

REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE TECATE

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

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

- I.- La vida de sus ocupantes;
- II.- La protección de sus bienes muebles e inmuebles, y los colindantes o cercanos a éstos;
- III.- Su congruencia con los usos para los cuales se hubiere autorizado;
- IV.- Su funcionamiento en apego a condiciones mínimas de diseño, acondicionamiento, seguridad, imagen e higiene;
- V.- La conservación y recuperación de la vía pública.
- VI.- El cuidado del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales.

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

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

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

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

- I.- Milímetros.- Se expresará como mm;

II.- Centímetros.- Se expresará como cms;

III.- Metros.- Se expresará como mts;

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

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

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

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

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

Dirección.- La Dirección de Administración Urbana del Ayuntamiento de Tecate, quien ejercerá las atribuciones que deriven del presente Reglamento, por sí, por medio de los Departamentos de Control Urbano y sus unidades administrativas independientemente de los cambios de nombres que pudieren presentar estas dependencias.

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

Memoria de Calculo.- Es el trabajo de gabinete que realiza un Perito Responsable de Proyecto o Corresponsable, en el cual se analizan las condiciones de operación del edificio para sustentar una propuesta Estructural o de Instalaciones; apegándose a la normatividad vigente, de la cual se desprende la solución técnica del Proyecto Ejecutivo.

Estudio de Mecánica de Suelo.- Es el estudio de campo que realiza un Laboratorio certificado por la autoridad competente, el cual define las propiedades mecánicas que manifiesta un suelo determinado en los términos de su aprovechamiento para la construcción de alguna obra de edificación o infraestructura.

Estructura Publicitaria.- Es el conjunto de elementos de soporte que alojan un anuncio publicitario, y que se ven expuestos a factores de Imagen Urbana o acciones mecánicas.

ARTICULO 6.- En estricto apego a lo consignado en los Art. 6 y 8 de la Ley; la Dirección será quien vigile el cumplimiento y aplicación de las disposiciones del presente Reglamento y para ello tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones.

I.- Cumplir y hacer cumplir lo previsto en este reglamento.

II.- Ordenar inspecciones para llevar el control en la ejecución y termino de edificaciones e instalaciones, así como su uso.

III.- Ordenar la suspensión, estudios complementarios y/o ejecutar demoliciones de obras e instalaciones, en caso de no sujetarse a lo que establece este Reglamento.

IV.- Autorizar o negar de acuerdo a este Reglamento, la ocupación o el uso de un edificio, estructura o instalación.

V.- Establecer los procedimientos legales y aplicar las sanciones administrativas correspondientes a quienes incumplan lo dispuesto en este Reglamento

VI.- Convocar la instalación de la Comisión de Estudios del presente Reglamento.

VII.- Nombrar personal técnicamente capacitado para que observe y vigile el cumplimiento de este Reglamento. El personal técnico de la Dirección que participe en la revisión y expedición de Licencias de Edificación, no podrá fungir como Responsable Director de Proyecto y/o Director de Obra, en apego lo consignado en los Arts. 46 y 47 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Baja California. , Así como en el Art. 70 del Reglamento de Interior de Trabajo de los Servidores Públicos y Empleados al Servicio del Ayuntamiento de Tecate y Organismos Para- municipales.

CAPITULO SEGUNDO RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 7.- Para los efectos de este Reglamento, franja de amortiguamiento es el área reservada dentro de predios que funge como separador entre dos usos colindantes, aminorando la confrontación directa de éstos; su aprovechamiento se sujeta a usos restringidos o de forestación.

ARTÍCULO 8.- Para protección del uso de suelo habitacional, deberá guardarse una distancia o reservarse una franja de amortiguamiento en relación a otros usos, considerando lo siguiente:

I.- De 5.0 mts., de industrias de pequeña y baja escala, abasto y almacenaje de baja escala;

II.- De 10.0 mts., de zonas industriales ligeras, industrias de mediana escala, abasto y almacenaje de mediana escala o vialidades primarias y secundarias de acceso controlado;

III.- De 25.0 mts., de industria de gran escala, abasto y almacenaje de gran escala, de bajo riesgo;

IV.- De 50.0 mts., de zonas de industria pesada o semipesada, y abasto y almacenaje de magna escala;

V.- De 30.0 mts., de una vía férrea; de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado;

VI.- De 1,000.0 mts., de la cabecera de una pista de aeropuerto de cualquier magnitud;

VII.- La que indique la CFE teniendo como máximo 30.0 mts., de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

VIII.- De 30.0 mts. como mínimo, de tuberías de conducción de gasolina o gasoductos para vivienda y 50.0 mts como mínimo para industria

ARTICULO 9.- El uso de suelo de tipología especial con distribución o almacenaje de combustibles o inflamables, no podrá colindar y por lo tanto deberá estar separado de los predios con edificaciones como escuelas, hospitales, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios y en general, centros de reunión con capacidad superior a 100 personas; la distancia de separación entre los predios será de 50 mts.

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

ARTICULO 10.- En el uso de tipología especial, la zona de distribución o almacenaje de combustibles deberá guardar una distancia de 15 mts. con respecto al uso habitacional. En la zona de separación, los primeros 3 mts. colindantes con el uso habitacional deberán acondicionarse como área verde, excepto cuando sobre esta zona se construyan edificaciones de servicios complementarios.

ARTICULO 11.- Los usos industriales deberán contar con una franja de amortiguamiento de 10mts. en su perímetro, pudiendo ser de 5 mts. para industria de pequeña y baja escala, sin perjuicio de las distancias requeridas en otros usos.

ARTÍCULO 12.- Los usos o destinos de infraestructura que representen un posible impacto negativo, como es el caso de cárcamos de bombeo, deberán contar con una franja de amortiguamiento de 5 mts. en su perímetro para dedicarse a uso de área verde.

CAPITULO TERCERO VIA PUBLICA Y BIENES DE USO COMUN

SECCION I USOS PERMITIDOS

ARTICULO 13.- La Dirección podrá otorgar permisos para el uso de la vía pública cuando se requiera:

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

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

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

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

ARTICULO 14.- Los elementos arquitectónicos que integran el perfil de una fachada o barda, como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas, cejas y rejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms., cuando su altura no exceda de 2.50 mts. Asimismo las puertas y ventanas no podrán abatir sobre la vía pública. Queda prohibida la construcción de escalones o rampas de acceso, sobre la vía pública para uso exclusivo de particular o cuando no exista justificación por desnivel o discapacidad.

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

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

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

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

IV.- Las marquesinas, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de saliente sobre la vía pública, deberán sujetarse a los lineamientos constructivos y de imagen urbana requeridos por la Dirección, debiendo captar y conducir el pluvial, evitando el libre escurrimiento del agua sobre la vía pública, en donde exista alcantarillado pluvial; En ningún caso se deberá encausar las bajadas pluviales a las líneas de drenaje municipal.

ARTICULO 15.- Los responsables de los usos solicitados o existentes en las vías públicas, estarán obligados a efectuar las reparaciones pertinentes para restaurar o mejorar su estado original, cuando por requerimiento de funcionalidad de sus instalaciones, sea necesario llevar a cabo en protección a los transeúntes.

ARTICULO 16.- Los propietarios de las instalaciones destinadas a servicios públicos, estarán obligados a conservarlas en condiciones que garanticen su funcionamiento, seguridad, imagen e higiene.

ARTICULO 17.- La Dirección podrá ordenar a los propietarios de obras e instalaciones en la vía pública:

I.- La ejecución de acciones de reparación a las obras o instalaciones a satisfacción de la Dirección de Obras Publicas y/o la Dirección de Administración Urbana.

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

ARTICULO 18.- Cuando los elementos de la vía pública se hayan modificado para el aprovechamiento de predios, y no sean susceptibles de regularizarse, la Dirección ordenará a los propietarios o poseedores de los predios que sean atendidos y costeados por éstos, su restauración o construcción de acuerdo al diseño de la vialidad.

SECCION II RECUPERACION DE LA VIA PÚBLICA

ARTICULO 19.- La Dirección notificará a los propietarios o poseedores de obras o instalaciones, la cancelación de las autorizaciones que les hayan sido otorgadas para el uso de la vía pública, cuando conforme a la Ley y a este Reglamento resulte necesario.

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

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

ARTICULO 20.- Para el procedimiento de recuperación de la vía pública, se llevarán a cabo las inspecciones por parte del Departamento de Control Urbano previstas

en la sección de inspección y vigilancia, y conforme a las disposiciones que se deriven de otros ordenamientos.

ARTICULO 21.- La resolución que determine la invasión de la vía pública, será notificada a quienes usen, ocupen o aprovechen ésta para usos no permitidos, ordenándose el retiro o demolición de construcciones, edificaciones e instalaciones, y las medidas de seguridad que correspondan dentro de los siguientes plazos:

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

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

Vencido el plazo a que se refiere las fracciones anteriores, se le tendrá al infractor por precluido su derecho, por lo que esta autoridad administrativa procederá a realizar la desocupación de todo lo existente en la vía pública, el costo generado por esta medida será a cargo del infractor. No eximiendo lo anterior el que la autoridad administrativa pueda aplicar las sanciones económicas que correspondan de acuerdo a este reglamento, a quienes invadan, ocupen y/o utilicen la vía pública sin autorización de la autoridad municipal correspondiente.

CAPITULO CUARTO CONDICIONANTES DE DISEÑO

SECCION I CONSIDERACIONES GENERALES

ARTICULO 22.- El diseño y características de las edificaciones deberán buscar siempre que se conserve o mejore la imagen urbana, en los términos de una percepción colectiva.

ARTICULO 23.- La altura de cualquier edificio, no deberá ser superior a la que resulte de calcular 1.75 veces su distancia al paramento vertical del alineamiento opuesto de la calle.

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

ARTICULO 24.- Tratándose de edificaciones que se ubiquen en esquinas que formen calles con anchos diferentes, la altura máxima de su fachada podrá ser la que resulte de calcular 1.5 veces la anchura de la calle angosta.

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

ARTICULO 26.- Cuando se pretenda cambiar la tipología de una edificación, se deberán contemplar las adecuaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el Reglamento para su nueva clasificación, no debiendo someter su estructura actual a cargas muertas o vivas superiores a las que determinaron su diseño estructural, de tal manera que pudiese alterar significativamente los esfuerzos a los que se somete dicho edificio.

SECCION II CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

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

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

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

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

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

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

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
1.0 HABITACIONAL: edificaciones para vivienda, donde se llevan a cabo las funciones de descanso, alimentación, reunión y estudio.		
1.1 UNIFAMILIAR Una sola vivienda.	hasta 120 m ² de 120 a 240 m ² más de 241 m ²	baja escala mediana escala gran escala
1.2 MULTIFAMILIAR Dos o más viviendas.	Hasta 4 viviendas De 5 a 12 viviendas Más de 12 viviendas	Baja escala, rango unifamiliar Mediana escala, rango unifamiliar Gran escala, rango unifamiliar
1.3 MIXTOS Vivienda mixta con otros usos	hasta 150 m ² de 151 a 500 m ² de 501 a 1,000 m ² más de 1,000 m ²	micro escala baja escala mediana escala gran escala
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.		
2.1 COMERCIO Y ABASTOS		
2.1.1 Abasto y almacenaje: edificaciones donde se almacenan y expenden productos al mayoreo, con cobertura de servicio a una amplia zona.		
Almacenes Central de abastos	Hasta 1,000 m ² De 1,000 a 5,000 m ² 5,000 a 10,000 m ² 10,000 a 20,000 m ² más de 20,000 m ²	micro escala baja escala mediana escala gran escala magna escala
2.1.2 Comercios: edificaciones donde se realiza la compra y venta de artículos al menudeo.		
Centro comercial Tianguis Tiendas departamentales	hasta 1,000 m ² de 1,001 a 5,000 m ² más de 5,001 m ²	baja escala mediana escala gran escala
Autoservicios, venta de agua Farmacias Joyerías, boutiques y zapaterías Cerrajerías Carnicería, frutería y verduras Papelerías y misceláneas Mercados y abarrotes	hasta 100 m ² de 101 a 250 m ² de 251 a 1,000 m ² más de 1,000 m ²	micro escala baja escala mediana escala gran escala
2.1.3 Comercio alimenticio: edificaciones donde se preparan y sirven productos gastronómicos.		
Restaurantes, cafés y fondas Comedores al aire libre Comida para llevar	hasta 250 m ² de 251 a 750 m ² más de 750 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.1.4 Comercio especializado: edificaciones donde se exhiben y expenden productos especializados.		
Maquinaria, vehículos y accesorios Material de construcción Refaccionarias y ferreterías Muebles y equipos	hasta 250 m ² de 251 a 1,000 m ² 1,001 a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.1.5 Servicios comerciales: edificaciones donde se ofrecen servicios básicos para satisfacer necesidades complementarias de la población.		
Salas de belleza, peluquerías y estéticas Limpiaduras y planchadurías Lavanderías Sastrerías y vestimenta de alquiler Imprentas y centros de copiado Casas de cambio Alquiler de vehículos y equipos	hasta 100 m ² de 101 a 500 m ² más de 500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.1.6 Talleres de reparación y servicio: edificaciones donde se realizan trabajos de reparación, mantenimiento y servicio de muebles y equipos.		
Taller automotriz y de accesorios	hasta 250 m ²	baja escala

Lavado de vehículos Carrocería y pintura automotriz Electrodomésticos	de 251 a 1,000 m ² más de 1,000 m ²	mediana escala gran escala
2.2.- EDUCACION Y CULTURA.		
TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
2.2.1 Educación: edificaciones destinadas al aprendizaje y a las actividades didácticas.		
Preescolar Elemental y media básica Media superior y superior Academias y escuelas técnicas	hasta 4 aulas de 5 a 12 de 13 a 18 más de 18 aulas	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.2.2 Cultura: edificaciones donde se exhiben obras de arte, manifestaciones artísticas e intelectuales.		
Bibliotecas, museos, galerías de arte y planetarios.	hasta 500 m ² de 501 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.2.3 Instalaciones religiosas: son las edificaciones donde se realizan cultos religiosos.		
Templos	hasta 500 m ² de 500 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES: edificaciones donde se satisfacen las necesidades esenciales de salud y bienestar social de la población.		
2.3.1 Hospitales:		
General y de especialidades Sanatorios Clínicas	hasta 10 camas de 11 a 30 camas de 31 a 60 camas más de 60 camas	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.3.2 Consulta externa:		
Centros médicos Consultorios Laboratorios clínicos	hasta 250 m ² de 251 a 500 m ² de 501 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.3.3 Servicios asistenciales:		
Asistencia social y albergues Tratamiento psiquiátrico Rehabilitación física Servicio médico forense Asilo de ancianos y orfanatos Guarderías	hasta 10 camas de 11 a 30 camas de 31 a 60 camas más de 60 camas	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.4 DEPORTE Y RECREACION: edificaciones donde se realizan actividades deportivas y recreativas.		
2.4.1 Centros deportivos		
Estadios Gimnasio de deportes	hasta 2,500 m ² de 2,501 a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	pequeña escala mediana escala gran escala
Campos y canchas deportivas		
Albercas Salones de ejercicio físico	hasta 500 m ² de 501 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala mediana escala gran escala
2.4.2 Club deportivo y recreativo		
Campos de tiro Boliche	Hasta 10 líneas de 11 a 20 más de 20 líneas	pequeña escala mediana escala gran escala
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION PUBLICA		
2.5.1 Administración pública y privada: edificaciones de oficinas para prestación de servicios.		
Oficinas generales Servicios administrativos Correos, telégrafos y mensajería Administración de justicia Instituciones bancarias Resguardo de valores Agencias aduanales	hasta 250 m ² de 251 a 500 m ² de 501 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.5.2 Estaciones de seguridad: edificaciones de servicio público para la atención de la seguridad, siniestros y riesgos urbanos de la población.		
Policía Bomberos Rescatistas	hasta 250 m ² de 251 a 500 m ² de 501 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
2.5.3 Alojamiento: edificaciones para el hospedaje no permanente, mediante el arrendamiento de habitaciones, espacios y servicios complementarios.		
Hoteles	hasta 10 habitaciones	pequeña escala
Moteles	de 11 a 50	baja escala
Casas de huéspedes	de 51 a 100	mediana escala
Estacionamiento para casas móviles	más de 100 habitaciones	gran escala
2.5.4 Servicios mortuorios: edificaciones e instalaciones para brindar servicios especializados y atención a deudos.		
Velatorios	hasta 50 ocupantes	pequeña escala
Funerarias	de 51 a 100	baja escala
	de 101 a 500	mediana escala
	más de 500 ocupantes	gran escala
Cementerios	hasta 1,000 nichos	baja escala
Mausoleos y crematorios	más de 1,000 nichos	gran escala
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: edificaciones e instalaciones donde se brinda un servicio de transporte a personas o insumos y de comunicación.		
2.6.1 Transporte		
Terminal de pasajeros	hasta 500 m ²	baja escala
Transporte de carga	de 500 a 1,500 m ²	mediana escala
	más de 1,500 m	gran escala
2.6.2 Comunicaciones		
Radio difusoras	hasta 250 m ²	pequeña escala
Estaciones de televisión	de 251 a 500 m ²	baja escala
Estaciones de telefonía	de 501 a 2,500 m	mediana escala
Concentradoras y antenas	más de 2,500 m ²	gran escala
2.7 DIVERSION Y ESPECTACULOS: edificaciones para la celebración de eventos cívicos y sociales.		
2.7.1 Entretenimiento	hasta 1,000 m ²	pequeña escala
Auditorios, teatros y cines	de 1,001 a 2,500	baja escala
Ferias, exposiciones y circos	de 2,501 a 5,000 m ²	mediana escala
Parque de diversiones	más de 5,000 m ²	gran escala
2.7.2 Recreación social	hasta 500 m ²	pequeña escala
Jardines para eventos	de 501 a 1,000 m ²	baja escala
Salones para eventos	de 1,001 a 2,500 m ²	mediana escala
Salones de baile	más de 2,500 m ²	gran escala
Centros nocturnos, cantinas y bares		
Billares	hasta 10 mesas	baja escala
Juegos electrónicos y de mesa	de 11 a 50 mesas	mediana escala
	más de 50 mesas	gran escala
2.8 ESPECIALES: edificaciones e instalaciones donde se almacenan, distribuyen y expenden combustibles a granel o en contenedores.		
Almacenamiento	hasta 500 m ²	baja escala
Estaciones de servicio	de 501 a 2,500 m ²	mediana escala
Distribución al menudeo	más de 2,500 m ²	gran escala
3.0 INDUSTRIA		
3.1 EXTRACTIVA: edificaciones e instalaciones para la extracción de materiales del subsuelo.		
3.2 TRANSFORMACION: edificaciones e instalaciones para la fabricación de productos terminados a partir de materias primas y su transformación.		
3.2.1 Alimentos y bebidas	hasta 500 m ²	micro escala
3.2.2 Productos y materiales	de 501 a 1,000 m ²	pequeña escala
Bloqueras, ladrilleras y concreteras.	de 1001 a 2,500 m ²	baja escala
Fertilizantes y productos químicos.	de 2501 a 10,000	mediana escala
Pigmentos, pinturas, solventes, colorantes y derivados.	más de 10,000 m ²	gran escala

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
3.2.3 Fundición, conversión y reciclaje Minerales y metales Hules y plásticos Madera, papel y cartón Petróleo y derivados Vidrio, cerámica y derivados Textil	Hasta 500 m ² De 500 a 1,000 m ² 1,001 a 2,500 m ² 2,501 a 10,000 m ² más de 10,000 m ²	micro escala pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
3.2.4 Fabricación de artículos		
3.3 MANUFACTURA: edificaciones donde se ensamblan y terminan los productos.		
Electrónica y eléctrica Papel y cartón Cuero y textil Madera Herrería y hojalatería Máquinas y herramienta Acabados y terminados Ensamble en general	Hasta 500 m ² De 501 a 1,000 m ² 1,001 a 2,500 m ² 2,501 a 10,000 m ²	micro escala pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
3.4 AGROINDUSTRIAS: edificaciones e instalaciones para procesar y empaquetar productos agrícolas.		
Empaque Envasado y procesado	hasta 500 m ² de 501 a 1,000 m ² 1,001 a 2,500 m ² 2,501 a 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Micro escala Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
4.0 INFRAESTRUCTURA: instalaciones para la generación y transmisión de energía eléctrica, combustibles, comunicación, y para el almacenamiento, tratamiento y conducción de agua en la prestación de servicios públicos.		
4.1 INSTALACIONES: Fuentes generadoras y almacenaje Plantas de tratamiento	hasta 500 m ² de 501 a 1,000 m ² de 1,001 a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
Redes de servicios públicos	cualquier rango	
5.0 AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS: Plazas y explanadas Parques y jardines	hasta 500 m ² de 501 a 2,500 m ² de 2,501 a 10,000 m ² más de 10,000 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
6.0 AGRICOLA PECUARIO Y FORESTAL		
6.1 ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES: instalaciones para realizar actividades de cultivo, y para el aprovechamiento y la explotación renovable silvícola.		
6.2 ACTIVIDADES PECUARIAS: instalaciones para la cría de ganado mayor y menor, y para la producción avícola y apícola.		
Establos Caballerizas Granjas	hasta 1,000 m ² de 1,001 a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	baja escala mediana escala gran escala
6.3 CAUCES Y CUERPOS DE AGUA		
7.0 AREAS NATURALES PROTEGIDAS		
7.1 DECLARADAS POR LA FEDERACION		
7.2 DECLARADAS POR EL ESTADO Y MUNICIPIO		

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

ARTICULO 31.- Se considera pieza de servicio de una vivienda, el espacio acondicionado para preparación de alimentos, limpieza, higiene y guarda de objetos, y por sus características no pueda considerarse pieza habitable. Adicionalmente a los servicios sanitarios, la vivienda deberá tener cocina.

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

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

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

III.- En industrias cuando tengan 100 o más trabajadores

ARTICULO 33.- En edificaciones de alojamiento con más de 50 habitaciones, deberá tener accesibilidad para discapacitados y servicio sanitario para los mismos.

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

I.- Las taquillas para la venta de boletos se tendrán a razón de una por cada 300 ocupantes o fracción, debiendo contemplar el espacio para la espera en fila con capacidad del 10% de los ocupantes que corresponda a cada una;

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

SECCION III INDICES DE OCUPACION Y DIMENSIONES DE ESPACIOS

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

TIPOLOGIA	DIMENSIONES MINIMAS			
	m ² Por ocupante	Area libre En m ²	Lado libre En mts.	Altura libre En mts.
1.0 HABITACIONAL				
1.1 UNIFAMILIAR.		Al menos una pieza habitable de:		
		8.10	2.70	2.40
1.2 MULTIFAMILIAR.		Piezas habitables adicionales de:		
		7.30	2.40	2.40
1.3 MIXTOS.		Cocina		
		3.00	1.50	2.10
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.				
2.1 COMERCIO Y ABASTOS.				
2.1.1 Abasto y Almacenaje	50.00			
2.1.2 Comercios	3.00			
2.1.3 Comercio Alimenticio	1.50			
2.1.4 Comercio Especializado	5.00			
2.1.5 Servicios comerciales				

TIPOLOGIA	DIMENSIONES MINIMAS			
	M ² Por ocupante	Area libre en m ²	Lado libre en mts.	Altura libre en mts.
Salas de belleza, peluquerías y Estéticas Limpiadurías, planchadurías, Sastrerías y vestimentas de alquiler Casas de cambio	1.50			
Lavanderías Imprentas y centros de copiado Alquiler de vehículos y equipo	3.00			
2.1.6 Talleres de reparación y servicios				
Taller automotriz y de accesorios Lavado de vehículos. Carrocería y pintura automotriz	20.00			
Electrodomésticos	3.00			
2.2 EDUCACION Y CULTURA				
		Aulas		
2.2.1 Educación	1.00	12.00	3.00	2.70
2.2.2 Cultura.	10.00			
2.2.3 Instalaciones religiosas	0.65			
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES				
2.3.1 Hospitales:	Zona de camas	Cuarto individual de encamados		
2.3.2 Consulta externa	10.00	7.30	2.70	2.40
2.3.3 Servicios asistenciales.	Zona de curaciones	Los cuartos compartidos tendrán circulaciones de 1.20 mts. entre camas.		
	20.00	Consultorios		
		7.30	2.10	2.40
Orfanatos y asilo de ancianos.	7.50			
Guarderías	3.00			
2.4 DEPORTE Y RECREACIÓN				
2.4.1 Centros deportivos, estadios, Gimnasios de deportes.	0.65			
Campos y canchas deportivas. Albercas Salones de ejercicio físico	4.50			
2.4.2 club deportivo y recreativo Campos de tiro	2 ocupantes por línea			
Boliche	5 por línea			
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION PUBLICA				
2.5.1 Administración pública y privada	8.00			
2.5.2 Estaciones de seguridad	8.00			
2.5.3 Alojamiento	20.00	Habitación		
		7.00	2.40	2.30
2.5.4 Servicios mortuorios	0.65			
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE				
2.6.1 Transporte	1.50			
2.6.2 DIVERSION Y ESPECTACULOS				
2.7.1 Entretenimiento	0.65			
2.7.2 Recreación social Jardines para eventos Salones para eventos	1.40			
Salones de baile Centros nocturnos, cantinas y bares	0.65			
Billares Juegos electrónicos y de mesa	4 ocupantes por mesa			
2.8.- ESPECIALES				
Almacenamiento	100.00			

Estaciones de servicio Distribución al menudeo	20.00	
3.0.- INDUSTRIA	30.00	

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

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

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

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

- I.- Una persona por cada silla o butaca;
- II.- Una persona por cada 45 cms. lineales de banca o similar.

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

SECCION IV REQUERIMIENTOS ESPECIALES

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

- I.- Bardas o cercos de material sólido;
- II.- Confinamiento de las actividades;
- III.- Aislantes acústicos en muros y cubiertas.
- IV.- Control de descargas de aguas residuales o emisiones contaminantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 46.- En construcciones ubicadas a límite de propiedad, en las que exista un desnivel del terreno natural entre los predios colindantes; superior a 1.00 metro, o en los casos en que la alta compresibilidad del suelo ponga en riesgo la estabilidad de una cimentación existente; se exigirá a los usuarios de los predios adyacentes, en el caso de construir al límite de propiedad citado, que se tomen las medidas de seguridad pertinentes al efectuar excavaciones o trabajos de construcción para evitar daños o asentamientos en la construcción colindante. Además la Dirección podrá exigir los procedimientos de construcción necesarios para la ejecución de los trabajos pertinentes.

ARTICULO 47.- En los casos definidos en el artículo anterior; se deberá cuidar que las bardas que delimitan las propiedades, se cimienten desde un nivel de desplante inferior al del predio ubicado en el lado mas bajo del perfil topográfico, evitando así cimentaciones vulnerables a asentamientos o volteo. en desniveles mayores a 1.00 m se deberá construir un muro de contención que garantice al estabilidad del terreno, que no se logra con una barda sin esfuerzo estructural.

ARTICULO 48.- En la utilización de materiales o sistemas de construcción de nueva creación, en los que el certificado de patente no existiese; deberá acreditar su autorización ante la Dirección para que pueda utilizarse en construcciones con una superficie de construcción hasta de 60.00 m²; mediante estudios de campo y memorias de calculo que sustenten en el ámbito estructural, de acondicionamientos artificiales o especial, el procedimiento a ejecutar.

ARTICULO 49.- La utilización de materiales o sistemas de construcción de nueva creación, que se pretendan utilizar en construcciones con una superficie de construcción mayor de 60.00 m²; deberá acreditar ante la Dirección, mediante una certificado de patente expedido por la autoridad competente.

ARTICULO 50.- La construcción de Estructuras Publicitarias requieren de la autorización de la Dirección y su instalación se regirán por la Normatividad de Imagen Urbana vigente, cuidando en todos los casos, que el impacto visual no sea negativo al contexto urbano en términos de una percepción colectiva. La Dirección exigirá; además del proyecto ejecutivo, una Memoria de Calculo que contemple la acción mecánica del viento.

ARTICULO 51.- La Construcción de Casas Móviles, se regirá por las mismas disposiciones que las de tipos permanentes enunciadas en este reglamento, a excepción de las de segundo uso de procedencia extranjera; siempre y cuando su instalación en el predio sea supervisada por un Perito Director de Obra, verificando que cumpla con las condiciones de seguridad para su correcto funcionamiento

SECCION V

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTICULO 52.- Se define como Construcción Provisional, aquella que se ubica dentro de un predio privado, publico o en una vialidad local con la autorización correspondiente; en el que por su actividad nómada, solo se utiliza por cortos periodos de tiempo sin llegar a ser permanente. Los materiales y métodos constructivos sean fácilmente desmontables mediante dispositivos básicos, así como los servicios de electricidad, agua y drenaje deberán ser provisionales con todas las disposiciones de seguridad e higiene sin afectar el bienestar Tradicionales o Kermeses, Circos, Ferias, o Juegos Mecánicos.

ARTÍCULO 53.- La dirección regulará la ubicación, condiciones de operación, así como las disposiciones de seguridad que deben seguir las construcciones provisionales para acreditar su correcto funcionamiento. Ninguna construcción de este tipo podrá ser de carácter permanente, y la dirección restringirá su actividad mediante permisos provisionales de ocupación expedidos por 21 días como máximo, pudiendo requerir hasta 4 periodos máximo por año.

ARTICULO 54.- Los aparatos mecánicos de Ferias, Circos, o Parques de Diversión, deberán contar con rejas o barreras de 1.20 m de altura en todo el perímetro, a una distancia de la proyección vertical de cualquier equipo en movimiento. Así como también se deberán proteger las líneas de conductores eléctricos, ubicándolas por áreas de menor tránsito peatonal; y sus plantas generadoras de energía en lugares fuera del alcance de los usuarios del parque, además de colocar señalamientos preventivos de acuerdo a su potencial energético.

SECCION VI INFRAESTRUCTURA EN LA VIA PÚBLICA

ARTICULO 55.- Los interesados deberán presentar a la Dirección, la trayectoria propuesta de las redes de infraestructura e instalaciones que se pretendan alojar en la vía pública. La Dirección determinará la trayectoria definitiva, proporcionando el lineamiento vial o diseño esquemático de las vialidades, para la ubicación de las instalaciones en relación al arroyo vehicular, aceras y guarniciones.

ARTÍCULO 56.- De acuerdo al lineamiento vial emitido por la Dirección, los interesados diseñarán la ubicación precisa de los elementos de las redes de infraestructura o instalaciones, como postes, retenidas o registros, evitando afectar los usos permitidos como:

- I.- Instalaciones y mobiliario urbano de servicio público;
- II.- Rampas de acceso a predios;
- III.- Franjas de amortiguamiento requeridas para los distintos usos;
- IV.- Marquesinas, balcones y demás elementos salientes de las edificaciones.

ARTICULO 57.- Cuando en la vía pública no existan aceras, las existentes sean de un ancho menor a 1.50 mts., o en callejones con anchura menor de 3.60 mts., los postes y demás instalaciones serán colocados en los términos que fije la Dirección.

ARTICULO 58.- Las instalaciones e infraestructura deberán contar con servidumbre que permita el mantenimiento y reparación de las mismas.

ARTICULO 59.- Las instalaciones especiales de las redes de infraestructura como cárcamos de bombeo, sub-estaciones, cisternas o tanques, no podrán ser alojados en la vía pública.

ARTICULO 60.- Los postes e instalaciones, para su protección deberán colocarse sobre la acera, a una distancia de 40 cms. a partir del arroyo vehicular, al punto más próximo de los mismos, debiendo respetarse un paso libre de 75 cms. para los transeúntes.

ARTICULO 61.- Los hidrantes deberán tener un radio libre de 2 mts. a partir de cualquier instalación en vía pública que impida su correcta utilización y deberán contar con barreras de protección contra choques.

ARTICULO 62.- Los cables de las retenidas podrán ser colocados a una distancia de 2.50 mts. sobre el nivel de la acera, cerciorándose de que estén debidamente resguardados. Asimismo las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante para el ascenso a los postes, deberán fijarse a una altura de 2.50 mts.

ARTICULO 63.- Sobre el arroyo vehicular, los cruces aéreos de instalaciones deberán librar una altura de 6.00 mts., pudiendo reducirse a 4.80 mts., en caso de vialidades locales.

ARTICULO 64.- Los elementos de infraestructura previstos para recibir el paso de transeúntes o rodamiento vehicular, deberán diseñarse para soportar estas acciones, respetando los niveles de rasante de la vialidad o acera.

ARTÍCULO 65.- Las demoliciones que se realicen en la vía pública con el objeto de introducir infraestructura o instalaciones, así como la restauración final de la misma, deberán cumplir con los procedimientos constructivos y calidad que determine la Dirección.

ARTICULO 66.- Cuando por la importancia de la vialidad no sea conveniente realizar demoliciones en su arroyo vehicular afectando su estructura, o se perjudique de manera significativa al tránsito, la Dirección podrá permitir la introducción de líneas de servicio mediante un sistema de canalización subterránea sin dañar o modificar la vialidad.

CAPITULO QUINTO
ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL
E INSTALACIONES DE LAS EDIFICACIONES

SECCION I
ELECTRICAS Y DE COMUNICACION

ARTICULO 67.- Toda edificación que requiere el suministro de energía eléctrica para el correcto funcionamiento de sus equipos de iluminación artificial, electromecánicos de fuerza; requerirá el diseño de una instalación eléctrica que garantice el máximo aprovechamiento de este energético, en los términos de seguridad y eficiencia.

ARTICULO 68.- En hospitales, clínicas y centros de salud deberá contarse con un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático y capacidad de operación de 24 horas con el 100% de los servicios en cuartos de camas, quirófanos, salas de curaciones, salas de urgencia y elevadores.

ARTICULO 69.- En edificaciones que cuenten con elevadores, deberá contarse con un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático con capacidad de operación de dos horas y su construcción deberá cumplir con las normas de seguridad aplicables en territorio nacional.

ARTICULO 70.- Cuando las edificaciones cuenten con instalaciones eléctricas expuestas al intemperismo, zonas húmedas, o baños de vapor, deberán ser a prueba de humedad.

ARTÍCULO 71.- Las instalaciones de antenas con estructura de torre destinadas para servicios de telefonía o telecomunicaciones requieren de autorización de la Dirección para su instalación, estando sujetas a las disposiciones del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Tecate y su construcción deberá cumplir con las normas de seguridad aplicables en territorio nacional.

ARTICULO 72.- Las instalaciones de antenas con estructura de torre y parabólicas, se sujetaran a las disposiciones que emita la Comisión Federal de Telecomunicaciones previo a la licencia de autorización otorgada por la DAU.

ARTICULO 73.- Todas las Instalaciones Eléctricas en las Edificaciones, deberán sujetarse a lo establecido en la NOM-001-SEDE-199, de acuerdo a los requerimientos específicos del Proyecto.

SECCION II ILUMINACION Y VENTILACION

ARTICULO 74.- Toda edificación deberá iluminarse, por medios naturales o artificiales según sus requerimientos, empleando los dispositivos adecuados que garanticen su correcto funcionamiento, en los términos de seguridad y eficiencia.

ARTICULO 75.- Se deberá implementar la aplicación de la **NOM-008-ENER-2001, EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES**, en los Proyectos Ejecutivos de Oficinas y Locales Comerciales. El bienestar Térmico de la Edificación deberá ser sustentado mediante una Memoria Técnica, ejecutada por el Responsable Proyectista o Corresponsable; con constancia de capacitación validada por el Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica y/o la Comisión Nacional para el Ahorro de Energía.

ARTICULO 76.- Los vanos y ventanas para brindar iluminación o ventilación natural, darán directamente a pasillos, patios o vía pública. Se deberán aplicar las siguientes consideraciones para definir la superficie total de vanos y ventanas requeridas:

I.- Las ventanas en edificaciones habitacionales deberán garantizar un mínimo de soleamiento en el invierno, así como algún dispositivo que garantice su sombreado durante el verano, además de su función de ventilación

II.- Los porcentajes que se indiquen para brindar iluminación, corresponden al área de piso de la pieza, pudiendo reducirse en un 30% cuando la fachada esté orientada al poniente;

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

ARTICULO 77.- En edificaciones tipo habitacional o de alojamiento, se aplicará lo siguiente para piezas habitables:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, y no menos de 0.85 m²;

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

ARTICULO 78.- En las edificaciones tipo habitacional, se aplicará lo siguiente para piezas de servicio:

I.- La iluminación podrá ser natural o artificial;

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

III.- La iluminación natural podrá brindarse a través de domos o tragaluces debiendo proporcionarse el 3% de la superficie de piso de la pieza.

ARTICULO 79.- En edificaciones de educación y cultura, se aplicará lo siguiente para aulas de enseñanza:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 20%

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

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

ARTICULO 80.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, para iluminación de cuartos de encamados deberá proporcionarse el 5%.

ARTICULO 81.- Los servicios sanitarios de edificaciones, deberán contar con ventilación natural a través de un vano libre de 0.30 m², o con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 4 cambios del volumen de aire por hora.

ARTICULO 82.- En edificaciones para diversión y espectáculos y centros deportivos, se aplicará lo siguiente para la sala:

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

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

ARTICULO 83.- Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional deberán contar con sistema de extracción mecánica de acuerdo a los requerimientos del fabricante del equipo de proyección.

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

ARTICULO 84.- Los estacionamientos se consideran abiertos, cuando se tiene acceso a iluminación y ventilación naturales a través de vanos de piso a techo en dos lados del edificio, cuya superficie sea el 10% del área total de cada planta.

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

ARTICULO 85.- El punto de descarga de los sistemas de extracción mecánica, deberá estar a un metro de distancia de ventanas o tomas de aire.

ARTÍCULO 86.- Los requerimientos de iluminación y ventilación de una pieza, podrán cumplirse a través de la pieza habitable adyacente, atendiendo al supuesto que resulte mayor de los siguientes:

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

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

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

ARTICULO 87.- Las edificaciones no podrán contar con ventanas en el límite de propiedad colindante a otro predio, debiendo existir de por medio un pasillo de al menos 1.0 metro o un patio con las características requeridas en esta sección.

ARTICULO 88.- Los patios y pasillos exteriores destinados a brindar iluminación y ventilación, tendrán 90 cms. de ancho para edificaciones de uno y dos niveles; el ancho del pasillo o patio se incrementará a razón de 30 cms. por cada nivel adicional.

ARTICULO 89.- Los patios que cuenten con ventanas en lados opuestos deberán guardar una distancia de 2.40 mts. Entre ambas.

ARTICULO 90.- Si tres o más muros delimitan un patio, deberán guardar una distancia de 3 mts. Entre sí, y de 2.50 mts. En edificaciones tipo habitacional unifamiliar.

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

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

ARTICULO 91.- Los patios para iluminación y ventilación podrán ser techados a una altura de 2.40 mts., si el lado más largo del patio es abierto en un 65% y colindante con otro patio abierto o vía pública.

ARTICULO 92.- Con excepción de los unifamiliares, las edificaciones deberán estar provistas de un sistema de iluminación de emergencia con intensidad de 10 luxes para el recorrido de salida, desde cualquier punto de la edificación, incluyendo la salida exterior.

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

ARTICULO 93.- En centros de reunión como auditorios, teatros, cines, centros de espectáculos y demás lugares similares, la iluminación a nivel de piso podrá reducirse a 2 luxes durante el evento.

ARTICULO 94.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las áreas de atención médica como quirófanos, central de esterilización y equipo, salas de urgencia y unidad de cuidados intensivos, deberán contar con un sistema de iluminación de emergencia que cubra la totalidad de las luminarias instaladas en dichos espacios.

SECCION III HIDROSANITARIA Y PLUVIAL

ARTICULO 95.- En toda edificación que requiera espacios para limpieza, aseo y actividades sanitarias se deberá proveer de una red hidráulica y una red sanitaria diseñada para abastecer agua potable y evacuar las aguas residuales que se generen de acuerdo a las necesidades del proyecto, garantizando el uso racional del recurso y evitando en todos los casos las afectaciones al medio ambiente por infiltración al subsuelo o descargas a suelo abierto de aguas sin tratar y sin autorización de la autoridad ambiental correspondiente.

ARTICULO 96.- Si el suministro de la red general de agua potable resulta insuficiente, se deberá contar con un depósito de agua para almacenar dos veces su demanda mínima diaria; su conducción se hará mediante sistema de bombeo, o por gravedad a través de depósitos elevados a una altura de 2 mts. sobre el nivel del mueble sanitario más alto. Los depósitos deberán ser impermeables y contar con un registro de cierre hermético y sanitario.

ARTICULO 97.- En edificaciones tipo habitacional y de alojamiento, los servicios sanitarios deberán estar provistos de las instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente que puedan suministrar cuando menos 150 litros al día por ocupante.

ARTICULO 98.- Las cocinas de uso domestico y las de uso comercial deberán contar con fregadero e instalaciones hidrosanitarias acordes al uso y la capacidad de servicio.

ARTICULO 99.- Las piezas de enfermería para brindar primeros auxilios deberán contar con lavabo e instalaciones hidrosanitarias.

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

ARTICULO 101.- En toda edificación, deberán quedar separadas las redes de aguas negras y pluviales quedando prohibida su interconexión dentro y fuera del predio. En caso de no existir red de drenaje pluvial, dentro del predio deberá destinarse un área para su desfogue de acuerdo al volumen que se genere y a la capacidad de absorción del suelo.

ARTICULO 102.- En edificaciones e instalaciones, los techos, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de cubierta deberá diseñarse de manera que se puedan canalizar o encauzar las aguas pluviales dentro del predio. Queda prohibido el libre escurrimiento de éstas hacia predios colindantes, conforme a lo siguiente:

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

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

III.-La pendiente que se deberá proyectar en pisos terminados para el encauzamiento de aguas pluviales dentro de los predios deberá ser del 0.5%.

ARTICULO 103.- Se deberá aplicar materiales impermeabilizantes en los elementos físicos que delimiten la propiedad, cuando estos se encuentren expuestos a infiltraciones provocadas por jardines, áreas, verdes o cualquier otro tipo de escurrimiento.

ARTICULO 104.- Siempre que sea posible en toda edificación, deberá procurarse el aprovechamiento de las aguas grises generadas en las áreas de regaderas y lavandería, empleando los dispositivos adecuados para su reúso antes de la descarga al sistema de drenaje municipal.

ARTICULO 105.- Todo cambio de dirección; mayor a un ángulo de 90 grados en su plano, en Tuberías de Drenaje Sanitario con un diámetro mayor a 50 mm, deberán estar provistas de un Registro Sanitario. Debiendo ser cuando menos de 40 x 60 cm. libres al interior, con tapa de concreto y marco de perfil metálico provista de mecanismo de apertura o sujeción o en su caso un dispositivo hidrosanitario que cumpla con la misma función.

ALBERCAS

ARTICULO 106.- Las Albercas deberán de contar con un sistema de Filtración, Cloración y Dispositivos Antifloculantes, para garantizar la Calidad del Agua en su uso.

ARTICULO 107.- Las Albercas deberán de contar con un sistema de Drenaje adecuado, que garantice su evacuación para fines de mantenimiento.

ARTICULO 108.- La estructura de la alberca deberá, garantizar la impermeabilidad de la misma. Cuando se utilice concreto, se deberá utilizar una resistencia mínima a la compresión de $f'c = 200 \text{ Kg./cm}^2$, así como dispositivos de hermeticidad en sus juntas de colado.

SECCION IV SERVICIOS SANITARIOS

ARTÍCULO 109.- De acuerdo a la capacidad de ocupantes de una edificación, y considerando que el 50% sean hombres y el 50% mujeres, deberán instalarse los siguientes muebles en los servicios sanitarios:

TIPOLOGIA	Inodoros: por ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
1.0 HABITACIONAL.					
1.1 UNIFAMILIAR.	1 por vivienda		1 por vivienda		1 por vivienda
1.2 MULTIFAMILIAR.					
1.3 MIXTOS.	1 por vivienda más los requeridos por el uso adicional		1 por vivienda más los requeridos por el uso adicional		1 por vivienda
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS					
2.1 COMERCIO Y ABASTOS					
2.1.1 Abasto y almacenaje	1:1-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1:cada 300 adicionales	1:1-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1:cada 300 adicionales	1:cada 40	1:cada 40	
TIPOLOGIA					
2.1.2 Comercios	1:1-50 2:51-100 3:101-400 1:cada 500 adicionales	1:1-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 adicionales	1: cada 2 inodoros	1:cada 2 inodoros	

2.1.3 Comercio alimenticio	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.1.4 Comercio Especializado	1:1-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicionales	1:1-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	

TIPOLOGIA	Inodoros: por ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
2.1.5 Servicios comerciales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.1.6 Talleres de reparación y servicio:	1:1-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicionales	1:1-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.2 EDUCACION Y CULTURA.					
2.2.1 Educación:					
Preescolar	1: cada 30	1: cada 25	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
Elemental y media básica Media superior y superior Academias y escuelas técnicas	1: cada 40	1: cada 30	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.2.2 Cultura	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.2.3 Instalaciones Religiosas	1: cada 150	1: cada 75	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES.					
2.3.1 Hospitales	Salas de espera				
2.3.2 Consulta externa	1: cada 50	1: cada 50	1: cada 2 inodoros	1: cada inodoros	
2.3.3 Servicios asistenciales	Cuartos de camas				
	1: cada 8 camas	1: cada 8 camas	1: cada inodoro	1: cada inodoro	1: cada inodoro
	Servicios para empleados				
	1: 1-15 2:16-35 3:36-55 1: cada 40 adicionales	1:1-15 2:16-35 3:36-55 1: cada 40 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 15 empleados
2.4 DEPORTE Y RECREACION.					
2.4.1 Centros deportivos	2:1-100	2:1-50	1:1-200	1:1-200	1: cada 50
2.4.2 Club deportivo y recreativo	3:101-150 4:151-300 1: cada 200 adicionales	4:51-100 6:101-200 8:201-400 1: cada 125 adicionales	2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	

TIPOLOGIA	Inodoros: por ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION PUBLICA.					
2.5.1 Administración pública y privada:	1:1-15 2:16-35	1:1-15 2:16-35	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 15 empleados
2.5.2 Estaciones de seguridad:	3:36-55 1: cada 50 adicionales	3:36-55 1: cada 50 adicionales			
2.5.3 Alojamiento: Hoteles y moteles	1: cada habitación		1: cada habitación		1: cada habitación
Casa de huéspedes Estacionamiento casas móviles	1: cada 10	1: cada 8	1: cada 12	1: cada 12	1: cada 8
2.5.4 Servicios mortuorios	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.					
2.6.1 Transporte: 2.6.2 Comunicaciones	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.7 DIVERSION Y ESPECTACULOS.					
2.7.1 Entretenimiento:	2:1-100 3:101-150 4:151-300 1: cada 200 adicionales	2:1-50 4:51-100 6:101-200 8:201-400 1: cada 125 adicionales	1:1-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	1:1-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	
2.7.2 Recreación Social:	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.8 ESPECIALES.	1:1-25 2:26-50 3:51-100 1: cada 100 adicionales	1:1-25 2:26-50 3:51-100 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
3.0 INDUSTRIA.					
3.1 EXTRACTIVA: 3.2 TRANSFORMACION: 3.3 MANUFACTURA: 3.4 AGROINDUSTRIAS:	1:1-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1: cada 300 adicionales	1:1-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1: cada 300 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 25 empleados
4.0 INFRAESTRUCTURA.					
4.1 INSTALACIONES.					
5.0 AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	1:1-50 2:51-200 1: cada 100 adicionales	1:1-50 2:51-200 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	

ARTICULO 110.- En el proyecto deberá señalarse la variación al porcentaje del artículo anterior, si en la edificación se presume el predominio de un sexo.

ARTICULO 111.- Del total de inodoros requeridos para hombres, hasta un 50% podrán ser sustituidos uno a uno por mingitorios.

ARTICULO 112.- Los centros de trabajo deberán tener una regadera por cada 15 empleados, cuando estén expuestos a altas temperaturas o a procesos en donde se utilicen sustancias peligrosas que puedan afectar la piel de los trabajadores.

ARTICULO 113.- Cuando el total de ocupantes no exceda de 5, se podrá disponer de un inodoro y un lavabo para utilizarse por ambos sexos.

ARTICULO 114- En centros comerciales, los comercios individuales de mediana o gran escala, deberán contar con sus propios servicios sanitarios.

ARTICULO 115.- En teatros, auditorios y edificaciones similares, los camerinos y vestidores deberán tener servicios sanitarios para hombres y mujeres.

ARTÍCULO 116.- Los centros comerciales, comercios de gran escala, teatros, auditorios, edificios públicos y edificaciones similares deben contar con instalaciones sanitarias con accesibilidad adecuada para personas con capacidades diferentes.

ARTICULO 117.- Los estacionamientos públicos de cuota deberán contar con un inodoro y lavabo para utilizarse por ambos sexos.

ARTICULO 118.- Los servicios sanitarios deberán ubicarse de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel de la edificación para llegar a éstos.

ARTICULO 119.- Las características y dimensiones de los muebles sanitarios serán las siguientes:

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

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

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

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

ARTICULO 120.- Los servicios sanitarios que requieran de accesibilidad para personas con capacidades diferentes, deberán tener las características y dimensiones siguientes, al menos para uno de cada tipo de mueble:

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 121.- Los servicios sanitarios deberán contar con un letrero para identificar los destinados para hombres o mujeres, y símbolo de discapacidad en su caso.

ARTICULO 122.- El acceso al servicio sanitario de uso público, se diseñará para evitar que al abrir la puerta, se tenga vista inmediata a las regaderas, inodora y mingitoria.

ARTICULO 123.- Los servicios sanitarios que cuenten con regadera o baños de vapor, deberán tener materiales impermeables, en pisos y cuando menos el 50 % de muros que delimitan este espacio; el piso será de material antiderrapante.

ARTICULO 124.- En los centros de reunión, las personas discapacitadas deberán tener accesibilidad a un servicio sanitario tanto para hombres como mujeres en el nivel donde se lleve a cabo la función de servicio, reunión, evento o espectáculo; al contar con elevadores, los sanitarios podrán ubicarse en otros niveles.

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

ARTICULO 125.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las personas discapacitadas deberán tener accesibilidad a los siguientes servicios sanitarios:

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

II.- En los cuartos de cama;

ARTICULO 126.- En los servicios sanitarios para personas discapacitadas, se deberán instalar barras de sujeción y apoyo según los muebles de que se disponga.

SECCION V DE INFLAMABLES Y COMBUSTIBLES

ARTICULO 127.- La instalación de recipientes que contengan sustancias inflamables o combustibles, deberá utilizarse conforme a lo siguiente:

I.- Su ubicación deberá ser a la intemperie en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas, donde no existan instalaciones eléctricas, generadores de flamas o materiales inflamables acumulados, pasto o hierba;

II.- Deberán colocarse sobre base de concreto o acero resistente al peso del recipiente, en posición nivelada y en el caso de recipientes que contienen sustancias inflamables contar con aterrizaje a tierra;

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

IV.- Excepto en edificaciones unifamiliares, los recipientes que contengan materiales inflamables deberán estar protegidos por medio de cercos que impidan el acceso a personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo y contar con los señalamientos y medidas de seguridad de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes;

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

ARTICULO 128.- Los equipos calentadores a combustión de gas, petróleo o diesel deberán colocarse al exterior en patios y pasillos, o en espacios con ventilación de 25 cambios de volumen de aire por hora, evitando su ubicación en el interior de servicios sanitarios.

ARTICULO 129.- Los equipos a combustión de gas, diesel o petróleo, así como las chimeneas de leña deberán tener ductos, tiros o escapes que conduzcan el humo o gases producto de la combustión hacia el exterior.

SECCION VI PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTICULO 130.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios conforme a la Norma Oficial Mexicana correspondiente.

ARTICULO 131.- Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80° C, deberán estar a una distancia de 60 cms. de los elementos estructurales de madera; el espacio comprendido en dicha separación deberá permitir la circulación del aire.

ARTÍCULO 132.- Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, deberán contar con filtros de grasa situados en su boca de salida.

ARTICULO 133.- Las chimeneas deberán proyectarse para que los humos y gases sean conducidos directamente al exterior, 60 cms. sobre el nivel de la cubierta o de la azotea de la edificación y de las edificaciones más próximas.

ARTICULO 134.- Los ductos de retornos de aire acondicionado, estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámara plena, por medio de compuertas o persianas de cierre automático bajo la acción de temperaturas superiores a los 60° C.

ARTICULO 135.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales como ropa o basura deberán atender lo siguiente:

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

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

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

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

ARTICULO 136.- Los falsos plafones no deberán tener comunicación con conductos de salida, elevadores, tiros o tolvas.

CAPITULO SEXTO ESPACIOS Y ACCESOS VEHICULARES

SECCION I ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 137.- El número mínimo de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla:

TIPOLOGIA	MAGNITUD (en metros cuadrados)	NUMERO DE CAJONES Por cada vivienda
1.0 HABITACIONAL.		
1.1 UNIFAMILIAR	Menos de 120 m ²	1
	Mas de 120 m ²	2
1.2 MULTIFAMILIAR.	Menor de 90 m ²	1
	Mayor de 90 m ²	2
1.3 MIXTOS.		1: vivienda más los requeridos por el uso adicional, de acuerdo con la superficie de cada uso.
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.		
2.1 COMERCIO Y ABASTOS.		
2.1.1 Abasto y almacenaje:	baja escala	1: cada 125 m ²
	mediana escala	1: cada 150 m ²
	gran escala	1: cada 200 m ²
2.1.2 Comercios:		
Centro comercial		1: cada 30 m ²

Tianguis		
Tiendas departamentales		
Autoservicios, venta de agua Farmacias Joyerías, boutiques y zapaterías Cerrajerías Carnicería, frutería y verduras Papelerías y misceláneas Mercados y abarrotes		1: cada 30 m ²
2.1.3 Comercio alimenticio	baja escala	1: cada 20 m ²
	mediana escala	
2.1.4 Comercio especializado:	gran escala	1: cada 30 m ²
	pequeña escala	1: cada 30 m ²
	baja escala	
	mediana escala	1: cada 50 m ²
	gran escala	
2.1.5 Servicios comerciales:		1. cada 30 m ²
2.1.6 Talleres de reparación y servicio:		1.5: cada estación de servicio
2.2 EDUCACION Y CULTURA.		
2.2.1 Educación.		
Preescolar Elemental y media básica Media superior y superior Academias y escuelas técnicas	pequeña escala	2: cada aula, y 1: cada privado
	baja escala	2: cada aula
	mediana escala	1: cada 10 alumnos, 1: cada privado, y
	gran escala	1 para autobús: cada 5 aulas

TIPOLOGIA	MAGNITUD	CAJONES
2.2.2 Cultura.		1: cada 40 m ² , y 1 para autobús: cada 500 m ²
2.2.3 Instalaciones religiosas:		1: cada 10 asientos
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES.		
2.3.1 Hospitales:		1: cada 4 camas, y 1: cada 50 m ² de áreas de atención médica como consultorios, curaciones, laboratorios, quirófanos y salas.
2.3.4 Consulta externa:		1: cada 25 m ² de áreas de atención médica como consultorios, curaciones, laboratorios y salas.
2.3.3 Servicios asistenciales:		1: cada 10 camas, y 1: cada 50 m ² , de áreas de atención especializada o consultorios.
2.4 DEPORTES Y RECREACION.		
2.4.1 Centros deportivos	pequeña escala	1: cada 6 asientos
Estadios	mediana escala	
Gimnasio de deportes	gran escala	1: cada 10 asientos
Campos y canchas deportivas		1: cada 75 m ² del área total
Albercas		1: cada 40 m ² del área total
Salones de ejercicio físico		1: cada 20 m ²
2.4.2 Club deportivo y recreativo		2: cada mesa o línea
Campos de tiro y boliches		
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION PUBLICA.		
2.5.1 Administración pública y privada:	pequeña escala	1: cada 25 m ²
	baja escala	
	mediana escala	1: cada 30 m ²
	gran escala	
2.5.2 Estaciones de seguridad:		1: cada 50 m ²
2.5.3 Alojamiento		
Hoteles		1: cada 2 habitaciones
Moteles		1: cada habitación
Casa de huéspedes		1: cada habitación
2.5.4 Servicio mortuorios:		
Velatorios y funerarias		1: cada 4 asientos
Cementerios		1: cada 200 m ² de terreno
Mausoleos y crematorios		1: cada 100 m ²
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.		
2.6.1 Transporte:		1: cada 6 asientos
2.6.2 Comunicaciones		1: cada 30 m ²
2.7 DIVERSION Y ESPECTACULOS:		
2.7.1 Entretenimiento		1: cada 4 asientos
2.7.2 Recreación social		1: cada 4 asientos
Jardines para eventos		
Salones para eventos		
Salones de baile		
Centros nocturnos, cantinas y bares		
Billares		2: cada mesa
Juegos electrónicos y de mesa		
2.8 ESPECIALES:		1: cada 2 estaciones de servicio, y 1: cada 30 m ²

TIPOLOGIA	MAGNITUD	CAJONES
3.0 INDUSTRIA		
3.2 TRANSFORMACION		
	micro escala	1: cada 50 m ²
	pequeña escala	1: cada 75 m ²
	baja escala	1: cada 150 m ²
	mediana escala	1: cada 150 m ²
	gran escala	1: cada 250 m ²
3.3 MANUFACTURA		
	micro escala	1: cada 50 m ²
	pequeña escala	1: cada 75 m ²
	baja escala	1: cada 100 m ²
	mediana escala	1: cada 150 m ²
	gran escala	1: cada 200 m ²
3.4 AGROINDUSTRIAS		
		1: cada 150 m ²

ARTICULO 138.- El estacionamiento para empleados podrá disponerse en otro predio localizado a una distancia de 50 mts., cuando para su utilización no se requiera cruzar vialidades primarias o secundarias.

ARTÍCULO 139.- Si en las edificaciones se realizan funciones de carga y descarga de materiales o productos necesarios para la operación, producción o almacenaje, adicionalmente deberá disponerse de espacio para el estacionamiento y maniobras de vehículos de servicio o de flotilla vehicular, el dimensionamiento de este espacio deberá ser de acuerdo al número y características de los vehículos utilizados.

ARTICULO 140.- El acceso al estacionamiento deberá situarse a 6 mts de esquinas, y a 9 mts. en cruceros semaforizados en una vialidad primaria y a 4 metros de esquinas y a 6 metros de cruceros semaforizados de vialidades secundarias.

ARTICULO 141.- El acceso vehicular al estacionamiento deberá someterse a revisión cuando:

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

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

III.- Se utilicen vehículos de transporte pesado.

IV.-Se amplíen las instalaciones en una proporción mayor al 25 % del proyecto original.

ARTICULO 142.- De la revisión del acceso vehicular que realice la Dirección, podrán resultar restricciones en el uso de las vialidades o modificación de rutas de acceso. Asimismo se podrá requerir el complemento de la señalización horizontal y vertical,

semaforización, adecuaciones físicas a banquetas, arroyo o camellón, a cargo del solicitante.

ARTICULO 143.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es en ángulo con respecto al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo a los siguientes tipos:

- I.- Cajón regular.- De 5.40 mts. de largo y 2.65 mts. de ancho;
- II.- Cajón compacto.- De 4.80 mts. de largo y 2.40 mts. de ancho;
- III.- Cajón de discapacitados.- De 5.40 mts. de largo y 3.80 mts. de ancho.

ARTICULO 144.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es paralela al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo a los siguientes tipos:

- I.- Cajón regular.- De 6.00 mts. de largo y 2.40 mts. de ancho;
- II.- Cajón compacto.- De 5.10 mts. de largo y 2.20 mts. de ancho
- III.- Cajón de discapacitados.- De 6.00 mts. de largo y 3.60 mts. de ancho.

ARTICULO 145.- Cuando el estacionamiento cuente con más de 20 cajones, el 30% podrá ser del tipo compacto.

ARTICULO 146.- Se acondicionarán cajones de estacionamiento para personas discapacitadas a razón de uno por cada 50 cajones o fracción, excepto en edificaciones que requieran menos de 12 cajones regulares, ubicándose en el punto que permita el menor recorrido al acceso de la edificación o instalación.

ARTICULO 147.- El carril de circulación vehicular para el acceso y salida al estacionamiento deberá ser:

- I.- De 3.00 mts. de ancho por cada sentido;
- II.- De 3.00 mts. de ancho para utilizarse en ambos sentidos, en estacionamiento de empleados cuando la capacidad no exceda de 15 cajones.
- III.- Cuando sea destinado para transportes de carga deberá tener 80 cm. mas que el ancho del transporte mayor de carga que accese al estacionamiento

ARTICULO 148.- Según el ángulo de inclinación de los cajones de estacionamiento, deberá considerarse la proyección de éstos perpendicular al cordón, debiendo respetarse el siguiente dimensionamiento para realizar las maniobras vehiculares:

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

ARTICULO 149.- Podrá permitirse para un departamento, habitación, oficina o condominio, que sus cajones de estacionamiento correspondientes se dispongan en fila, un máximo de dos vehículos.

ARTICULO 150.- Los estacionamientos deberán acondicionarse conforme a los siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCION II RAMPAS VEHICULARES

ARTICULO 151.- Las rampas en vía pública, para permitir el acceso vehicular a los predios, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

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

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

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

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

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

ARTICULO 152.- En ancho de rampas en forma recta será de 3.00 mts., y de 3.50 mts. en curvas; el radio de curvatura deberá ser de 7.50 mts. al eje del carril.

ARTICULO 153.- Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima del 15%. Cuando la pendiente sea mayor al 10%, ambos extremos de la rampa deberán acondicionarse como transición, reduciendo su pendiente en un 50%, en una longitud de 2.50 mts.

ARTICULO 154.- La superficie de la rampa deberá contar con un acabado rugoso uniforme y continuo que prevenga deslizamientos o accidentes.

ARTICULO 155.- Las rampas deberán contar con las siguientes protecciones:

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

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

**CAPITULO SEPTIMO
REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD
Y COMUNICACION**

**SECCION I
RUTAS DE EVACUACION**

ARTICULO 156.- Las edificaciones publicas o privadas deberán contar al menos con una salida principal y salidas de emergencia adicionales ubicadas a una distancia máxima de 40 metros del punto donde se encuentre ubicados o reunidos los ocupantes o en su caso ubicadas de tal modo que permitan un recorrido libre de obstáculos hacia la vía pública en un tiempo máximo de 3 minutos denominándose a esta, ruta de evacuación.

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

- I.- El acceso a la salida;
- II.- La salida;
- III.- La salida exterior.

ARTÍCULO 157.- El ancho mínimo requerido para la ruta de evacuación en circulaciones horizontales y rampas, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 5.08 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de salidas requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

- I.- 90 cms. en unifamiliares;
- II.- 1.80 mts. en pasillos de hospitales por los que circulen camillas, debiendo contar con altura de 2.40 mts;
- III.- 90 cms. en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.20 mts. cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 ocupantes.

ARTÍCULO 158.- El ancho mínimo requerido para la ruta de evacuación en escaleras, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 7.6 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de escaleras requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

- I.- 90 cms. en unifamiliares, y de 75 cms. si el área de planta alta es de hasta 25 m²;
- II.- 1.20 mts. en multifamiliares, y de 90 cms. cuando sea de uso común para 2 viviendas;

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

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

ARTICULO 159.- Las salidas de emergencia deberán contar con barra de pánico y abrir en el sentido hacia el exterior del edificio, en ningún caso deberán tener candados o cadenas ni estar obstruidos por objeto alguno.

ARTICULO 160.- Para calcular el ancho de escaleras, el número de ocupantes se definirá exclusivamente en base al nivel de la edificación con mayor ocupación.

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

ARTICULO 161.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, deberá estar libre de cualquier obstáculo y no podrá ser interrumpido salvo por puertas, rampas y escaleras conforme a esta capítulo.

ARTICULO 162.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, podrá incrementarse progresivamente en el sentido de salida conforme se atiende a más ocupantes.

ARTICULO 163.- La altura mínima del cielo en vías de evacuación será de 2.10 mts., salvo que de manera específica se indique otra condición.

ARTICULO 164.- Los elevadores, escaleras eléctricas y transportadores mecánicos, no se considerarán vías de evacuación.

ARTICULO 165.- En los centros de reunión, el recorrido de salida deberá tener letreros que indiquen el sentido adecuado de la vía de evacuación, debiendo estar a una distancia máxima de 30 mts. de cualquier punto en ocupación del edificio y contar con dispositivos de iluminación autónomos que aseguren su iluminación cuando se interrumpa el servicio de energía eléctrica.

SECCION II PUERTAS

ARTICULO 166.- Para efectos de esta sección, el término puerta de salida se referirá a las puertas y vanos de las vías de evacuación.

ARTICULO 167.- Las puertas de salida deberán tener 2.10 mts. de altura; su ancho será igual al ancho mínimo requerido de la vía de evacuación, y no menor que lo siguiente:

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

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

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

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

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

ARTICULO 168.- El abatimiento de puertas de salida no deberá obstaculizar ni reducir el ancho mínimo requerido para la vía de evacuación; en centros de reunión deberá abatir en el sentido del recorrido de salida.

ARTICULO 169.- El nivel de piso terminado en el exterior de una puerta de salida, deberá ser el mismo que en el interior, con excepción de edificaciones unifamiliares que podrán tener un desnivel máximo de 18 cms.

ARTICULO 170.- Las puertas de salida deberán distinguirse del muro o cancel en el cual estén instaladas, no debiendo ser de espejo.

ARTICULO 171.- En el horario de funcionamiento de los centros de reunión, las puertas de salida deberán abrirse desde el interior, sin el uso de llaves, procedimientos o esfuerzos especializados, excepto las que autorice la Dirección.

SECCION III RAMPAS Y ESCALERAS

ARTICULO 172.- Las rampas y escaleras deberán tener superficie antiderrapante.

ARTICULO 173.- Los centros de reunión deberán contar con rampa de accesibilidad para discapacitados, desde el estacionamiento hasta el nivel donde se lleve a cabo la función de reunión, evento o espectáculo.

ARTICULO 174.- El ancho de rampas para discapacitados deberá ser de un metro; si se utiliza como acceso en general a la edificación, el ancho mínimo se calculará como vía de evacuación, no debiendo ser menor de 1.20 mts.

ARTICULO 175.- La pendiente máxima de rampas para discapacitados será de 8.3 % debiendo tener bordes laterales con altura de 5 cms; cuando se requiera de accesibilidad autosuficiente, la pendiente deberá ser del 6.7 %.

ARTICULO 176.- Si la puerta abate sobre el descanso de una rampa para discapacitados, éste deberá tener longitud equivalente a la suma del ancho de la puerta más 60 cms.

ARTICULO 177.- La pendiente máxima de una rampa peatonal será de 12.5%, siempre y cuando no forme parte de la trayectoria de accesibilidad para discapacitados.

ARTICULO 178.- Las rampas que tengan pendiente mayor de 6.7% deberán tener un descanso al arranque y al final, y un descanso intermedio a cada 1.50 mts. de altura; la longitud del descanso será igual al ancho requerido de la rampa.

ARTICULO 179.- Las rampas con pendiente mayor al 6.7%, deberán tener barandales a sus lados o al centro de éstas, con un pasamanos adicional a 30 cms. debajo del principal; excepto cuando se cuente con mobiliario fijo.

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

ARTICULO 180.- Las escaleras deberán contar con un máximo de 16 peraltes entre descansos; el ancho y longitud del descanso deberán ser igual al ancho requerido para la escalera.

ARTICULO 181.- Los escalones deberán tener un peralte entre 10 y 18 cms., y huella con profundidad de 28 cms. medidos entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas. En cada tramo de la escalera, la huella y peralte conservarán las mismas dimensiones, las narices de los escalones deberá ser roma sin filos.

ARTICULO 182.- El arribo de escaleras no podrá ser directamente a una puerta, debiendo contar con un descanso; excepto para el interior de viviendas, donde las puertas podrán instalarse al término del escalón superior de una escalera interior, si el abatimiento no se proyecta sobre la escalera.

ARTICULO 183.- Las rampas, escaleras o descansos, que estén situados a más de 90 cms. del nivel de piso, deberán estar protegidos por un barandal de 90 cms. de altura, pudiendo ser de 85 cms. en escaleras, proyectados a partir de la nariz de sus escalones.

ARTICULO 184.- Las escaleras de 4 peraltes en adelante deberán contar con pasamos en sus lados, e intermedios para que la separación entre éstos no sea mayor de 2.40 mts; en escaleras con ancho de hasta 1.20 mts., se requerirá barandal en un solo lado.

ARTICULO 185.- El pasamanos será de 4 a 5 cms. de sección, con superficie suave, sin filo cortante, debiendo tener una separación de 4 cms. libres respecto al paramento en que se encuentre instalado.

ARTICULO 186.- En edificaciones de 4 niveles o más, las escaleras tendrán acceso a cubiertas con pendiente de hasta el 30%; si la pendiente es del 15 al 30%, el perímetro tendrá pretil o barandal de 90 cms. de altura.

ARTICULO 187.- Si la escalera que conduce al sótano es la misma que conduce a niveles superiores, deberá proveerse en la planta baja de una barrera y el señalamiento que prevenga a los ocupantes, cuando el sótano no tenga salida a la vía pública.

ARTICULO 188.- Sólo para edificaciones habitacionales, las escaleras en espiral podrán ser consideradas como vías de evacuación.

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

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

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

ARTÍCULO 189.- Podrán utilizarse escaleras en forma curva e inclusive helicoidal si la huella radial tiene una profundidad de 28 cms., en un punto a 30 cms. de donde la huella es más angosta, pero en ningún punto la huella podrá tener una profundidad menor de 15 cms.

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

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

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

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

ARTICULO 190.- Dentro de escaleras, deberán colocarse letreros que indiquen el nivel correspondiente del edificio.

SECCION IV ACCESO A LA SALIDA

ARTICULO 191.- El acceso a la salida, es la parte de la vía de evacuación, entre cualquier punto en ocupación del edificio y la puerta de salida. Los componentes que se encuentran en éste recorrido consisten en pasillos, corredores, puertas, vanos, escaleras y rampas.

ARTICULO 192.- Las puertas de acceso a la salida, son las puertas y vanos que se encuentran dentro del recorrido de acceso a la salida, permitiendo el paso de un punto a otro del edificio, sin incluir la que comunica directamente con la salida.

ARTICULO 193.- Desde cualquier punto en ocupación de una pieza se deberá contar con acceso a la salida; la pieza tendrá comunicación directa con la salida o con un pasillo que conduzca a la salida.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 194.- Con excepción de la vivienda, el acceso a la salida no podrá realizarse a través de piezas de servicio como cocinas, servicios sanitarios y almacenes.

ARTICULO 195.- Todos los niveles, sótanos y piezas de la edificación deberán contar con salidas; el número requerido de éstas deberá mantenerse hasta llegar a terreno natural o a la vía pública. Los pisos, plantas, niveles, mezanines, entresijos y términos similares con excepción de sótanos, serán considerados como sinónimos en cuanto a su aplicación para ésta sección.

ARTICULO 196.- Desde cualquier punto en ocupación, se deberá contar con el siguiente número de salidas o puertas de acceso a la salida, atendiendo a la capacidad de ocupantes, y nivel en que se encuentren:

I.- Una salida;

a).- En planta baja de edificios.

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

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

II.- Dos salidas;

a).- En centros de reunión.

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

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

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

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

ARTICULO 197.- Las edificaciones centros de diversión y espectáculos como cines, teatros y auditorios deberán distribuir sus salidas de la siguiente forma:

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

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

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

ARTICULO 198.- Cuando se requiera de dos o más salidas, o puertas de acceso a salidas, en cualquier nivel o punto de ocupación de la edificación, dos de éstas deberán guardar una distancia equivalente a un medio de la dimensión diagonal del área atendida; esta distancia será considerada en línea recta al eje de las salidas o puertas de acceso a la salida. Las salidas o accesos a la salida restantes deberán distribuirse para disponer de éstas si las otras quedaran obstruidas.

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

ARTÍCULO 199.- Distancia de recorrido, es la distancia que un ocupante deberá recorrer desde cualquier punto del acceso a la salida, hasta la puerta de salida mas cercana.

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

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

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

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

ARTÍCULO 200.- La distancia de recorrido para llegar a la puerta de salida mas cercana no deberá ser mayor a lo siguiente:

I.- En edificaciones de educación;

a.- De 45 mts.

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

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

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

a.- De 92 mts.

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

III.- En edificaciones de centros comerciales;

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

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

IV.- En las demás tipologías de edificaciones;

a.- De 61 mts.

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

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

ARTICULO 201.- Si el acceso a la salida se realiza entre mobiliario como mesas, sillas o escritorios, el ancho de la circulación deberá ser de acuerdo a lo requerido para la vía de evacuación, y no menor a lo siguientes:

I.- 60 cms., en áreas de empleados;

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

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

ARTICULO 202.- Si el acceso a la salida se realiza entre asientos fijos, gradas o butacas, se atenderá a lo dispuesto en la sección de gradas y butacas.

ARTICULO 203.- Para efectos de este capítulo, un corredor es un componente de salida que tiene las siguientes características:

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

ARTICULO 204.- Para efectos de este capítulo, un pasillo es un componente de salida que tiene las siguientes características:

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

ARTICULO 205.- El ancho de corredores y pasillos deberá ser calculado como vía de evacuación, no pudiendo ser menor de 1.20 mts., y de 90 cms. cuando se atienda hasta 50 ocupantes.

ARTICULO 206.- Los pasillos no deberán conducir a través de piezas, excepto por vestíbulos o recepciones que hayan sido construidos con las características de pasillos.

ARTICULO 207.- Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasillo, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasillos, excepto para la planta baja de edificios de oficinas que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

SECCION V LA SALIDA

ARTICULO 208.- La salida, es la parte de la vía de evacuación, entre el acceso a la salida y la salida exterior o vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en puertas de salida al exterior, conductos de salida, pasajes de salida y salidas horizontales.

ARTICULO 209.- La distancia de separación entre conductos de salida, será de acuerdo a lo requerido en la sección de acceso a la salida; la misma consideración se aplicará en pasajes de salida.

ARTÍCULO 210.- Las salidas deberán conducir directamente al exterior, excepto en los siguientes casos:

I.- En salidas horizontales;

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

ARTICULO 211.- La capacidad de resistencia al fuego requerida para salidas, no podrá reducirse sino hasta llegar a la salida exterior o vía pública, con la excepción de lo previsto en el artículo anterior.

ARTICULO 212.- Los conductos de salida corresponden a los elementos de comunicación vertical entre niveles, debiendo utilizarse sólo como salida.

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

I.- Dentro de una vivienda;

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

III.- Edificios de estacionamiento abierto;

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

ARTICULO 213.- El sistema constructivo de conductos de salida deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

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

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

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

ARTICULO 214.- Los conductos de salida deberán ser continuos, y envolver completamente los componentes de rampas y escaleras, incluyendo el área de entrepiso correspondiente en cada nivel, debiendo comunicar directamente al exterior del edificio, o a un pasaje de salida en planta baja.

ARTICULO 215.- El conducto de salida podrá tener vanos, sólo para acceder al mismo desde piezas en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio; las puertas no deberán comunicar directamente a otros conductos.

ARTICULO 216.- El espacio bajo conductos de salidas podrá cerrarse o quedar abierto, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTICULO 217.- Los pasajes de salida corresponden a elementos de comunicación horizontal, debiendo utilizarse sólo como salida.

ARTICULO 218.- En pasajes de salida, el sistema constructivo de muros, piso y cielo, deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

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

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

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

ARTÍCULO 219.- Los pasajes de salida podrán tener vanos sólo para acceder al mismo desde piezas en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio.

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

ARTICULO 220.- Los pasajes de salida deberán conducir directamente al exterior, excepto en oficinas, donde es permisible hasta el 50% de las salidas a través de la recepción de planta baja, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 221.- Cuando se requiera más de una salida, y éstas conduzcan a un pasaje de salida, el sentido de recorrido de éste deberá ser en ambas direcciones, debiendo tener puertas de salida en sus extremos, o a una distancia máxima de 6.00 mts. de éstos.

ARTICULO 222.- No se permitirá el cruce de instalaciones a través de conductos o pasajes de salida, salvo las requeridas para la protección o funcionamiento de éstos, cuando no se genere una comunicación directa con un conducto o pasaje de salida adyacente.

ARTICULO 223.- Las salidas horizontales se conforman por un muro que divide completamente una planta del edificio, generando dos o más áreas de acceso a la salida, para brindar protección del fuego y humo ante incidentes en una ellas.

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

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

ARTICULO 224.- El sistema constructivo del muro que conforma la salida horizontal, y los elementos estructurales que lo soporten, deberán tener capacidad de 2 horas de resistencia al fuego.

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

ARTICULO 225.- El muro de salida horizontal podrá tener ventanas y puertas, que deberán tener capacidad de 1.5 horas de resistencia al fuego, y cierre automático.

SECCION VI SALIDA EXTERIOR

ARTICULO 226.- Salida exterior, es la parte de la vía de evacuación, entre la salida y la vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en balcones de salida, escalera y rampas exteriores, áreas de dispersión, patios, andadores, puertas y rejas.

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

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

ARTICULO 227.- La salida exterior deberá ser a nivel de terrero o brindar acceso directo a éste; en el recorrido no se deberá entrar nuevamente al edificio.

ARTICULO 228.- Cuando la salida exterior no ocurra en planta baja, deberá haber al menos dos recorridos de salida para llegar a nivel de terreno; se podrá disponer de uno sólo, si el número de ocupantes atendidos no es mayor a 20, o si la salida es por medio de una escalera exterior.

ARTICULO 229.- La distancia de recorrido máximo en rampas y escaleras exteriores deberá ser de 61 mts., y hasta de 76 mts. cuando el edificio cuente con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 230.- Las escaleras y rampas exteriores que formen parte de la salida exterior, deberán tener dos lados abiertos para su ventilación, los cuales darán a patios o vía pública; de no ser así serán consideradas como interiores, debiendo cumplir con los requerimientos señalados para éstas.

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

ARTICULO 231.- Las escaleras exteriores que atiendan un nivel bajo el cual se tengan dos o más niveles, condicionarán a que los vanos colindantes y hasta en una zona de 3.00 mts. a ambos lados de la escalera, cuenten con una capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático, con excepción de edificaciones para vivienda y estacionamientos abiertos.

ARTICULO 232.- Cuando los patios y pasillos exteriores sirvan de salida exterior, su ancho deberá ser calculado como vía de evacuación. Si el ancho del patio o pasillo exterior de salida es menor de 3.00 mts. y se atiende a más de 50 ocupantes, los muros delimitantes deberán tener capacidad de 1 hora de resistencia al fuego hasta en una altura de 3.00 mts., y los vanos capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático.

SECCION VII GRADAS Y BUTACAS

ARTICULO 233.- Para los fines de esta sección, pasillo se referirá a la circulación perpendicular a las filas de asientos, y paso a la circulación entre filas de asientos y paralela a éstos.

ARTICULO 234.- Las butacas se sujetarán al piso, debiendo contar con un ancho de 50 cms. y paso de 30 cms. libres entre los puntos más sobresalientes de las butacas; cuando los asientos sean abatibles en forma automática, el paso podrá medirse con el asiento en posición vertical.

La distribución de filas y butacas deberá considerar lo siguiente:

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

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

ARTICULO 235.- El ancho de pasillos que atiendan a salas con asientos fijos, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 5.08 mm. Si el pasillo es en rampa se incrementará en 10% el ancho obtenido; si la rampa es igual o mayor al 10% de pendiente, el ancho se incrementará otro 10% sin que el ancho total sea menor a lo siguiente:

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

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

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

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

ARTICULO 236.- La pendiente máxima de pasillos en rampa será de 12.5%, no debiendo utilizarse escalones cuando se cuente con una pendiente menor.

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

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

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

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

ARTICULO 237.- Excepto en graderías de carácter temporal, al centro de escaleras que atiendan filas en ambos lados, se tendrá un barandal con una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 filas, para lograr un paso de 60 a 90 cms. de ancho.

ARTICULO 238.- Serán consideradas como gradas, las instalaciones en forma escalonada que se encuentren previstas como asiento para los espectadores; podrán tener respaldo abatible, permanente o temporal.

ARTICULO 239.- El dimensionamiento de filas y peraltes en graderías, será conforme a lo siguiente:

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

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

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

ARTICULO 240.- Cuando las bancas de graderías se encuentren a 75 cms. sobre el nivel de piso terminado, deberán tener un descanso para los pies, o la profundidad de bancas será de 60 cms. para cumplir con éste propósito.

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

ARTICULO 241.- Las graderías deberán tener pasillos y escaleras, pudiendo prescindir de éstos cuando se cumpla con el siguiente diseño:

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

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

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

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

ARTICULO 242.- En filas de graderías, entre un asiento y el pasillo o escalera no podrá haber 20 asientos sin respaldo y hasta 9 cuando cuenten con respaldo.

ARTICULO 243.- Por cada 16 filas deberá haber un pasillo paralelo a éstas que conduzca a un acceso a la salida, pudiendo ser a cada 24 en el caso de graderías de carácter temporal; su ancho deberá ser conforme a lo requerido para vías de evacuación, no debiendo ser menor a 1.35 mts.

ARTICULO 244.- Los asientos en el perímetro de graderías, a partir de un metro sobre el nivel del piso terminado, deberán protegerse con barandales o cercos; la altura de la protección será de un metro sobre el nivel de piso correspondiente, y de 65 cms. cuando se instalen al frente de la fila delantera.

ARTICULO 245.- Se deberán tener espacios para espectadores discapacitados en sillas de ruedas a razón de uno por cada 100 ocupantes o fracción, excepto cuando se tengan menos de 60, y uno por cada 300 adicionales a partir de 500. Las dimensiones libres del espacio serán de 1.25 mts. de fondo por 80 cms. de frente, debiendo tener accesibilidad desde el estacionamiento.

ARTICULO 246.- Dentro de las edificaciones, las estructuras de graderías que excedan de 3.60 mts. de altura serán de materiales incombustibles; sus bancas no serán consideradas como elementos estructurales.

ARTICULO 247.- La distancia de recorrido máximo desde cualquier asiento hasta una salida será de 61 mts. Si las gradas no tienen respaldo, el patrón de recorrido se podrá determinar cruzando a través de las filas.

SECCION VIII ELEVADORES

ARTICULO 248.- Las edificaciones de cuatro niveles o más a partir del nivel de calle, que tengan un entrepiso a una altura de 9 mts., o requieran accesibilidad para discapacitados en un determinado nivel que no cuente con acceso de rampa, deberán tener elevadores, observando para ello lo siguiente:

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

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

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

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

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

CAPITULO OCTAVO SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 249.- Las instalaciones de carácter temporal que se utilicen durante la construcción, como andamios, pasarelas, escaleras y cimbras, deberán ser habilitadas con materiales con capacidad para resistir cargas y esfuerzos a que sean sometidas, debiendo sujetarse para evitar su abatimiento accidental; éstas serán revisadas por el Responsable Director de Obra previo a su uso y durante su servicio.

ARTICULO 250.- Para evitar caídas accidentales de personas, materiales o de objetos, deberán proveerse dispositivos adecuados y resistentes especialmente en el perímetro de entrepisos, aberturas, e instalaciones de carácter temporal.

ARTICULO 251.- Los montacargas, elevadores y dispositivos de uso manual como anillos, poleas, cadenas y cables, se deberán revisar cada 15 días.

ARTICULO 252.- Los montacargas y elevadores deberán indicar la capacidad máxima de carga admisible y estarán provistos de mecanismos de seguridad para evitar el descenso accidentado.

ARTICULO 253.- Deberán respetarse las distancias a cables y equipos energizados, de acuerdo a las disposiciones de la Comisión Federal de Electricidad, para proteger los actos voluntarios o accidentales de los trabajadores.

ARTÍCULO 254.- Durante las obras deberá contarse con una pieza de servicio sanitario por cada 20 trabajadores, pudiendo ser de tipo móvil.

ARTICULO 255.- De acuerdo al tipo y magnitud de obras e instalaciones que se pretendan ejecutar, y su proximidad a la vía pública, la Dirección requerirá la instalación de barreras de protección las cuales podrán ser de los siguientes tipos:

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

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

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

ARTICULO 256.- Los propietarios o poseedores de predios carentes de edificación, con edificaciones abandonadas, inconclusas o suspendidas por más de 60 días, estarán obligados a mantenerlos debidamente cercados, libres de residuos y hierba, así como a conservarlos en buenas condiciones de seguridad, imagen e higiene, evitando que generen molestias o peligros para los predios colindantes, vía pública, vecinos o transeúntes. Los cercos tendrán altura de 1.80 mts. y estarán fabricados con materiales uniformes que reflejen buena apariencia, de acuerdo a la zona en que se encuentre ubicado el predio en términos de una percepción colectiva.

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

**CAPITULO NOVENO
TRAMITES ADMINISTRATIVOS**

**SECCION I
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**

ARTÍCULO 257.- La licencia de construcción deberá solicitarse previo al inicio de la obra en el formato que designe la Dirección, anexándose los siguientes documentos, según se requieran en el siguiente artículo, sin detrimento de los requeridos por otras disposiciones legales aplicables en la materia:

I.- Documento legal emitido por un organismo público facultado, que acredite la propiedad del predio;

II.- Deslinde Catastral Certificado por la Dirección con vigencia no mayor a un año;

III.- Constancia de alineamiento y número oficial;

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

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

VI.- Constancia de pago de impuesto predial al corriente.

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

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

ARTICULO 258.- La solicitud de licencia de construcción, su trámite y las notificaciones derivadas de éste, se realizarán en las oficinas de la Dirección. Las modalidades de licencia de construcción previstas en la Ley deberán solicitarse a través de los formatos autorizados por la Dirección; la documentación que deberá anexarse conforme a las fracciones del artículo anterior, la vigencia de la autorización y el plazo máximo para la resolución en días hábiles, son los contemplados en la siguiente tabla:

FORMATOS AUTORIZADOS	FRACCIONES DEL ARTICULO 234	VIGENCIA	PLAZO
I.- Demoliciones	I y VI	4 Meses	5
II.- Bardas	I, II y VI	4 Meses	5
III.- Instalación de casa móvil	I, II, III, IV	4 Meses	5
IV.- Instalación de edificaciones prefabricadas	I, II, III, IV, V y VI	8 Meses	8
V.- Edificación habitacional hasta de 60 m ²	I, II, III y VI	8 Meses	5
VI.- Edificación habitacional mayor a 60 m ²	I, II, III y VI	12 meses	10
VII.- Edificación para equipamiento y servicios e Industrial hasta 1,000 m ²	I, II, III, IV, V y VI	12 Meses	15
VIII.- Edificación para equipamiento y servicios e Industrial mayor a 1000 m ²	I, II, III, IV, V, VI y VII	16 Meses	20

IX.- Movimiento de tierras	I y VI	4 Meses	5
X.- Infraestructura y urbanización	I, VI y VII	16 Meses	15

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

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

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

ARTICULO 259.- La Dirección podrá negar las solicitudes de licencia de construcción, expresando los motivos y fundamentos que sustenten su resolución, debiendo notificarse por escrito al solicitante.

ARTICULO 260.- En la autorización de los usos permitidos en la vía pública, la Dirección establecerá las condiciones bajo las cuales se otorga, observándose entre otras las siguientes:

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

ARTÍCULO 262.- El Responsable Propietario y el Responsable Director de Obra, en forma conjunta, deberán dar aviso por escrito de terminación de obra, en un término de 15 días a partir de su conclusión, manifestando que la construcción o instalación se ejecutó de acuerdo a la licencia de construcción autorizada. En tanto no se declare el término de obra, el predio seguirá considerándose como baldío para trámites catastrales.

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

ARTICULO 263.- La Dirección deberá resolver en un plazo de 10 días hábiles, sobre la procedencia de autorización de ocupación de edificaciones o instalaciones, sobre las cuales haya recibido aviso de terminación.

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

- I.- Sufra modificaciones sin haber obtenido licencia de construcción;
- II.- Se de uso distinto a la tipología autorizada;
- III.- Se incremente su capacidad máxima de ocupantes.

ARTICULO 264.- Se podrán autorizar prórrogas a las licencias de construcción, debiendo solicitarse 10 días hábiles antes de su vencimiento; la vigencia podrá extenderse hasta el equivalente de la originalmente autorizada.

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

SECCION II INSPECCION Y VIGILANCIA

ARTICULO 265.- La inspección, revisión de proyectos y construcciones, así como la vigilancia del cumplimiento de la Ley y el Reglamento, corresponde a la Dirección quien se auxiliará de los inspectores y verificadores que para tal efecto designe.

ARTICULO 266.- La Dirección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá ordenar visitas de inspección, las cuales podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuará en días y horas hábiles de oficina, las segundas en cualquier momento especialmente en situaciones de flagrante contravención a la Ley y el Reglamento.

ARTICULO 267.- Los inspectores al realizar sus funciones deberán estar provistos de orden escrita fundada y motivada expedida por la Dirección, en la que se precise el lugar y objeto de la inspección, y nombre de la persona que deba realizar la inspección.

Las órdenes serán dirigidas al Responsable Propietario, poseedor o representante legal, y en su caso al Responsable Director de Obra o Responsable Director de Proyecto, quienes para efectos de este Reglamento se les denominarán el visitado.

ARTÍCULO 268.- Al iniciar la inspección, el inspector deberá exhibir identificación oficial vigente, expedida por la Dirección, debiendo entregar al visitado la orden expresa a que se refiere el artículo anterior.

De no encontrarse el visitado en el lugar objeto de inspección, se le dejará citatorio, para que dentro de las siguientes veinticuatro horas espere al inspector, para el desahogo de la diligencia. En caso de que el visitado no espere en la hora señalada al inspector, la diligencia se practicará con la persona que se encuentre en el lugar.

El visitado cuya edificación, obra o instalación sea objeto de inspección, estará obligado a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores para el buen desarrollo de su función, de negarse a lo anterior el inspector levantará acta circunstanciada de clausura y procederá a la suspensión de la obra y colocación de sellos.

De no encontrarse persona alguna en el lugar objeto de la inspección, se dejarán los citatorios o resoluciones emitidas por la Dirección, adheridos en un lugar visible del inmueble o con algún vecino próximo al sitio.

ARTICULO 269.- De la inspección que se practique, deberá levantarse acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por el visitado, o designados por el inspector si el visitado se hubiere negado a proponerlos o los propuestos se nieguen a aceptar el cargo.

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

ARTICULO 270.- Del acta circunstanciada se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aun cuando se hubiere negado a firmar, lo que no afectará su validez ni del documento de que se trate, en la que deberá expresarse:

- I.- Nombre, denominación o razón social del visitado o de la persona con quien se entienda la diligencia de inspección;
- II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III.- Domicilio y datos que permitan identificar la ubicación del lugar a inspeccionar;
- IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- V.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VI.- Nombre y firma del inspector, de la persona con quien se entienda la diligencia, y de los testigos.

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

ARTICULO 271.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella, o por escrito ante la Dirección, dentro de los tres días hábiles siguientes a la inspección. Vencido el plazo anterior, la Dirección procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a dictar la resolución que corresponda.

La persona con quien se entienda la diligencia, podrá manifestar lo que a su derecho convenga o reservarse ese derecho para hacerlo valer dentro del término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la inspección. En su caso esta circunstancia se asentará de manera clara en el acta correspondiente. Así mismo, podrá ofrecer las pruebas que considere convenientes en relación a los hechos y omisiones señalados en el acta. Vencido el término, sin necesidad de declaración administrativa, precluirá su derecho.

Concluida la visita, si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o se niega el interesado a aceptar copia de la misma, el inspector comisionado hará constar dichas circunstancias, las cuales no afectaran su validez.

Vencido el plazo señalado para el ofrecimiento de pruebas, la Dirección procederá dentro de los siguientes cinco días hábiles a dictar la resolución que corresponda.

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

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

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

ARTICULO 272.- La Dirección podrá ordenar la suspensión de una obra y aplicar una sanción económica, en los supuestos contenidos en la Ley y en los siguientes casos:

I.- No contar con autorización de uso de suelo y/o licencia de construcción vigente;

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

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

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

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

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

VII.- Cuando el visitado cuya edificación, obra o instalación objeto de inspección, se niegue a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores para el buen desarrollo de su función.

SECCION III RESPONSABLES

ARTICULO 273.- Los proyectos de edificaciones o instalaciones para los cuales los Responsables Directores de Proyecto y los Corresponsables otorguen responsiva, deberán presentarse mediante dibujos y planos que definan con claridad las características del predio, las obras e instalaciones a construirse, las áreas de servicio y los usos permitidos en vías públicas.

El diseño deberá respaldarse con memorias de cálculo que garanticen la seguridad estructural, la funcionalidad de las edificaciones e instalaciones, y el bienestar térmico. La Dirección podrá exigir al solicitante, las memorias de calculo estructural y de instalaciones, debidamente firmadas por el responsable proyectista cuando así lo considere conveniente, así como en todas las construcciones mayores de 300 metros cuadrados; así mismo deberá presentarse la memoria descriptiva de la capacidad máxima de ocupantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 274.- El pie de planos de proyectos de edificaciones o instalaciones deberá contener la siguiente información:

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

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

III.- Dirección del predio;

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

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

ARTICULO 275.- El Responsable Director de Obra deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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

II.- Elaborar y mantener al corriente el libro de bitácora de obra;

III.- Colocar un letrero de 1.20 x 1.60 mts. como mínimo, en lugar visible que contenga los datos de la obra, como tipología de la edificación, dirección, número de licencia de construcción, y el nombre y número de registro del Responsable Director de Proyecto y Responsable Director de Obra;

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

V.- Observar las disposiciones en materia ambiental, en relación afectaciones a la fauna y flora, a la emisión de polvos, humos y ruidos generados durante la ejecución de la obra, así como manejo y disposición adecuada de residuos y escombros generados;

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

VII.- Notificar por escrito a la Dirección la fecha de Término de Obra, de conformidad con lo contemplado en el artículo 238 de este reglamento.

ARTICULO 276.- El Responsable Director de obra proporcionará el libro de bitácora de obra foliado y encuadernado, haciéndose cargo de su seguimiento y anotación de la siguiente información:

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

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

III.- Proceso general de construcción;

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

V.- Incidentes y accidentes de construcción;

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

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

ARTÍCULO 277.- El Registro de Responsable Director de Obra, Director de Proyecto y Corresponsable se realizará ante la Dirección, debiendo el interesado proporcionar la siguiente documentación:

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

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

III.- Documento que acredite la Actualización Profesional expedida anualmente al interesado por el organismo gremial certificador correspondiente y de reconocimiento nacional e internacional o por institución de educación superior acreditada que cuente con certificación nacional o internacional.

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

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

ARTICULO 278.- Cuando los Responsables Directores de Obra o Responsables Directores de Proyecto y Corresponsales deseen retirar su responsabilidad de una licencia de construcción, deberán dar aviso por escrito a la Dirección, exponiendo las razones y anexando los planos o información que detallen el avance de las obras a la fecha.

CAPITULO NOVENO TRAMITES ADMINISTRATIVOS

SECCION I CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

ARTÍCULO 279.- La licencia de construcción tendrá vigencia de un año a partir de la fecha despachada por la Dependencia y deberá solicitarse anexándose los siguientes documentos,

I.- Solicitud de licencia de construcción que deberá ser firmada por el Responsable Proyectista y el Responsable Director de obra, cuyo formato será proporcionado por la Dependencia respectiva.

II.- Documento legal que acredite la calidad de la tenencia de la tierra: El título de propiedad del predio o la carta de posesión por un organismo público facultado para ello.

III.- Documento oficial expedido por la Dependencia encargada de la regularización del predio, que muestre los linderos del predio donde se pretende ejecutar la obra: deslinde catastral con vigencia máxima de un año.

IV.- Dictamen de Uso del Suelo, para todo proyecto de Comercio y Abasto, Educación y Cultura, Salud y Servicios Asistenciales, Deporte y Recreación, Servicios Urbanos y Administración Pública, Comunicaciones y Transporte, Diversión y Espectáculos, Especiales, Industria, Infraestructura, Instalaciones, y Agrícola-Pecuario-Forestal, Áreas Verdes y Espacios Abiertos

V.- Autorización de Anuencia Ambiental expedida por la autoridad municipal y de Impacto Ambiental expedida por la autoridad competente en casos de proyectos de tipo Industrial.

VI.- Constancia de pago de impuesto predial al corriente.

VII.- Memoria de Calculo Estructural, la cual se requerirá en los siguientes casos:

a).-En proyectos de edificaciones Habitacionales, de Comercio y Abasto, Educación y Cultura, Salud y Servicios Asistenciales, Deporte y Recreación, Servicios Urbanos y Administración Pública, Comunicaciones y Transporte, Diversión y Espectáculos, Especiales, Industria, Infraestructura, Instalaciones, Actividades Pecuarias; con una superficie mayor de 300.00 m².

b).- En proyectos del tipo Habitacional Unifamiliar, donde la altura total sea mayor de 7.00 mts., o cuente con espacios con un lado mayor a 5.00 mts.; deberá presentar Análisis y Diseño únicamente de los elementos estructurales que intervienen en la conformación de dicho espacio. Además en Estructuras Publicitarias con una altura mayor de 6.00 m, o con una superficie de exposición mayor a 6.00 m².

c).-La Memoria de Calculo deberá ser presentada y firmada por el Perito Responsable Proyectista o un Corresponsable Estructural, que cumpla con las disposiciones enunciadas en el Artículo 9.3.6 de este Reglamento. Además, deberá contener los Criterios de Diseño, Concepción Estructural, Cargas, Análisis y Diseño Estructural, y Especificaciones de Materiales a utilizar.

VIII.- Tres copias del Proyecto Ejecutivo.

Para casos específicos debido a las condicionantes del dictamen de uso de suelo o al tipo de edificación, deberá anexarse la siguiente documentación:

- a).- Carta de factibilidad de Ecología Municipal.
- b).-Factibilidad de Bomberos.
- c).-Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Servicios Públicos.
- d).-Carta de autorización del fraccionamiento.
- e).-Estudio de Mecánica de Suelos.

ARTICULO 280.- Para edificaciones menores de 60.00 mts. Deberán presentarse los siguientes documentos:

- a).-Croquis de localización de la obra donde se indique:
El área construida (si la hubiese), la construcción a efectuarse y sus dimensiones, uso de los espacios y las colindancias y nombre de las calles próximas.
- b).-Solicitud de licencia de construcción.
- c).- Documento legal que acredite la calidad de la tenencia de la tierra. El titulo de propiedad del predio o la carta de posesión por un organismo publico facultado para ello.
- d).-Documento oficial expedido por la Dependencia encargada de la regularización del predio, que muestre los linderos del predio donde se pretende ejecutar la obra; deslinde catastral con vigencia máxima de un año.
- e).-Constancia de pago de impuesto predial al corriente.

SECCION II

RESPONSABLES

ARTICULO 281.- Los Proyectos de edificaciones o instalaciones para los cuales los Responsables Directores de Proyecto y los Corresponsables otorguen su responsiva, deberán presentarse mediante un Proyecto Ejecutivo con un lenguaje técnico convencional que definan con claridad las características del predio, las obras e instalaciones a construirse, y los usos permitidos en vías públicas.

El diseño deberá respaldarse con Memorias de Cálculo que garanticen la seguridad estructural, la funcionalidad de las edificaciones e instalaciones, esto cuando así lo estipule el presente Reglamento.

ARTICULO 282.- El Proyecto Ejecutivo se desarrollara en plantas, cortes y elevaciones a escala, conteniendo la ubicación, descripción, especificación de elementos, equipos, instalaciones y materiales utilizados. Se deberán emplear signos técnicos convencionales para dimensionar o definir los niveles de elementos constructivos como estructuras, muros, pisos, cubiertas, espacios y componentes que se rijan por dimensiones mínimas, considerando lo siguiente:

PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

I.- Localización del predio en la manzana, y su orientación, dimensionando cada uno de sus lados y nombre de calles adyacentes.

II.- Planta de Conjunto a escala, señalando la(s) construcción(es) dentro del predio y sus correspondientes dimensiones, ejes principales, representación de techos indicando bajadas de aguas pluviales.

III.-Plantas Arquitectónicas a escala no mayor de 1:100, en la que se representen: ubicación de la construcción con respecto al predio, dimensiones, acotación a ejes, niveles, sentido de elementos de circulación vertical, numeración de huellas, líneas de corte, accesos, salidas de emergencias, mobiliario, equipo, elementos decorativos, huecos para iluminación, doble altura, usos de espacios, vegetación propuesta, planta(s) del estado actual de la edificación cuando se trate de ampliaciones y/o remodelaciones.

III.- 2 Cortes y 2 Fachadas, a una escala no mayor de 1:100 debidamente dimensionada, indicando ejes, niveles, plafones, nomenclatura de espacios, escalones o rampas, techos, y banquetas.

IV.-Corte por Fachada que indique características y dimensiones de los materiales a utilizar en la conformación de los elementos estructurales, constructivos, y recubrimientos que intervengan en el proyecto; cuando la construcción tenga una altura mayor a 3.00 m.

V.-Detalles Constructivos específicos, cuando a juicio del Responsable Director de Proyecto los requiera para un mejor entendimiento del proyecto.

PROYECTO ESTRUCTURAL:

I.-Planta de cimentación, mostrando el tipo de zapatas, losas de cimentación, trabes de liga, contratrabes, castillos, columnas, muros de contención y firmes a utilizar, así como sus respectivas dimensiones, armados, materiales y especificaciones .

II.-Planta de entrepiso, mostrando el tipo de losas, trabes, columnas, castillos, armaduras y viguetas, con sus respectivas dimensiones, armados, materiales y especificaciones.

III.-Planta de cubierta, mostrando el tipo de losas, trabes, armaduras, viguetas, y material para la cubierta, con sus respectivas dimensiones, armados, materiales y especificaciones .

IV.-En los planos de estructuras de acero se especificaran las características de los perfiles, conexiones, tipo de soldadura, tornillos, y uniones, con sus respectivas dimensiones y especificaciones de acuerdo al proyecto.

V.-Cuando la estructura este formada por elementos prefabricados, en los planos se indicaran las características del pre-esforzado o post-tensado, así como sus condiciones de apoyo y anclaje.

VI.-Deberán indicarse los elementos, conexiones, y juntas de una estructura nueva a otra existente.

VII.-Los planos estructurales derivados del proyecto ejecutivo y la memoria de cálculo deberán estar firmados por el Responsable Projectista o Corresponsable Estructural.

PROYECTO DE INSTALACIONES:

Los planos de Instalaciones Eléctricas, Hidráulicas, Sanitarias y de Gas L.P. serán de acuerdo al proyecto arquitectónico y tendrán el siguiente contenido:

I.-Planta general que indique la localización de todos los elementos que la forman: equipos de servicio, tableros, alimentadores, sistemas de medición, tanques o líneas de origen del suministro.

II.-En Instalaciones Eléctricas se indicaran los circuitos, salidas, acometidas, centros de carga, tipo y calibre de conductores, transformadores, plantas de emergencia, materiales y especificaciones generales, cuadro de cargas y diagrama unifilar y balanceo de fases.

III.-En los casos, en que de acuerdo a las instalaciones requeridas por el uso de energía eléctrica para el proyecto específico, se solicite autorización previa por la Comisión Federal de Electricidad, el proyecto se integrara por planos y memoria técnica, esta ultima solo en el caso de que tales instalaciones sean para alta tensión o alta y baja tensión y únicamente con planos con suministros de baja tensión. Los cuales deberán estar firmados por el Corresponsable.

IV.-En Instalaciones Hidráulicas se indicaran en planta las salidas, tipo de tubería, diámetros, válvulas, calentadores, sistema de bombeo, alimentación de la red municipal, tubería independiente para aguas pluviales. Indicando cisterna o tinaco y su capacidad cuando así lo requiera el proyecto.

V.-En Instalaciones Sanitarias, se indicaran en planta, diámetros, tipo de material, registros, coladeras, sentido de la pendiente, descarga a la red municipal, fosa o tanque séptico, muebles fijos de baño, cocina y de servicio.

VI.-En Instalaciones de Gas L.P., se indicaran en planta diámetros de tubería, válvulas, calentadores, líneas de llenado, reguladores de presión, tipo y especificaciones de material, y cuadro de caída de presión cuando el gasto de los aparatos de consumo sea mayor a 0.72 m³/hr.

VII.-En Instalaciones Especiales, se indicaran en planta los dispositivos, capacidades, ductos, líneas, sistemas de abastecimiento, retornos, memorias descriptivas, materiales y especificaciones cuando así lo requiera el proyecto.

En todos los planos de instalaciones deberán incluirse cuadros de simbología convencional y especificaciones.

ARTICULO 283.- Se creará una Comisión para la revisión y actualización de este Reglamento, debiendo hacer llegar sus propuestas a la Secretaría del Ayuntamiento para su presentación al Cabildo, debiendo integrarse de la siguiente manera:

I.- Un representante de la Dirección;

II.- Un representante por Colegio de Arquitectos;

III.- Un representante por Colegio de Ingenieros Civiles.

IV.- Un representante por Colegio de Abogados.

V.-Un representante de la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado.

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

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

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

SECCION III DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTICULO 284.- Corresponde a la Dirección, por conducto de los Inspectores la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Reglamento, para ello implementará programas de inspección y vigilancia, por zonas, giros o denuncias.

ARTICULO 285.- Los Inspectores se encuentran facultados para realizar los actos de ejecución que les sean encomendados por la Dirección, para ello cuenta con la fe pública.

SECCION III SANCIONES ADMINISTRATIVAS

ARTICULO 286.- El inspector comisionado para la visita de inspección o verificación, en un término que no excederá de setenta y dos horas computados a partir de realizada la misma, entregará a la Dirección, el acta original levantada con motivo de la visita, misma que se integrará el expediente respectivo.

ARTÍCULO 287.- Una vez recibida el acta de inspección, el departamento de Control Urbano elaboraran en un tiempo no mayor a cinco días hábiles un Dictamen Técnico. El dictamen técnico que se elabora con motivo de la visita de inspección, constituye el documento con el cual, la Dirección establece los elementos y medidas técnicas necesarias para subsanar las irregularidades detectadas.

ARTICULO 288 .- Previo citatorio entregado por conducto de los inspectores propios de la Dirección, y con base en el Dictamen Técnico la autoridad ordenadora, requerirá al infractor para que adopte las medidas técnicas correctivas necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, exhiba copia del acta constitutiva y poder legal en caso de ser persona moral, así como los permisos, licencias, autorizaciones o concesiones respectivas fundando y motivando el acuerdo, para que dentro del termino de cinco días fatales exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso, aporte las pruebas que considere procedentes, en relación con la actuación del Departamento de Control Urbano.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o su representante legal mediante escrito firmado podrá autorizar a la persona o personas que estime pertinente para oír y recibir notificaciones, realizar tramites, gestiones y comparecencias que fueren necesarias para la tramitación del procedimiento, incluyendo la interposición del correspondiente recurso administrativo.

Admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por el infractor, o habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, sin que haya hecho uso de ese derecho, la autoridad ordenadora dentro de un plazo de cinco días hábiles procederá a realizar la correspondiente resolución administrativa la cual contendrá la propuesta de las irregularidades, medidas técnicas correctivas y sanciones a las que se deberá sujetar el infractor.

ARTÍCULO 289.- La resolución administrativa, contemplará:

- I.- Las medidas técnicas correctivas que deberá instrumentar el infractor;
- II.- Los plazos para su cumplimiento, y;
- III.- Las sanciones administrativas que se les hayan impuesto y la manera de cubrirlas.

De no existir irregularidades, la resolución absolverá al propietario. La Dirección se encuentra facultada para revocar de oficio, las multas a las que se haya hecho acreedor el infractor, cuando a petición del mismo se verifique que éste llevó a cabo las correcciones a las irregularidades detectadas en el termino de tres días fatales contados a partir de la fecha de recibida la Resolución.

ARTÍCULO 290.- Las resoluciones serán:

- a).- Resoluciones de cierre de procedimiento administrativo.- Se dictan cuando se ha dado cumplimiento a las medidas técnicas correctivas impuestas en el acuerdo de emplazamiento dentro del plazo para tal efecto señalado.
- b).- Resolución administrativa.- contemplará, en su caso:
 - I.- Las medidas técnicas correctivas que deberá instrumentar el infractor(es) para corregir las deficiencias o irregularidades observadas;
 - II.- Los plazos otorgados al infractor(es) para su cumplimiento, y;
 - III.- Las sanciones administrativas a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables y la manera de cubrirlas.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor(es) para subsanar las deficiencias e irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos correspondientes.

La resolución administrativa correspondiente, se notificará por conducto de los inspectores propios de la Dirección en el domicilio señalado en al acta de inspección mediante cedula de notificación, la cual se dejara en original a el infractor(es) o propietario de las fuentes de contaminación a la cual se le anexará en original dicha resolución administrativa. Si el infracto(es) o propietario de la obra se negaren a firmar y/o recibir la cedula de notificación y su anexo, el inspector comisionado asentara este hecho el cual no afectara su validez. De

no encontrarse la persona se dejara citatorio escrito con un vecino para que acuda a la Dirección a recibir la resolución en un término de tres días fatales.

ARTICULO 291.- Las violaciones a las disposiciones establecidas por este Reglamento, sus manuales de procedimientos y disposiciones de aquellos emanadas, que constituyan infracciones administrativas, serán sancionadas por la Dirección en los términos del tabulador de multas y sanciones establecido por el artículo 230 de este Reglamento y su ejecución y cobro es competencia de la Tesorería Municipal por conducto de Recaudación de Rentas municipales.

ARTICULO 292.- Para la imposición de sanciones en caso de desobediencia a las medidas técnicas impuestas en la resolución correspondiente o en caso de reincidencia, se tomaran siempre en cuenta las siguientes circunstancias:

I.- La gravedad de la infracción, considerando siempre los:

- a) Daños a la salud pública;
- b) Daños al ambiente;
- c) Intencionalidad.

En caso de procedencia de la multa derivada de la actualización de este Dispositivo, el monto será del doble establecido por el artículo 291 de este Reglamento.

ARTICULO 293.- Cuando se ordene como sanción la clausura de una obra, para su ejecución, el personal comisionado, en caso necesario se apoyara con personal de otras dependencias administrativas e incluso en caso de requerirse hará uso de la fuerza pública y en este caso, de ello y todo lo que acontezca en la diligencia correspondiente, se dará cuenta sucintamente en el acta que al efecto se levante en este supuesto se le dará vista al Ministerio Público del fuero común por conducto del Juez Calificador, informándole de los hechos para que este determine si constituyen un delito.

ARTICULO 294.- La Dirección se encuentra facultada para promover ante las autoridades correspondientes, la limitación o negación de permisos y autorizaciones para la instalación o funcionamiento de actividades industriales, comerciales o de servicios o cualquiera otra actividad que afecte o pueda afectar el ambiente, la salud de la población o pueda ocasionar un grave deterioro a los recursos naturales.

ARTICULO 295.- El incumplimiento a las prevenciones contempladas en este ordenamiento, será motivo de infracción y se sancionará con una multa cuyo monto se calculará en días de salario mínimo vigente en la región, conforme al siguiente tabulador:

I.- Por infracción a lo establecido por los artículos 46 y 47, una multa de 10 a 100

D.S.M.V.R.

II.- Por infracción a lo establecido por los artículo 87, una multa de 10 a 150

D.S.M.V.R.

III.- Por infracción a lo establecido por el artículo 101, una multa de 10 a 50

D.S.M.V.R.

IV.- Por infracción a lo establecido por los artículos 102 y 103, una multa de 10 a 200

D.S.M.V.R.

- V.- Por infracción a lo establecido por los artículos 157,159 y 165 , una multa de 50 a 200 D.S.M.V.R.
- VI.- Por infracción a lo establecido por el artículo 172, una multa de 10 a 80 D.S.M.V.R.
- VII.- Por infracción a lo establecido por el artículo 173, una multa de 20 a 200 D.S.M.V.R.
- VIII.- Por infracción a lo establecido por el artículo 241, una multa de 20 a 150 D.S.M.V.R.
- IX.- Por infracción a lo establecido por el artículo 245, una multa de 20 a 100 D.S.M.V.R.
- X.- Por infracción a lo establecido por el artículo 248, una multa de 20 a 300 D.S.M.V.R.
- XI.- Por infracción a lo establecido por el artículo 249, una multa de 10 a 100 D.S.M.V.R.
- XII.- Por infracción a lo establecido por el artículo 254, 255 y 256, una multa de 10 a 200 D.S.M.V.R.

SECCION IV DE LOS RECURSOS

ARTICULO 296.- Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de este Reglamento, las Normas Técnicas, los Manuales de procedimientos que de él emanen y disposiciones derivadas, podrán ser recurridos por los agraviados mediante los siguientes recursos:

- I.- Revocación, e;
- II.- Inconformidad.

ARTÍCULO 297.- El recurso de Revocación, puede interponerse en contra de:

- I.- Resoluciones y determinaciones que no admitan recurso de inconformidad.

ARTÍCULO 298.- Procede el recurso de inconformidad contra:

- I.- Actos de clausura.
- II.- Sanciones económicas.

ARTICULO 299.- El escrito en el que se interponga el recurso, se señalará:

- I.- El nombre y domicilio del recurrente, y en su caso, el de la persona que promueva en su nombre y representación, acreditando debidamente la personalidad con la que comparece, si esta no se tenía justificada ante la Dirección.
- II.- La fecha en que se tuvo conocimiento de la resolución objeto del recurso.
- III.- El acto o resolución que se impugna.

IV.- El o los agravios que a juicio del recurrente le cause la resolución o acto impugnados.

V.- Los documentos y pruebas que el recurrente ofrezca, las cuales deberán estar relacionadas con los hechos objeto del acto o resolución impugnada. No procede la prueba de confesión de la Dirección.

VI.- La solicitud del acto o resolución que se impugna.

ARTÍCULO 300.- El recurso de revocación, se interpondrá por escrito ante la Dirección, dentro del término de cinco días hábiles contado a partir de la notificación objeto del recurso.

ARTICULO 301.- El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito ante la Dirección, dentro del término de diez días hábiles contados a partir de la notificación del objeto del recurso.

ARTÍCULO 302.- Procede la suspensión del acto reclamado, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

I.- Lo solicite el interesado.

II.- No se cause perjuicio al interés general.

III.- No se trate de infracciones reincidentes.

IV.- Se garantice el interés fiscal.

ARTICULO 303.- La Dirección, al recibir el recurso, decretara si procede, y en su caso, otorgara la suspensión del acto reclamado. En caso de que el recurso presentado no cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 299, 300, 301 y 302 de este Reglamento, el mismo se desechará de manera definitiva.

ARTICULO 304.- El procedimiento para el desahogo de los recursos que se interpongan con motivo de la aplicación de este reglamento, será aquel que determine la Dirección. En lo no previsto, se aplicaran de manera supletoria las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California.

ARTICULO 305.- La Dirección instrumentará por zonas o por actividades, programas periódicos de verificación, para comprobar el cumplimiento que los obligados observen a las disposiciones establecidas por este Reglamento. La periodicidad será facultativa de la Dirección.

TRANSITORIOS

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

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

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

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