excepto en viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de una campana y su unión con la chimenea, y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

Artículo 69.- Pavimentos.- En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego.

Artículo 70.- Prevenciones en estacionamientos.- Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en este capítulo, con areneros de 200 litros de capacidad colocados 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 en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

Artículo 71.- Casos no previstos.- Los casos no previstos en este Capítulo, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el H. Cuerpo de Bomberos y la Dirección.

CAPITULO XII

INSTALACIONES ELECTRICAS, MECANICAS Y ESPECIALES

artículo 72.- Sólo podrán construirse las instalaciones mecánicas, eléctricas, de ventilación, aire



acondicionado, neumáticas, gas, de seguridad y similares que estén proyectadas de conformidad con las normas establecidas por la Secretaría de Industria y Comercio, la Secretaría de Salubridad y Asistencia y la Secretaría del Trabajo y Previsión Social y acordes con las demás disposiciones legales vigentes. El propietario estará obligado a conservarlas en condiciones de proporcionar permanentemente servicio seguro eficiente.

Artículo 73.- Los edificios e instalaciones deberán estar dotados de los dispositivos para proporcionar los siguientes niveles mínimos de iluminación en luces lumens:

I. Edificios para habitación:

Circulaciones.....30 lumens

II. Edificios para comercios y oficinas:

Circulaciones.....30 lumens

Vestibulos.....125 lumens

Oficinas.....300 lumens

Comercios.....300 lumens

Sanitarios.....75 lumens

Elevadores.....100 lumens

III. Edificios para la educación:

Circulares.....100 lumens

Salones de Clases.....150 lumens

Salones de Dibujo.....300 lumens

Salones de Costura, iluminación localizada.....300 lumens

Sanitarios.....74 lumens

IV. Instalaciones Deportivas:

Circulaciones.....100 lumens

Sanitarios.....75 lumens

V. Baños:

Circulaciones.....100 lumens

Baños y Sanitarios.....75 lumens

VI. Hospitales:

Circulaciones.....100 lumens

Salas de espera.....125 lumens

Salas de encamado.....60 lumens

Consultorio y salas de curación.....300 lumens

Emergencia en consultorio y salas de curación.....300 lumens

Sanitarios.....75 lumens

VII. Inmuebles para el establecimiento de hospedaje y casa habitación:

Habitaciones.....60 lumens

Circulaciones.....100 lumens

Sanitarios.....75 lumens

VIII. Industrias:

Circulaciones.....100 lumens

Areas de Trabajo.....300 lumens

Sanitarios.....75 lumens

Comedores.....150 lumens

IX. Salas de Espectáculos:

Circulaciones.....100 lumens

Vestibulos.....150 lumens

Salas de descanso.....50 lumens

Salas durante la función.....01 lumens

Salas durante el intermedio.....50 lumens

Indicadores de Emergencia en las circulaciones y

sanitarios.....30 lumens

Sanitarios.....75 lumens

X. Centros de reunión:

Circulaciones.....100 lumens

Cabarets.....30 lumens

Restaurantes.....50 lumens

Cocinas.....200 lumens

Sanitarios.....75 lumens

Emergencias en la sala.....75 lumens

Indicadores de emergencia en las circulaciones y

sanitarios.....30 lumens

XI. Edificios para espectáculos deportivos:

Circulaciones.....100 lumens

Indicadores de emergencia en circulaciones y	
Sanitarios.....	30 lumens
Sanitarios.....	75 lumens
Templos:	
Altar y retablos.....	100 lumens
Nave principal.....	100 lumens
Sanitarios.....	75 lumens
XIII. Estacionamientos:	
Entrada.....	150 lumens
Espacio para circulación.....	75 lumens
Espacio para estacionamiento.....	30 lumens
Sanitarios.....	75 lumens
XV. Ferias y Aparatos Mecánicos:	
Circulaciones.....	100 lumens
Sanitarios.....	75 lumens

Para evitar el deslumbramiento por exceso de iluminación, no existirán zonas iluminadas contra fondos oscuros y en los locales se tendrá una iluminación general cuyo contraste con el campo visual no sea mayor de tres a uno. El brillo permitido en zonas de trabajo severo y prolongado, no excederá de 0.25 lamberts, para lámparas con visión de línea directa, el brillo no será superior a 0.5 lamberts.

CAPITULO XIII

DE LAS AUTORIZACIONES DE OCUPACION Y DE USO DE SUELO

Artículo 74.- Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dirección de Obras Públicas, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando para este objeto las formas de terminación de obra y anotando en su caso el número de la fecha de la licencia respectiva.

Artículo 75.- El visto bueno de seguridad se concederá cada vez liquidados los derechos que para el mismo fija la Ley de Ingresos del Municipio, previamente al otorgamiento de la autorización de uso y ocupación.

Artículo 76.- Requieren de visto bueno de seguridad y ocupación, las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas y cualquier tipo de instalaciones dedicadas a la enseñanza.
- II. Centros de reunión tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiesta o similares, museos, circos, palenques, carpas, rodeos, estadios, arenas y cualquier otro de sus usos semejantes.
- III. Instalaciones deportivas y recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón.
- IV. Hoteles, hosterías, casas de huéspedes, restaurantes y cualquier otro de su uso similar.
- V. Ferias con aparatos mecánicos y
- VI. Elevadores y escaleras eléctricas, en este caso el visto bueno a que se refiere este artículo sólo se concederá después de la responsiva que debe otorgar la persona física o moral que haya instalado los aparatos.

Artículo 77.- Recibida la manifestación de obra, la Dirección de Obras Públicas ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, comprobará si la construcción se ajusta a los planes arquitectónicos además de los documentos aprobados, que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La Dirección de Obras Públicas permitirá diferencias en las obras ejecutadas con respecto al proyecto aprobado, siempre que no afecte las condiciones de seguridad, destino, uso, servicio y salubridad; que se hayan respetado las restricciones indicadas en la constancia de zonificación, las características autorizadas en la licencia respectiva y el número de niveles especificados.

Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados, la Dirección de Obras Públicas autorizará su uso y ocupación.

Artículo 78.- Si del resultado de la inspección a que se refiere el Artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente aparecerá que la obra no se ajuste a la licencia y a los planos autorizados, la Dirección de Obras Públicas ordenará al propietario del edificio o a su representante, efectuar las modificaciones que fueran necesarias y en tanto éstas no se ejecuten de acuerdo a lo ordenado, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 79.- Cuando se demuestre que la obra cumple con este reglamento y con los demás ordenamientos legales respectivos, si como las disposiciones de los Programas, la Dirección de Obras Públicas podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, que deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud de regularización y de registro de la obra;
- II. Acompañar a la solicitud los siguientes documentos: constancia de zonificación, certificado de instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales por triplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones que se exigen para la concesión de licencia de construcción, con la respuesta de un director responsable de obra, en los casos que se requiera.
- III. Recibida la documentación, la Dirección de Obras Públicas procederá a su revisión y en caso practicar una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección de Obras Públicas autorizará su registro, previo pago de los



derechos y sanciones establecidas en la Ley de Ingresos Municipal y el presente reglamento.

Artículo 80.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales tales como fábricas, bodegas, talleres, granjas, laboratorios o similares, se requerirá la autorización previa inspección que practique la Dirección de Obras Públicas.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resultara que el inmueble reúne las características de ubicación o instalaciones, que para esa clase de establecimientos exigen los programas, este reglamento y las demás disposiciones relativas.

CAPITULO XIV

CONSERVACION DE PRUEBAS Y EDIFICACIONES

Artículo 81.- Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene a fin de que se conviertan en una molestia o peligro para sus moradores o público en general.

Artículo 82.- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.

CAPITULO XV

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

Artículo 83.- Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dársele.

Artículo 84.- Cuando la Dirección de Obras Públicas tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación pueda representar un peligro para las personas o afectar predios vecinos, previo dictámen técnico, se le requerirá a su propietario con la urgencia que el caso amerite para que ejecute las reparaciones necesarias y tome las medidas de seguridad pertinentes.

Artículo 85.- Las medidas de seguridad son de ejecución obligatoria e inmediata, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso procedan.

Artículo 86.- Se considerarán medidas de seguridad las siguientes:

- a) La suspensión de trabajos,
- b) La clausura temporal o definitiva en el área total o parcial de las instalaciones, construcciones y edificaciones;
- c) La demolición de construcciones;
- e) El retiro de instalaciones.
- f) La prohibición de uso de inmuebles o instalación y
- g) cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 87.- Cuando el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas en el presente capítulo, la dirección de obras públicas previo dictámen que al efecto emita, estará facultada para ejecutar a costa del propietario las medidas de seguridad que considere necesarias; pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los casos que así lo amerite. Si el propietario se negará a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería Municipal efectuará su cobro mediante el procedimiento económico-coactivo.

Artículo 88.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados como medidas de seguridad, el propietario de inmueble o construcciones o el director de la obra dará aviso de terminación a la dirección de obras públicas, la que verificará su correcta ejecución y en su caso ordenará la modificación de aquellos que no se hayan ajustado a las indicaciones señaladas.

Artículo 89.- Si como resultado del dictámen técnico fuera necesario ejecutar algún trabajo que requiera la desocupación parcial o total de la edificación peligrosa, la dirección de obras públicas podrá ordenar la desocupación temporal en tanto se ejecuten éstos considera parte interesada, aquella a quien directa o indirectamente afecten las condiciones o funcionalidad de una construcción o edificio.

Artículo 90.- Los inspectores que realicen las visitas en los términos del artículo anterior, están obligados a levantar una acta, en la que harán constar en forma clara y detallada el resultado de la misma, en caso de que la obra no se ajuste a los planos autorizados o se observen contravenciones a las disposiciones contenidas en la Ley o en el presente reglamento. Antes de cerrar el acta, el Inspector concederá intervención a la persona con quien se entendió la diligencia.

Artículo 91.- Si el inspector encuentra que la obra se ha iniciado sin el permiso de construcción correspondiente a ésta no se ha ajustado a las restricciones de alineamiento establecidas en la licencia, suspenderá provisionalmente la obra.

Artículo 92.- Toda resolución que impugna una sanción, deberá fundarse y motivarse, tomando en cuenta:

- I. Los daños que se hayan producido o puedan producirse;
- II. La gravedad de infracción;
- III. La magnitud y destino de la obra y
- IV. Las demás circunstancias estimadas por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 93.- Las infracciones a este reglamento, serán sancionadas con:

- I. Multa equivalente de 1 a 150 días de salario mínimo general vigente en la Ciudad de Caborca, Sonora.
- II. Suspensión del Registro como director responsable de obra;
- III. Cancelación del registro como director responsable de obra;
- IV. Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra;
- V. Suspensión de la obra en ejecución;
- VI. Cancelación de la obra en ejecución;
- VII. Demolición;
- VIII. Arresto hasta por 36 horas

Artículo 94.- Se aplicará multa equivalente de 1 a 10 salarios mínimos general diario vigente en la Ciudad de Caborca, Sonora, al director o propietario de la obra, pudiendo aplicarse a ambos según sea su culpa en la comisión de la infracción, que incurra en las siguientes faltas:

- I. Porque no se tenga en la obra, los planos autorizados ni la licencia respectiva;
- II. Cuando se invada con materiales de construcción como: grava, arena, cemento mezclas, etc. o escombros, o se hagan modificaciones o modificaciones en la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
- III. Por obstaculizar las funciones de los Inspectores autorizados por la Dirección de Obras Públicas.
- IV. Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y
- V. Cuando no se proporcione a la Dirección de Obras Públicas el aviso de la terminación de la obra dentro del plazo establecido.
- Artículo 95.- Se aplicará una multa equivalente de 10 a 30 veces el salario mínimo general diario vigente en la Ciudad de Caborca, Sonora, al director de la Obra, en las siguientes fallas:
- I. Cuando sin la autorización de la dirección de obras públicas, se utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere este reglamento;
- II. Cuando la ejecución de la obra no se ajuste o se exceda de las tolerancias establecidas en este Reglamento con relación a los planos autorizados y a las disposiciones contenidas en la licencia respectiva.
- III. Cuando no se refrende cada dos años ante la Dirección de Obras Públicas, su registro responsable de la obra;
- IV. Cuando no cumpla con la obligación de llevar bitácora de obra en los casos que se requiera;
- V. Cuando no comuniqua la Dirección de Obras Públicas la designación de técnicos auxiliares en la ejecución de la obra;
- VI. Cuando haya obtenido su registro como director responsable de la obra, proporcionando documentos e información falsos, sin perjuicio que le de vista al ministerio público en los casos que se hubiere cometido el delito.
- Artículo 96.- Se aplicará multa equivalente de 10 a 50 veces el salario mínimo general diario vigente correspondiente a la ciudad de Caborca, Sonora, al director responsable de obra o en su caso al propietario del inmueble, pudiendo aplicarse a ambos según sea su culpa en la comisión de infracción que incurran en las siguientes faltas:
- I. Cuando se inicie cualquiera de las obras reguladas por este Reglamento, sin haber obtenido la licencia respectiva.
- II. Cuando, habiendo sido requerido para ello, no regularice las obras ejecutadas sin licencia dentro del plazo concedido.
- III. Cuando en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones e usos autorizados en la constancia de zonificación.
- IV. Cuando se hagan excavaciones que afecten la estabilidad de la obra en construcción, de las edificaciones y predios vecinos o de la vía pública;
- V. Cuando dolosamente proporcionen datos o información falsos en las solicitudes de licencia o sus anexos.
- Artículo 97.- Se aplicará multa equivalente de 50 a 100 veces el salario mínimo diario vigente correspondiente a la Ciudad de Caborca, Sonora, al director responsable de obra que incurra en las siguientes faltas:
- I. Cuando en la ejecución de una instalación no respete las provisiones contra incendios establecidas en este Reglamento o en la licencia de construcción respectiva.
- II. Cuando no cuente con los servicios de técnicos auxiliares en la ejecución de obras que requieran de alguna instalación especial.
- III. Cuando no observe las normas relativas a los dispositivos de la elevación de la obra, así como al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.
- IV. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas.
- Artículo 98.- En caso de reincidencia, se duplicará el monto de la multa que corresponda. Para los efectos de este artículo se entiende por reincidencia que el infractor cometa la misma violación, dos o más veces, en la ejecución de una misma obra, tratándose de los propietarios del inmueble o dentro de un período de un año aún en obras diferentes, en el caso de los directores responsables de obra, contado a partir de la fecha en que haya quedado firme la sanción inmediata anterior que le fuere impuesta.
- Artículo 99. Serán causas de suspensión del registro como director responsable de obra, sin perjuicio en la aplicación de la multa correspondiente, las siguientes:
- I. Cuando habiendo sido requerido, no cumpla con la obligación de llevar bitácora de obra, en los casos que así lo establezca.
- II. Cuando dolosamente proporcione datos o información falsos en las solicitudes de licencia.
- III. Tratándose de persona moral cuando deje de contar con los servicios del profesionista.
- Artículo 100.- Será causa de cancelación del registro del director responsable de obra, sin perjuicio en la aplicación de la multa correspondiente, las siguientes:
- I. Cuando haya obtenido su registro, proporcionando datos o documentos falsos.
- II. Cuando en virtud de sentencia ejecutoriada haya sido declarado responsable de algún delito derivado de su actuación como director responsable de la obra.
- Artículo 101.- La Dirección de Obras Públicas podrá cancelar toda licencia, autorización o constancia cuando ésta haya sido otorgada con base en informes o documentos falsos o erróneos.
- Artículo 102.- La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar la suspensión o cancelación de una obra en ejecución, sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente en los siguientes casos:
- I. Cuando previo dictámen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas se declare en peligro inminente, la estabilidad o seguridad de la construcción.
- II. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas, o puedan causar daños a la vía pública o a terceros.
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya

indicado la dirección de obras públicas con base en este Reglamento.

IV. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones establecidas en la constancia de zonificación.

V. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al Proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus normas técnicas complementarias.

VI. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección y supervisión reglamentaria.

VII. Cuando la obra se ejecute sin licencia

VIII. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya vencido su vigencia.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV y V de este artículo, la dirección de obras públicas podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan, para hacer cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlos.

La orden de clausura o suspensión total o parcial impuesta con base en el artículo, no será levantada en tanto no se realicen las medidas ordenadas y se hayan pagado las multas impuestas.

Artículo 103.- La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar la clausura temporal o definitiva de una obra o de una construcción, cuando no se hayan observado las medidas de seguridad previstas en este Reglamento o cuya ejecución hubiere sido ordenada y cuando se modifique el uso o destino de una edificación, no obstante de haberse emitido dictámen negativo por la propia dirección de obras públicas para dicha modificación.

Artículo 104.- Independientemente de la imposición de las sanciones a que haya lugar, la Dirección de Obras Públicas podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I. Cuando la obra haya sido ejecutada sin licencia y no reúna los requisitos técnicos establecidos por este Reglamento.

II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia.

La orden de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantada hasta que no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados.

Artículo 105.- La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar la demolición de una obra, con cargo al propietario de la misma o al director responsable y sin perjuicio de la aplicación de la multa correspondiente en los siguientes casos:

I. Cuando en la ejecución de una obra autorizada, no se cumpla con lo establecido en la constancia de zonificación.

II. Cuando se invada la vía pública con una construcción.

III. Cuando la construcción represente peligro para la seguridad y de quienes la habiten o del habitante de los predios vecinos.

CAPITULO XVI

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 106.- Contra los actos y las resoluciones dictadas por la dirección de obras públicas, con motivos de la aplicación de este reglamento o mediante la cual se imponga una sanción o una medida de seguridad, los interesados podrán interponer el recurso de reconsideración, el cual deberá presentarse dentro de los cinco días siguientes a su notificación.

Artículo 107.- La interposición del recurso, podrá suspender la ejecución del acto o resolución que se impugne, hasta la resolución definitiva de éste, siempre y cuando:

I. La solicite el interesado.

II. Que no siga el perjuicio al interés social.

III. Que se garantice el interés fiscal, tratándose de sanciones pecuniarias.

IV. Que sea de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen el agravio en la ejecución del acto.

Artículo 108.- El escrito en que se promueve el recurso de reconsideración, deberá contener:

I. Nombre completo del recurrente y domicilio para oír y recibir notificaciones.

II. Relación de hechos y preceptos legales que considere violados.

III. Agravios que le cause la resolución o su representante legal.

IV. Las pruebas que el interesado desee ofrecer.

V. Firma del interesado o su representante legal.

Artículo 109.- El escrito deberá acompañarse de los siguientes documentos:

I. Los que acrediten la personalidad del promovente, cuando no promueva directamente el afectado, y

II. Los documentos que ofrezca como prueba y que tengan relación directa en la resolución o acto que se imponga.

Artículo 110.- Admitido el recurso, la Dirección de Obras Públicas, dentro de los cinco días siguientes, señalará día y hora para la celebración de la audiencia en la que se oír al interesado y se valorarán las pruebas ofrecidas, levantándose un acta que deberán firmar los que en ella intervengan y quieran hacerlo.

La Dirección dictará resolución en la que revoque, confirme o modifique el acto o acuerdo impugnado dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la audiencia, la cual deberá ser notificada personalmente al interesado.

Artículo 111.- Serán aplicables supletoriamente para la tramitación de este recurso, las normas del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

TRANSITORIOS

Artículo Unico.- El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- H. CABORCA, SONORA.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL.- DR. CESAR SALGADO ARRIZON.- RUBRICA.- AL MARGEN CENTRAL INFERIOR UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA MUNICIPAL.- H. CABORCA, SONORA.- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- L.A. E. JORGE TREVOR PINO.- RUBRICA.-

M01 1 Secc. I

