

El **C. LIC. AARÓN IRIZAR LOPEZ**, Presidente Municipal de Culiacán, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento de Culiacán, por conducto de su Secretaría, se ha servido comunicarme para los efectos correspondientes lo siguiente:

Que en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de marzo del año dos mil siete, el Honorable Ayuntamiento de Culiacán, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 110, 125 fracción V y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 3 segundo párrafo, 27 fracción I, 29 fracción I, 79, 80 fracción III y 81 fracción VII de la Ley de Gobierno Municipal de esta entidad federativa, tuvo a bien aprobar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, con base en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125 fracción V de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; 3 segundo párrafo y 29, fracción I de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, los Ayuntamientos tienen facultades para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas cuyo objeto sea, entre otros, fijar la política y sistemas técnicos a que debe sujetarse la planeación urbanística municipal; formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de sus zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Lo anterior, de conformidad a los fines señalados por el artículo 27 de la Constitución Federal y con sujeción a las leyes federales y estatales de la materia.

Que el Plan Municipal de Desarrollo 2005-2007 señala entre sus ejes estratégicos, el concerniente a un gobierno transparente, moderno y eficaz, para lo cual se establece la exigencia de conformar un marco jurídico actualizado como medio para mejorar la convivencia social.

En ese orden de ideas, desde el inicio de la actual administración se observó la necesidad de actualizar diversos reglamentos, decretos y disposiciones legales de carácter municipal, incluyendo dentro de este rubro al actual Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, el cual fuera publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” número 100, de fecha 21 de agosto de 1998.

El Reglamento de Construcciones vigente se encuentra actualmente rebasado por la problemática que la dinámica del desarrollo de nuestra ciudad y municipio generan en todos los aspectos de la administración urbana, convirtiendo a dicho reglamento municipal en un instrumento ineficaz para una adecuada regulación y administración de nuestro desarrollo urbano, por lo que deviene indispensable su reforma.

Para lograr lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de esta entidad pública municipal, atendiendo a las instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Aarón Irizar López, presentó a la consideración de diversos organismos ciudadanos y gubernamentales, el proyecto de Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa, a efecto de intercambiar opiniones sobre su contenido y realizar las modificaciones que resultasen pertinentes.

Que entre los organismos, instituciones y dependencias que participaron en el análisis del proyecto de Reglamento de Construcciones, enriqueciendo su contenido y estructura, podemos señalar al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, al Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán, a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, a los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros Civiles de Sinaloa, al Grupo Ecologista Sinaloense, a la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda Delegación Sinaloa, y a las Direcciones de Obras Públicas y de Desarrollo Urbano y Ecología.

Con el propósito de justificar ante el Honorable Ayuntamiento de Culiacán, la necesidad de modificar el Reglamento de Construcciones, es preciso señalar los alcances y términos de la pretendida reforma.

Entre los aspectos más importantes a los que se refiere la actualización del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán Sinaloa, podemos resaltar los siguientes:

- Adecuación con las normas jurídicas contenidas en la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, la cual fuera publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”, del día primero de septiembre del año 2004;
- De acuerdo a las necesidades presentes, se actualizan los requerimientos que deberán contener los proyectos arquitectónicos que sean presentados para su autorización ante la dependencia urbanística municipal, en lo referente al número mínimo de cajones de estacionamiento para las edificaciones, de acuerdo a su tipología y magnitud;

- Se actualiza lo referente al capítulo de fraccionamientos, apegándose a las normas vigentes de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tanto en los requerimientos para su autorización y recepción, así como de las obras mínimas de urbanización de acuerdo a su clasificación. Así mismo se establecen en ese mismo rubro, las obligaciones a cargo del fraccionador como las correspondientes al municipio;
- Se fijan normas técnicas y de diseño en relación a códigos internacionales;
- Se incluye normatividad para instalación de estructuras de telecomunicación, estaciones de servicios, anuncios y nomenclaturas; y,
- Se actualiza lo concerniente a la figura de los Directores Responsables y Corresponsales de Obra, así como lo concerniente al otorgamiento de constancias de zonificación, licencias de uso de suelo y de construcciones.

En términos generales, la propuesta contiene dos apartados que pueden identificarse plenamente, por un lado, el recoger del texto vigente del Reglamento de Construcciones todo lo que deba permanecer, porque no tenga referencia con la reforma aludida, y por otro, disposiciones que contienen las innovaciones planteadas en esta reforma.

Para el cumplimiento de los fines antes expuestos, el H. Ayuntamiento de Culiacán ha tenido a bien expedir el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 31  
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA  
EL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA**

**TÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente reglamento regirán en el Municipio de Culiacán, y tienen por objeto la regulación y el control de cualquier tipo de construcción y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género de edificio que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o permanente con construcciones y anuncios en todas sus modalidades, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos; además de las limitaciones y modalidades que se impongan a los usos, destinos y reservas de suelo o de las edificaciones de propiedad pública o privada en los planes y programas de desarrollo urbano.

**Artículo 2.** Es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones contenidas en este reglamento.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- I. Acción Urbana:** El acondicionamiento del espacio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, el fraccionamiento, la urbanización, la fusión, la subdivisión, la relotificación, la edificación, el cambio a régimen de propiedad en condominio y demás procesos tendientes a la transformación, uso y aprovechamiento del suelo urbano, la infraestructura, y los servicios municipales;
- II. Alineamiento:** Alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo con la vía pública o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados;
- III. Arborización:** Es la acción de instalar árboles en boulevares, banquetas, en áreas de donación para uso recreativo, deportivo, parques, áreas verdes y jardines;
- IV. Banqueta;** La superficie de la vía pública destinada al tránsito de peatones;
- V. Cabildo:** Al H. Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa;
- VI. Centro de población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables o de conservación por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para fundación de los mismos;
- VII. Certificado de Ocupación;** Es el documento oficial expedido por la autoridad municipal competente en donde se otorga la autorización de uso y ocupación, cuando se constate que la obra o construcción se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento, apegándose a lo manifestado o autorizado;
- VIII. Consejo:** Al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;
- IX. Constancia de zonificación;** Es el documento oficial expedido por la autoridad municipal competente, en el que se hace constar las disposiciones de los programas vigentes en la materia de usos del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado sobre si un uso del suelo está permitido, condicionado o prohibido o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio en el uso del suelo;

- X. Corredor Urbano:** Vialidades de alto aforo vehicular, en las que se permiten una gran densidad e intensidad en el uso del suelo, además de una mezcla variada de funciones urbanas;
- XI. Declaratoria:** Al decreto mediante el cual se determinaran los usos, destinos y reservas;
- XII. Desarrollo sustentable:** El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas; que se funda en medidas apropiadas para la preservación del equilibrio ecológico, la protección del ambiente, el aprovechamiento de los recursos naturales, el desarrollo económico equilibrado, y la cohesión social, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;
- XIII. Desarrollo urbano:** El proceso de planeación, ordenación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XIV. Deslinde:** Es el documento que expide la Dirección mediante el cual se definen los linderos de un terreno respecto de otro, tomando como fuente de información los documentos con que se acredite la propiedad o posesión de los bienes inmuebles colindantes;
- XV. Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XVI. Densidad de población:** Número de habitantes por unidad de superficie;
- XVII. Dictamen de impacto urbano:** Es el documento mediante el cual, la secretaria evalúa el impacto que puede causar la acción urbana propuesta en el entorno urbano del predio que se dictamina, en base a las disposiciones de la presente ley, la reglamentación respectiva, y las políticas establecidas en el programa estatal de desarrollo urbano y los demás planes y programas que lo componen. Que además, sirve de base a la autoridad competente para la aprobación o rechazo de la acción urbana propuesta;
- XVIII. Dirección:** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
- XIX. Director Responsable de Obra;** Es la persona física que se hace responsable de la observancia de este reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva;
- XX. Edificaciones:** a las construcciones sobre un predio;
- XXI. Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y posibilitar el desarrollo de las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas propias de la vida urbana;
- XXII. Fusión:** La unión en un solo predio de dos o más predios colindantes;
- XXIII. Fraccionamiento:** La división de terrenos en dos o más partes, cuando para ello se fomen una o más calles, independientemente de la denominación que dichas partes reciban, del régimen de propiedad a que el terreno original o sus divisiones resultantes se sujeten y del uso del suelo o de las construcciones que en él o en ellas existan o se vayan a construir;
- XXIV. IMPLAN:** Al Instituto Municipal de Planeación Urbana de Culiacán;
- XXV. Infraestructura Urbana:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;
- XXVI. Intensidad de construcción:** Es el número de metros cuadrados que pueden construirse en un predio, en función de la superficie del mismo;
- XXVII. Ley de Desarrollo:** a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa;
- XXVIII. Ley de Gobierno:** a la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa;
- XXIX. Licencia de Construcción:** Es el documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de inmuebles a construir, ampliar, modificar, reparar, o demoler una edificación o instalación;
- XXX. Licencia de uso del suelo;** Es el documento oficial expedido por la autoridad municipal competente, en el que se certifica del cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de zonificación y que se indicarán en el proyecto de solicitud de licencia de construcción.
- XXXI. Municipio:** Al Municipio de Culiacán, Sinaloa;
- XXXII. Nomenclatura o Toponimia;** la que fija la denominación de las vías públicas, jardines, plazas, parques, monumentos históricos, predios de uso común y la numeración oficial de los predios en el municipio;
- XXXIII. Normas de ordenación:** Disposiciones que regulan la densidad e intensidad del uso del suelo, los coeficientes de uso y de ocupación del suelo urbano, las formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los planes y programas de desarrollo urbano de centros de población, así como en la reglamentación municipal;
- XXXIV. Corresponsable o especializado de Obra:** Es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder solidariamente con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de la obra en la que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 62 de este reglamento;
- XXXV. Persona con discapacidad:** Todo ser humano que vive temporal o permanentemente una alteración en sus facultades físicas, mentales o sensoriales, que le impide realizar una actividad en la forma o dentro del margen que se considera común para un ser humano de edad y sexo semejantes;
- XXXVI. Predio:** Terreno urbano o rústico sin construcción;
- XXXVII. Reglamento:** Al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, Sinaloa;

- XXXVIII. Relotificación:** El cambio en la distribución, cantidad o dimensiones de los lotes en un predio;
- XXXIX. Reservas:** Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;
- XL. Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Social y Sustentable del Gobierno del Estado;
- XLI. Servicios urbanos:** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada, para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;
- XLII. Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano:** Es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas de desarrollo urbano y a la autorización de instancia competente;
- XLIII. Urbanización:** La dinámica espacial caracterizada por la transformación del suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones, fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como las actividades encaminadas a proporcionar en un área de crecimiento la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura y el desarrollo del equipamiento urbano;
- XLIV. Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XLV. Vía Pública:** Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público;
- XLVI. Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- XLVII. Zonificación primaria:** Se define como la superficie ocupada por el área urbana actual, la estructura urbana definida por las vialidades de acceso y las estructurales, las áreas susceptibles de desarrollo urbano, las áreas de conservación y el límite de centro de población; y,
- XLVIII. Zonificación secundaria:** Se refiere a distritos de los centros de población, en los cuales se especifica con claridad el uso del suelo predominante y se dan normas para la mezcla de usos complementarios, asimismo; la densidad, intensidad, coeficientes de ocupación, y coeficientes de utilización.

## **CAPÍTULO II AUTORIDADES Y COMPETENCIA**

**Artículo 4.** La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este reglamento corresponde:

- I. Al Cabildo;
- II. Al Presidente Municipal; y
- III. A la Dirección.

**Artículo 5.** Corresponde al Cabildo:

- I. Aprobar los Planes de Desarrollo Urbano que definan las acciones de desarrollo urbano en materias específicas, conforme a la legislación en la materia.
- II. Aprobar las demás disposiciones administrativas que complementen este reglamento; y
- III. Las demás facultades y obligaciones que le asignen este reglamento y la legislación aplicable.

**Artículo 6.** Corresponde al Presidente Municipal;

- I. Vigilar el cumplimiento del presente reglamento, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Directores de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y las declaratorias vigentes en el Municipio;
- II. Dictar las medidas necesarias para la observancia general del presente reglamento; y
- III. Las demás facultades y obligaciones que le confieran este reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 7.** Son facultades y obligaciones de la Dirección, las siguientes:

- I. Vigilar y controlar el cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano, ejerciendo el control del crecimiento urbano, las densidades e intensidades de construcción, así como el uso del suelo;
- II. Autorizar o negar, de acuerdo con este reglamento y demás disposiciones de la materia, el uso del suelo y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en los terrenos de conformidad con los Planes de Desarrollo Urbano;
- III. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, así como las modificaciones, ampliaciones, reparaciones y demoliciones, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto, de acuerdo con este reglamento, sus Normas Técnicas y sus Normas de Diseño;
- IV. Fijar las restricciones a que deban sujetarse las edificaciones y elementos localizados en zonas de patrimonio histórico, cultural o artístico, de acuerdo con la legislación federal y local de la materia;

- V. Otorgar o negar autorizaciones, permisos y licencias para la ejecución de las obras y el uso de todo tipo de edificaciones, así como la ocupación y el uso de todo tipo de estructura, instalación, edificio o construcción, sea en predios de propiedad particular, social o público;
- VI. Autorizar, con sujeción a este reglamento, la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición de inmueble de propiedad pública;
- VII. Autorizar o negar la ocupación de la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales, materiales para construcción, escombros y mobiliario urbano;
- VIII. Practicar inspecciones para verificar que el uso o destino que se haga de un predio, estructura, instalación o construcción, se ajuste a lo dispuesto en las licencias respectivas;
- IX. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar su concordancia con los planos y proyectos autorizados en la licencia de construcción;
- X. Practicar inspecciones para verificar que el uso, construcción, instalación, reparación, ampliación, modificación y demolición que se ejecute en inmuebles de propiedad pública o privada ubicados en la vía pública, se sujeten a las condiciones previamente autorizadas;
- XI. Adoptar las medidas necesarias para asegurar el buen uso de la vía pública;
- XII. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento;
- XIV. Acordar e implementar las medidas que resulten procedentes en relación con edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias;
- XV. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación, desalojo o demolición de ellas, en los casos previstos por este reglamento;
- XVI. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones conforme a este reglamento;
- XVII. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y,
- XVIII. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones aplicables.

Para el cumplimiento de las atribuciones que le confiere este reglamento, la Dirección se auxiliará de las dependencias Municipales, de conformidad con las atribuciones que indique el Reglamento Interior de Administración del Municipio de Culiacán, Sinaloa.

**Artículo 8.** Para el estudio, elaboración y propuestas de iniciativas de reformas al presente reglamento, que vayan a presentarse al Cabildo, el Presidente Municipal, la Dirección o cualquier dependencia municipal se deberán asesorar del Consejo y de sus comisiones técnicas especializadas.

### **CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

**Artículo 9.** Para los efectos de este reglamento, las edificaciones, se clasificarán en los géneros, subgéneros y tipologías especificados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como en la siguiente tabla.

#### **GENERO, SUBGÉNERO Y TIPOLOGIA DE LAS EDIFICACIONES**

<b>GENERO</b>	<b>SUBGENERO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
1. HABITACIÓN	1.1. UNIFAMILIAR	1.1.1. Unavivienda (densidades H05,H1,H2y H3)
	1.2. PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	1.2.1. Plurifamiliar Horizontal( densidades H05,H1,H2y H3)
	1.3. PLURIFAMILIAR VERTICAL	1.3.1. Plurifamiliar Vertical( densidades H05,H1,H2y H3)
2. ALOJAMIENTO TEMPORAL	2.1. TEMPORAL RESTRINGIDO	2.1.1. Albergues, Casas de huéspedes y Mesones
	2.2 TEMPORAL MIXTO	2.2.1. Hoteles, Moteles
3. COMERCIOS Y SERVICIOS	3.1. COMERCIO BASICO	3.1.1. Abarrotes, Misceláneas y Cocinas Económicas.
		3.1.2. Carnicerías, Fruterías, Panaderías y Tortillerías.
		3.1.3. Cafeterías y Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.
		3.1.4. Cenaduñas, Dulcerías, Nevéñas y Loncherías.

<b>GENERO</b>	<b>SUBGENERO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
		3.1.5. Farmacias, boticas y droguerías

		3.1.6. Ferrerías, vidrierías, electricidad, pinturas y plomería.
		3.1.7. Papelerías, Expendio de revistas y periódicos.
		3.1.8. Mercados
		3.1.9. Supermercado y Tiendas de autosevicio de hasta 5,000 m <sup>2</sup>
		3.1.10. Supermercado y Tiendas de autosevicio de 5,000 a 10,000 m <sup>2</sup>
		3.1.11. Supermercado y Tiendas de autosevicio de más de 10,000 m <sup>2</sup>
	3.2. SERVICIOS BASICOS	3.2.1. Sucursales Bancarias y Casas de Cambio.
		3.2.2. Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías.
		3.2.3. Peluquerías y Salones de Belleza
		3.2.4. Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles.
		3.2.5. Reparaciones domésticas y de artículos del hogar.
		3.2.6. Servicios de Limpieza y Mantenimiento.
	3.3. COMERCIO ESPECIALIZADO	3.3.1. Locales Comerciales de hasta 500 m <sup>2</sup>
		3.3.2. Locales Comerciales de más de 500 m <sup>2</sup>
		3.3.3. Agencia de Vehículos, Venta y Renta de maquinaria.
		3.3.4. Venta de refacciones, Llantas y accesorios de vehículos sin Taller
		3.3.5. Deshuesadero y Depósito de Vehículos.
		3.3.6. Talleres Mecánicos, Laminado Vehicular, Autobaños.
		3.3.7. Llantas y Servicios de Lubricación Vehicular
		3.3.8. Materiales de Construcción y Madererías
	3.4. SERVICIOS ESPECIALIZADOS	3.4.1. Agencias de Viajes.
		3.4.2. Estacionamientos Públicos y Sitios de Taxis.
		3.4.3. Imprentas.
		3.4.4. Laboratorios Médicos y Dentales
		3.4.5. Renta de vehículos.
		3.4.6. Alquiler de Artículos en General, Mudanzas, Paqueterías y Envíos.
	3.5. CENTROS DE DIVERSION	3.5.1. Boliche, Billar, Patinaje y Juegos de Mesa.
		3.5.2. Auditorios, Cines, Teatros, Salas de Concierto y Cinetecas
		3.5.3. Centros de Convenciones.
		3.5.4. Teatros al Aire Libre, Ferias, y Circos Temporales.
		3.5.5. Salones para Fiestas Infantiles y Juegos Infantiles.
		3.5.6. Centros Nocturnos, Cabarets, Discotecas, Bares, Restaurante bar.
		3.5.7. Video bares, Cine bares, Licorerías y Depósitos de Cerveza y Tabaquerías
	3.6. ALMACENAMIENTO Y ABASTO	3.6.1. Central de abastos, bodega de productos perecederos

GENERO	SUBGENERO	TIPOLOGIA
		3.6.2. Bodega de productos no perecederos.
		3.6.3. Depósito de gas líquido, combustibles explosivos.
		3.6.4. Productos químicos y Desechos industriales.
		3.6.5. Gasolineras
		3.6.6. Venta de Gas Automóvil de carburación
		3.6.7. Granos, Semillas y Forrajes
		3.6.8. Rastros y Frigoríficos.
		3.7. CENTROS COMERCIALES
		3.7.2. Tiendas Departamentales de más de 5,000 m <sup>2</sup>
		3.7.3. Centro comercial y Tiendas Institucionales.
		3.7.4. Comercio Temporal
	3.8. RECREACIÓN	3.8.1. Zoológicos, acuarios, planetarios y observatorios.
		3.8.2. Clubes de golf, y clubes campestres sin viviendas.
		3.8.3. Clubes de golf, y clubes campestres con viviendas.
		3.8.4. Clubes sociales, Salones para Banquetes y de Fiestas.
4. OFICINAS ADMINISTRATIVAS	4.1. OFICINAS INDIVIDUALES	4.1.1. Oficinas privadas individuales
	4.2. OFICINAS EN GENERAL	4.2.1. Edificios de despachos privados, Oficinas Públicas y Oficinas Corporativas
5. INDUSTRIA	5.1. BAJO IMPACTO	5.1.1. Ver clasificación de Industria en el anexo de tipología de Industria
	5.2. ALTO IMPACTO	5.2.1. Ver clasificación de Industria en el anexo de tipología de Industria
6. ESPACIOS ABIERTOS	6.1. ESPACIOS ABIERTOS	6.1.1. Plazas, Explanadas, Jardines y Áreas verdes.
		6.1.2. Jardines Botánicos y Parques Urbanos.
7. EQUIPAMIENTO	7.1. SALUD	7.1.1. Unidad de urgencias, Hospital General y Clínica Hospital
		7.1.2. Hospital de especialidades.
		7.1.3. Centros de salud, Clínicas en general y Sanatorios.
		7.1.4. Consultorios médicos y dentales, laboratorios de análisis clínicos y radiografías.
	7.2. ASISTENCIA PUBLICA	7.2.1. Centro de integración juvenil y familiar, Orfanatorios, Asilos y Casas cuna.
		7.2.2. Panteones y Cementerios.
		7.2.3. Crematorios
		7.2.4. Agencias funerarias.
	7.3. ASISTENCIA ANIMAL	7.3.1. Salones de corte, Clínicas veterinarias y Tiendas de animales.
		7.3.2. Centros antirrábicos y Hospitales veterinarios.

GENERO	SUBGENERO	TIPOLOGIA
	7.4. CULTO	7.4.1. Lugares para culto religioso
		7.4.2. Seminarios y Conventos.
	7.5. CULTURA	7.5.1. Bibliotecas y Hemerotecas
		7.5.2. Archivos y Centros procesadores de información.
		7.5.3. Centros culturales y Casas de la Cultura
		7.5.4. Galerías de arte, Museos y Centros de exposiciones
	7.6. DEPORTE Y RECREACION	7.6.1. Parques para remolques y campismo, cabañas.
		7.6.2. Arenas, Plazas de Toros y Lienzos charros
		7.6.3. Estadios.
		7.6.4. Unidades deportivas y Canchas Deportivas.
		7.6.5. Campos de tiro.
		7.6.6. Albercas y Pistas deportivas.
		7.6.7. Clubes deportivos públicos y privados
		7.6.8. Gimnasios
	7.7. EDUCACIÓN	7.7.1. Guarderías y Jardines de niños.
		7.7.2. Escuelas primarias y Escuelas para atípicos
		7.7.3. Academias de Danza, Belleza, Idiomas, Contabilidad y Computación.
		7.7.4. Secundaria y secundarias técnicas.
		7.7.5. Preparatorias, Centros de capacitación CCH, CONALEP.
		7.7.6. Universidades e Instituciones de Educación Superior.
7.7.7. Centros y Laboratorios de investigación Científica.		
7.8. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	7.8.1. Agencias de Correos, Telégrafos y Teléfonos.	
	7.8.2. Centrales de Correos y Telégrafos.	
		7.8.3. Centrales Telefónicas con servicio al público.
		7.8.4. Centrales Telefónicas sin servicio al público.
		7.8.5. Estación de Radio y Televisión con auditorio.
		7.8.6. Estación de Radio y Televisión sin auditorio.
		7.8.7. Terminales de Autobuses Foráneos.
		7.8.8. Terminales de Autobuses Urbano.
		7.8.9. Estaciones de ferrocarril, carga y pasajeros.
		7.8.10. Terminales de Carga.
		7.8.11. Resguardo y Mantenimiento de Vehículos.
		7.8.12. Aeropuertos Civiles y Militares
		7.8.13. Helipuertos.
	7.9. PROTECCION Y SEGURIDAD	7.9.1. Estaciones de bomberos.
		7.9.2. Instalaciones para el ejército y la fuerza aérea.
		7.9.3. Casetas de vigilancia.

		7.9.4. Comandancia y Estaciones de Policía.
--	--	---

GENERO	SUBGENERO	TIPOLOGIA
		7.9.5. Centros de Readaptación Social y Refomatorios.
		7.9.6. Puestos de Socorro y Central de Ambulancias.
	7.10. ADMINISTRACION PUBLICA	7.10.1. Oficinas de Gobierno
		7.10.2. Tribunales o Juzgados
	7.11. INFRAESTRUCTURA	7.11.1. Antenas y Torres de más de 20 metros de altura.
		7.11.2. Estaciones y Subestaciones eléctricas.
		7.11.3. Tanques de depósito no combustible.
		7.11.4. Plantas de tratamiento de basura, Fertilizantes orgánicos y Rellenos sanitarios.
		7.11.5. Plantas de t tratamiento de aguas residuales.
		7.11.6. Plantas Potabilizadora

8. AGRICOLA	8.1. AGROPECUARIO	8.1.1. Agropecuario Intensivo
		8.1.2. Establos y Zahúrdas
		8.1.3. Granjas y Huetos

9. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	9.1. EXPLOTACION FORESTAL, PISCICOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.	9.1.1. Silvicultura, Viveros Forestales
		9.1.2. Acuacultura
		9.1.3. Bancos de materiales

Cualquier otra tipología de edificación, no comprendida en esta relación, se sujetará a estudios y resoluciones de la Dirección con la opinión del Consejo.

**CLASIFICACION DE INDUSTRIA**

GENERO	GRUPO	ACTIVIDAD O GIRO
--------	-------	------------------

I. MANUFACTURAS E INDUSTRIAS	I.B. INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE :
		I.B. - A - <b>INDUSTRIA ALIMENTARIA</b> A-1 Productos alimenticios A-2 Panificadoras A-3 Botanas A-4 Tamales A-5 Nieve y helados A-6 Concentrados, jarabes y extractos de sabores A-7 Dulces, chicles, chocolates y similares A-8 Hielo A-9 Salsas y productos derivados de hortalizas A-10 Tortillas A-11 Galletas A-12 Purificación de agua

	<p>A-13 Tratamiento y envasado de especies</p> <p>A-14 Congelación y refrigeración</p>
	<p>I.B. - <b>INDUSTRIA COSMETICA</b></p> <p>B-1 Cosméticos</p> <p>B-2 Perfumes</p> <p>B-3 Deshidratación de flores</p>
	<p>I.B.-C <b>INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION</b></p> <p>C-1 Block y tuberías de concreto</p> <p>C-2 Concreto hidráulico</p>
	<p>I.B.-D <b>INDUSTRIA DEL METAL</b></p> <p>D-1 Ensamblaje de productos: gabinetes, puertas, mallas.</p> <p>D-2 Rolado y doblado de metales: clavos, navajas, artículos de cocina.</p> <p>D-3 Herramientas, herrajes y accesorios.</p> <p>D-4 Joyería y orfebrería, talleres</p> <p>D-5 Ventanas y similares de herrería</p> <p>D-6 Muebles de oficina</p> <p>D-7 Persianas, cortinas y cortineros</p>
	<p>I.B.-E <b>INDUSTRIA DEL PAPEL Y CARTON</b></p> <p>E-1 Artículos escolares y de escritorio</p> <p>E-2 Cajas y empaques de cartón</p> <p>E-3 Imprentas y rotativas</p>
	<p>I.B.-F <b>INDUSTRIA DEL PLASTICO</b></p> <p>F-1 Productos: vajillas, discos, botones</p>
	<p>I.B.-G <b>INDUSTRIA MADERERA</b></p> <p>G-1 Productos: muebles, cajas, lápices, puertas y similares</p>
	<p>I.B.-H <b>INDUSTRIA TEXTIL Y DE PIEL</b></p> <p>H-1 Ropa en general</p> <p>H-2 Artículos de piel: zapatos, cinturones, incluyendo tenerías proceso seco</p> <p>H-3 Telas y otros productos textiles</p> <p>H-4 Alfombras y tapetes</p> <p>H-5 Maletas y equipajes</p> <p>H-6 Lonas, persianas y toldos</p>
	<p>H-7 Yute, sisal o cáñamo, únicamente productos</p>
	<p>I.B.-I <b>ENSAMBLADORAS</b></p> <p>I-1 Artículos de uso doméstico: refrigeradores, lavadoras y similares</p> <p>I-2 Maquinas de escribir, calculadoras</p> <p>I-3 Motocicletas, bicicletas, carriolas y similares</p> <p>I-4 Artefactos eléctricos: radios, televisores, excluyendo maquinaria eléctrica</p> <p>I-5 Juguetes</p> <p>I-6 Instrumentos musicales</p> <p>I-7 Instrumentos de precisión, ópticos, relojes</p> <p>I-8 Artículos deportivos: pelotas, guantes, raquetas</p>
	<p>I.B.-J <b>INDUSTRIA DIVERSA</b></p> <p>J-1 Adhesivos, excepto la manufactura de los componentes básicos</p> <p>J-2 Productos de cera</p> <p>J-3 Corcho</p> <p>J-4 Hielo seco</p> <p>J-5 Productos de hule: globos, guantes, suelas</p> <p>J-6 Jabón o detergente; empacadoras únicamente</p> <p>J-7 Paraguas</p>

	J-8 Escobas
<b>I.A INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO</b>	<b>ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE:</b>
	<b>I.A.-K INDUSTRIA AGROPECUARIA</b>
	K-1 Distribuidora de insumos agrícolas
	K-2 Despepitadora y empaque de algodón
	K-3 Industrialización de granos; arroz, maíz, café y similares
K-4 Productos : avícola, bovino y porcino	
K-5 Alimento para animales	
K-6 Rastro TIF	
K-7 Implementos agrícolas	
<b>I.A.-L INDUSTRIA ALIMENTARIA</b>	
L-1 Azúcar, proceso de refinado	
L-2 Cerveza y otras bebidas alcohólicas	
L-3 Embotelladoras de bebidas no alcohólicas	
L-4 Gelatinas, colay apresto	
L-5 Tabaco, productos	
L-6 Extractoras de aceite y grasas	
L-7 Harina de hueso y carne	
L-8 Harina de maíz o trigo	
L-9 Conservas y embutidos de carnes	
L-10 Envasado de frutas y legumbres	
L-11 Tratamiento y envasado de leche y derivados	
L-12 Empacadoras y enlatadoras	
L-13 Deshidratadoras	
<b>I.A.-M INDUSTRIA AUTOMOTRIZ</b>	
M-1 Acabados metálicos, excepto manufactura de componentes básicos	
M-2 Autopartes	
M-3 Balatas y pastas de clutch	
M-4 Carrocerías y remolques	
M-5 Acumuladores	
<b>I.A.-N INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION</b>	
N-1 Extracción y venta de materiales pétreos	
N-2 Asbestos	
N-3 Asfalto o productos asfálticos	
N-4 Canteras y productos de piedra: corte de cantera y quebradoras de piedra	
N-5 Cemento	
N-6 Cerámicas: vajillas y losetas de recubrimientos	
N-7 Implementos eléctricos; conductores, apagadores, focos, baterías	
N-8 Ladrillos y tabiques	
N-9 Linóleums	
N-10 Monumentos, sin límite de procesamiento	
N-11 Porcelanizados, incluyendo muebles de baño y cocina	
N-12 Yeso	
N-13 Vidrio o cristal de vidrio	
N-14 Procesamiento de mármol	
N-15 Procesamiento de cal	
N-16 Tuberías y conexiones de resinas	
<b>I.A.-O INDUSTRIA DE PRODUCTOS QUIMICOS</b>	
O-1 Petroquímica	
O-2 Gases industriales	
O-3 Aerosoles	

O-4	Extinguidores y equipos contra incendios
O-5	Solventes, extracción
O-6	Fertilizantes
O-7	Insecticidas, fungicidas, desinfectantes y similares
O-8	Jabón y detergentes
O-9	Pinturas, barnices
O-10	Productos para la limpieza doméstica
O-11	Película e insumos fotográficos
O-12	Químicos: acetileno, anilina, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, creosota, agentes exterminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, potasio, resinas sintéticas y metales plásticos, fibras sintéticas.
O-13	Químicos: ácidos clorhídrico, sulfúrico, otros ácidos y derivados.
O-14	Tintas.
I.A.-P	<b>INDUSTRIA DEL METAL</b>
P-1	Acabados metálicos, excepto manufactura de componentes básicos.
P-2	Extracción de Minerales
P-3	Productos estructurales: varilla, vigas, rieles, alambres.
P-4	Fundición, aleación o reducción de metales
P-5	Metal fundido o productos de tipo pesado: rejas de fierro forjado.
P-6	Metal o productos de metal, proceso de: esmaltado, laqueado, galvanizado
P-7	Aluminio, artículos de aluminio
P-8	Maquinaria y equipo pesado, partes.
P-9	Alambre, tornillos, tuercas y similares
I.A.-Q	<b>INDUSTRIA DEL PLASTICO</b>
Q-1	Hule natural y sintético, incluyendo cámaras y llantas.
Q-2	Plásticos, procesamiento de productos.
I.A.-R	<b>INDUSTRIA MADERERA</b>
R-1	Madera, procesamiento: triplay, pulpas o aglomerados.
I.A.-S	<b>INDUSTRIA TEXTIL Y PIEL</b>
S-1	Textil: hilados, blanqueo, estampado y otros.
S-2	Tenerías, proceso húmedo.
S-3	Teñido textil.
I.A.-T	<b>ENSAMBLADORAS</b>
T-1	Componentes automotrices
T-2	Componentes electrónicos
T-3	Aire Acondicionado
I.A.-U	<b>INDUSTRIA DIVERSA</b>
U-1	Grafito o productos de grafito.
U-2	Carbón
U-3	Colchones
U-4	Incineración de basura
I.A.-V	<b>ALMACENAMIENTOS O DEPOSITOS DE:</b>
V-1	Granos
V-2	Madera
V-3	Estiércol y abonos orgánicos y vegetales.
V-4	Explosivos.
V-5	Gas L.P., almacenamiento y distribución.
V-6	Petróleo o productos de petróleo, almacenamiento y manejo
V-7	Plantas frigoríficas

Cualquier otra tipología de edificación, no comprendida en esta relación, se sujetará a estudios y resoluciones de la Dirección con la opinión del Consejo.

**El género, subgénero y la tipología de edificaciones establecidas en el presente artículo, se aplicará a todas las tablas contenidas en este reglamento.**

**Artículo 10.** Ninguna obra de las que se refieren en los artículos 1º y 2º de este reglamento se podrá realizar, si no se cumplen los requisitos y condiciones señalados en el presente ordenamiento, en la legislación urbana federal y estatal, en los planes y programas de desarrollo urbano, y en las declaratorias relacionadas con el desarrollo urbano.

## TÍTULO SEGUNDO VÍAS PÚBLICAS Y AREAS DE USO COMÚN CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 11.** Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

La vía pública está limitada por el plano virtual trazado en forma vertical sobre el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Todo inmueble consignado como vía pública en planos y registros oficiales existentes en cualquiera de las unidades administrativas del Ayuntamiento, en el registro público de la propiedad del Municipio o del Estado, en la dependencia Catastral Municipal o Estatal, en el archivo general de la nación, o en otros archivos, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario como vía pública, entendiéndose que esta pertenece al Ayuntamiento. Esta disposición será aplicable a todos los demás inmuebles considerados de uso común, o destinados a un servicio público y estarán sujetos a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

**Artículo 12.** Los inmuebles que en los planos oficiales de los fraccionamientos aprobados por el Cabildo aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del propio Ayuntamiento, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente remitirá copia del plano aprobado por el cabildo, al Registro del Plan Director de Desarrollo Urbano respectivo, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa, para que hagan los registros y las cancelaciones que correspondan.

**Artículo 13.** La determinación de la vía pública oficial estará a cargo de la Dirección, a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de la vía que formen parte de la documentación técnica de los planes y programas de desarrollo urbano y declaratorias vigentes.

**Artículo 14.** El Ayuntamiento no estará obligado a expedir licencia de uso del suelo, alineamiento, número oficial, licencia de uso del suelo, licencia de construcción, orden de autorización para instalación de servicios públicos, en predios frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si éstas no se ajustan a los planes y programas de desarrollo urbano y cumplen con lo que establece el artículo 11 de este reglamento.

## CAPÍTULO II USO DE LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 15.** Se requiere autorización expresa de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales, escombros y mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en la banqueta y guarniciones de la vía pública por la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas, aéreas o superficiales en la vía pública; y
- V. Ejecutar con apoyo de la Dirección de Obras Públicas, con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía no hubieren llevado a cabo.

En las autorizaciones para la realización de las obras anteriores, se indicarán las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas que resulten afectadas, así como los horarios en que deban efectuarse. En todo caso, tales autorizaciones deberán estar en concordancia con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes. Los solicitantes de autorizaciones para efectuar alguna de las obras mencionadas en este artículo, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar el importe de la reparación cuando la Dirección de Obras Públicas la realice.

**Artículo 16.** Los permisos que se otorguen para la ocupación, aprovechamiento y uso de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común, no crean ningún derecho real o posesorio, y nunca excederán de tres meses. Serán siempre temporales y revocables y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre tránsito, del acceso a los predios colindantes y de los servicios públicos instalados.

**Artículo 17.** Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar en la forma y los plazos que al efecto le señale la Dirección. En el permiso o autorización para la ocupación, aprovechamiento o uso de la vía pública, se indicará el periodo de tiempo autorizado para tal efecto y siempre se extenderá condicionado a la observancia de las disposiciones contenidas en este reglamento.

**Artículo 18.** El Ayuntamiento dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común, o destinados a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación aplicable.

**Artículo 19.** El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a demolerlas y retirarlas. En su caso, la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento llevará a cabo la demolición y el retiro de las obras, con cargo al infractor.

**Artículo 20.** El Ayuntamiento establecerá los ordenamientos y especificaciones que estime necesarios para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando así lo considere pertinente. En todo momento se facilitará el acceso a las personas con discapacidad a lugares públicos y de uso común, de propiedad pública, social o privada, generando condiciones y mobiliario urbano adecuado para su uso. Los cortes y rampas en banquetas o guarniciones para entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer ni poner en riesgo la integridad física de los peatones.

**Artículo 21.** Para la realización de las obras materiales relativas a la instalación de anuncios fijos, semifijos y espectaculares, deberá atenderse a lo dispuesto en los Reglamentos correspondientes.

**Artículo 22.** Las banquetas deberán tener un ancho mínimo de 2.00 metros y una pendiente transversal mínima de 2%. En aquellas vialidades que esté prevista por algún Plan Sectorial la construcción de Ciclo-Rutas, deberán destinarse por lo menos 1.50 metros del ancho total de la banqueta para ello o lo que indiquen los Planes y Programas en la materia.

### **CAPÍTULO III INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y ÁREAS EN LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 23.** Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, agua, drenaje y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de las aceras o camellones, en forma tal que no interfieran entre sí. Cuando se localicen en las aceras, deberán guardar una distancia entre sí de cuando menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial o del paramento de la construcción existente.

El Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, siempre y cuando no se opongan a los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

En el caso de zonas, sitios e inmuebles considerados como arqueológicos o históricos, así como los contemplados en el catálogo del Plan Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Culiacán, se deberá contar con las autorizaciones federales correspondientes.

Corresponderá al Ayuntamiento fijar en cada caso la profundidad en la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación a las demás.

En ningún caso se usarán las banquetas y camellones para las conducciones generales de agua potable, aguas negras y aguas pluviales.

**Artículo 24.** Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para el efecto. Para la colocación de postes en la vía pública, será requisito indispensable que las autoridades y los particulares obtengan previamente la licencia correspondiente del Ayuntamiento, en la que indicara el lugar de la colocación, el tipo y material del mismo. Los postes que se instalen provisionalmente o permanentemente, se colocarán dentro de las banquetas, a una distancia de 25 centímetros del borde de la guarnición. En el caso de que no haya banqueta, los interesados solicitarán al Ayuntamiento el trazo de la guarnición, cuya distancia a partir del paramento determinado por el alineamiento oficial nunca será menor de 2.00 metros incluida esta.

**Artículo 25.** Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios, con una señal que apruebe el Ayuntamiento, y estarán siempre obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**Artículo 26.** La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes para instalaciones por cuenta de sus propietarios por razones de seguridad o por que se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si los propietarios no lo hicieran dentro del plazo que el ayuntamiento les fije, éste lo ejecutará con cargo a dichos propietarios.

**Artículo 27.** No se permitirá colocar postes e instalaciones en banquetas cuando se impida la entrada a un predio, se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, y el libre desplazamiento sobre ellas; o bien, por razones de seguridad. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario del mismo, y los gastos serán por cuenta del solicitante propietario del predio.

**Artículo 28.** Los cables de retenidas, las ménsulas y alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a los postes y a las instalaciones, deberán colocarse a una altura no menor a 2.50 metros sobre el nivel de la acera.

**Artículo 29.** La vía pública no podrá ser ocupada para ampliar la superficie de uso de un predio o una construcción, solo se permitirá el uso para espacios abiertos, como balcones, marquesinas y faldones; siempre y cuando queden separados cuando menos 1.50 metros de cualquier línea de conducción eléctrica o de la guarnición.

**Artículo 30.** En el caso de calles ubicadas en zonas con patrimonio histórico, o de imagen urbana o de uso peatonal, las instalaciones serán subterráneas y ocultas, solo quedarán visibles los elementos estrictamente necesarios de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano.

#### **CAPÍTULO IV NOMENCLATURA**

**Artículo 31.** El Cabildo, a propuesta del Consejo Municipal de Nomenclatura de Culiacán, Sinaloa y con apoyo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, establecerá la nomenclatura oficial de las Vías Públicas, Parques, Jardines, Plazas y Predios de uso común, dando aviso a: La Dirección del Instituto Catastral del Estado, Registro Público de la Propiedad, Oficinas de Correo, Telégrafo, Teléfonos, Junta de Agua Potable, Comisión Federal de Electricidad, IMPLAN, así como a La Crónica de Culiacán.

**Artículo 32.** La asignación y cambio de nomenclatura se autorizará en los casos en que se demuestre un evidente beneficio para los habitantes del territorio municipal, haciéndose del conocimiento de los interesados oportunamente.

**Artículo 33.** No podrá imponerse a las vialidades y demás sitios públicos municipales los nombres de personas que desempeñan funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y un periodo posterior.

En caso de que se asignen o cambien nombres de personas a las vialidades y lugares públicos, sólo podrán ser nombres de quienes se hayan destacado por sus logros ó actos en beneficio de la comunidad y el medio ambiente, o bien hacer referencia a lugares geográficos, sitios y monumentos de valor histórico o cultural.

Para efectos de una mejor Planeación de la Ciudad, los corredores urbanos y de transporte y las vialidades primarias deberán conservar el mismo nombre desde su nacimiento hasta su conclusión.

Las vialidades primaria y secundaria deberán tener un solo nombre a todo lo largo de sus cauces respectivos.

**Artículo 34.** Previa solicitud de los interesados, la Dirección señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un número oficial, el cual deberá colocarse en la parte visible de la entrada al predio y ser legible por lo menos a 20 metros de distancia.

**Artículo 35.** La Dirección podrá ordenar el cambio de número oficial, para lo cual notificará al propietario, quedando éste obligado al nuevo número en un plazo no mayor de 30 días naturales, pudiendo conservar el anterior 90 días naturales más. Dicho cambio será notificado a la Unidad de Catastro Municipal.

**Artículo 36.** La señalización de la nomenclatura en vialidades se hará mediante la colocación de placas y en apego a los siguientes lineamientos:

- I. Deberá contener el nombre de la Vialidad; Código Postal; Nombre de la Colonia, Fraccionamiento ó Conjunto Urbano de que se trate y orientación.
- II. La flecha que indica el sentido de la calle.
- III. El diseño de la placa de nomenclatura deberá de cumplir con las especificaciones técnicas que la Dirección establezca.
- IV. En cada intersección de calles se deberán de colocar dos placas de nomenclatura.
- V. Las placas se fijarán entre 2.50 y 3.50 mts. de altura, procurando que ningún objeto obstruya su visibilidad. Se deberán colocar de la siguiente manera:
  - a. Adosadas a los muros de construcciones que se encuentren en las esquinas.
  - b. En postes existentes en el lugar.
  - c. En caso de no haber, se instalarán postes sobre la banquetas a base de lámina galvanizada sección cuadrada de 3"X3" en calibre 16 para sostener las placas de nomenclatura.
- VI. Existirán 4 tipos de placas de nomenclatura:
  - a. Para vialidades estructurales.
  - b. Para vialidades primarias y secundarias.
  - c. Para vialidades terciarias o locales
  - d. Para el Centro Histórico.

**Artículo 37.** Los fraccionadores tendrán la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento conforme a las características técnicas que establezca la Dirección.

**Artículo 38.** Las placas de nomenclatura podrán ser colocadas por:

- I. Todas aquellas empresas interesadas en patrocinar las placas de nomenclatura bajo la autorización y supervisión de la Dirección y ésta a los lineamientos de este reglamento.
- II. Por el Ayuntamiento, cuando la ciudadanía interesada realice el pago correspondiente a dicho concepto.

**Artículo 39.** El Ayuntamiento, podrá otorgar autorización a los particulares de instalar placas de nomenclatura y su utilización con fines publicitarios siempre y cuando se apegue a los lineamientos de diseño, medidas y especificaciones de fabricación establecidas por la Dirección.

- I. El área destinada a la publicidad deberá colocarse a lo largo de la placa en la parte inferior de la misma, no excediendo 1/5 parte de su altura.
- II. Las placas de nomenclatura que se destinen al Centro Histórico no deberán contener publicidad alguna.
- III. La publicidad adherida a las placas de nomenclatura no deberá ser alusiva a la promoción del consumo de tabaco y bebidas alcohólicas, ni que atente contra la moral y las buenas costumbres de los habitantes del municipio, así como también ningún tipo de propaganda política.

**Artículo 40.** Es obligación de la Dirección vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial, evitar la duplicidad en denominación y numeración, así como procurar que las denominaciones se asignen con apego a los principios de justicia y dignidad.

## CAPÍTULO V ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO

**Artículo 41.** Alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo con la vía pública o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados.

El alineamiento deberá contener las afectaciones y restricciones que señalen los planes y programas de desarrollo urbano.

Cualquier otro caso, sobre alineamiento no comprendido o determinado en los planes y programas de desarrollo urbano, se sujetará a estudios y resoluciones de la Dirección.

**Artículo 42.** En la constancia de zonificación se indicarán: la factibilidad de usos y destinos del suelo, densidad e intensidad del uso del suelo, compatibilidad y restricciones normativas de los predios, de conformidad con el plan director de desarrollo urbano y los planes parciales de desarrollo urbano.

**Artículo 43.** En la licencia de uso del suelo se certificará del cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de zonificación, los cuales quedarán indicados en los proyectos que pretendan obtener la licencia de construcción.

**Artículo 44.** A solicitud del propietario o poseedor, el Ayuntamiento expedirá, de ser procedente, un documento que consigne constancia de zonificación, alineamiento y número oficial, el cual tendrá una vigencia de 180 días naturales, contados a partir del día siguiente al de su expedición. Si entre su expedición y la presentación de la solicitud de permiso o licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento o el uso del suelo, el proyecto de construcción deberá sujetarse a los nuevos requerimientos. Si las modificaciones ocurrieran después de otorgada la licencia de construcción, se ordenará la modificación respectiva.

## **CAPÍTULO VI RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 45.** Para los efectos de este reglamento se entiende por restricción de alineamiento a la separación o espacio libre de construcción que deba existir entre el alineamiento oficial y la construcción de todo predio.

**Artículo 46.** Cuando los proyectos tengan dos o más variables en los usos del suelo, cada uno de ellos se sujetará a las disposiciones y normas que se establezcan en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes.

**Artículo 47.** En las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en aquellas que hayan sido determinadas por el Ayuntamiento como patrimonio arquitectónico histórico, cultural y artístico, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la autorización de las dependencias municipales, estatales y federales competentes.

**Artículo 48.** Las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las construcciones en áreas adyacentes a los aeródromos y/o aeropuerto, serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de conformidad a los planes y programas de desarrollo urbano, así como a las leyes en la materia. Previo dictamen de la mencionada Secretaría, La Dirección lo autorizará, haciéndolo constar en los documentos del alineamiento, la licencia de uso del suelo y la licencia de construcción.

**Artículo 49.** Si las determinaciones de los Planes y Programas de desarrollo urbano modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a esas disposiciones.

**Artículo 50.** Cuando un predio o construcción tenga invasión a la vía pública, la Dirección no podrá otorgar licencia de construcción hasta que esta área invadida sea restituida al uso público destinado.

**Artículo 51.** Se declara de utilidad pública la formación de ochavos en predios situados en esquina, en caso de que la anchura de las calles que forman dicha esquina sea menor de 15.00 metros la dimensión de estos ochavos será de un cuarto de círculo medido sobre la guarnición de la calle con un radio de 5.00 metros y el alineamiento será paralelo a dicha curva.

**Artículo 52.** El propietario de una edificación está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio de los predios contiguos.

**Artículo 53.** No se permitirá la apertura de vanos, ventanas, balcones, cornisas u otros voladizos semejantes, sobre los muros colindantes a predios vecinos, prolongándose más allá del límite que separa las propiedades, tampoco pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia midiéndose esta desde la línea de separación de las dos propiedades.

## **TÍTULO TERCERO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES O ESPECIALIZADOS**

### **CAPÍTULO I DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

**Artículo 54.** Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración pública municipal, con autorización y registro de la Dirección, que asume la responsabilidad de cumplir con las disposiciones legales y técnicas previstas en la Ley de Desarrollo, de este Reglamento, de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables, al momento de suscribir documentación relativa a las solicitudes de permisos, licencias, certificados y autorizaciones previstas en este Reglamento.

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

**Artículo 55.** Para los efectos de este reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva a cuando, con ese carácter:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refiere en este reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o cuando supervise obras ejecutadas por otra persona física, en este último caso;
- II. Suscriba un contrato de prestación de servicio profesionales con el ejecutor y/o propietario de la obra, señalando las declaraciones, cláusulas y responsabilidades en la obra;
- III. Tome a su cargo la operación y mantenimiento, aceptando expresamente ante la Dirección, la responsabilidad de la misma;
- IV. Suscriba un dictamen de seguridad de una edificación e instalación;
- V. Suscriba una constancia de seguridad estructural; y
- VI. Suscriba el visto bueno de seguridad y operación de una obra.

**Artículo 56.** La expedición de licencias de construcción no requerirá la responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Reparación, modificación o cambio de techos de azoteas o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros ni se afecte miembros estructurales importantes;
- II. Construcción de barda interior y exterior con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;
- III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de osas sépticas o albañales en casas habitación; y
- V. Edificación en un predio baldío de una vivienda mínima unifamiliar de hasta 33 metros cuadrados construidos.

**Artículo 57.** Para obtener ante la Dirección el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Acreditar que cuenta con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero civil, ingeniero arquitecto o profesión similar o equivalente;
- II. Acreditar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados como mínimo 3 años de experiencia en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este reglamento;
- III. Acreditar que es miembro activo del colegio de profesionales respectivo, mediante carta que para tal efecto se extienda por el colegio;
- IV. Acreditar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados, que conoce la Ley de Desarrollo, el Plan Director de Desarrollo Urbano, Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento, así como las Leyes aplicables en la materia; y,
- V. Acreditar los cursos de actualización y capacitación que imparta la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados. Y en su caso por el Colegio de profesionales respectivo.

**Artículo 58.** Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en los ordenamientos y las disposiciones a que se refiere la fracción IV del artículo anterior. El Director Responsable de Obra deberá contar con los Corresponsables o Especializados a que se refiere este reglamento en los casos que se requieran. En los casos no incluidos, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables o Especializados. Comprobando que cada uno de los Corresponsables o Especializados con que cuente, cumpla con las disposiciones que se indican en este Reglamento;
- II. Responder por cualquier violación a las disposiciones de este reglamento. En caso de que las recomendaciones del Director Responsable de Obra no sean atendidas por el propietario en caso de infracción al Reglamento, deberá notificar de inmediato a la Dirección para proceder a la suspensión de los trabajos;
- III. Planear y supervisar durante la ejecución de la obra, las medidas de seguridad del personal y de terceras personas; en la obra, sus colindancias y en la vía pública; y,
- IV. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el que anotarán los siguientes datos:
  - a) Nombre, atribuciones y firma del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables o Especializados, si los hubiere, y del Residente;
  - b) Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables o Especializados;
  - c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad
  - d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
  - e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
  - f) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;

- g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
- h) Incidentes y accidentes;
- i) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables o Especializados y de los inspectores del Ayuntamiento;
- j) Colocar en lugar visible y de manera legible desde la vía pública desde la fecha en que se inician los trabajos, de manera conjunta con otros o por separado en placas de 45 por 60 centímetros, como mínimo: su nombre, profesión, número de registro como Director, número de licencia de la obra y domicilio oficial del predio.
- k) Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y memorias de cálculo;
- l) Solicitar a la Dirección el Certificado de Conclusión o Terminación de Obra.
- m) Refrendar su registro de Director Responsable de Obra de cada año y cuando lo determine la Dirección, por modificaciones al reglamento; y
- n) Elaborar y entregar al propietario al término de la obra, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere este reglamento.

## CAPÍTULO II CORRESPONSABLES O ESPECIALIZADOS

**Artículo 59.** Corresponsable o Especializado es la persona física auxiliar de la Administración pública municipal, con autorización y registro de la Dirección, con los conocimientos técnicos especializados adecuados para responder en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, o de manera autónoma en las obras en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos en el ámbito de su intervención profesional, relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, y deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo, este Reglamento, de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Por la especialidad de sus conocimientos teóricos y prácticos los Corresponsables o Especializados se clasifican en:

Corresponsable en diseño arquitectónico;  
 Corresponsable en diseño urbano;  
 Corresponsable en mecánica de suelos;  
 Corresponsable en seguridad estructural;  
 Corresponsable en instalaciones eléctricas;  
 Corresponsable en instalaciones hidráulicas;  
 Corresponsable en instalaciones generales;  
 Corresponsable en Sistemas de Seguridad y Prevención de Incendios;  
 Corresponsable bioclimáticos;  
 Corresponsable en Arquitectura del paisaje;  
 Corresponsable en sistemas de seguridad y prevención de incendios;

Así como cualquier otra especialidad que, por la naturaleza específica de una obra se requiera.

Se requerirá la responsiva de los corresponsables o especializados en todas las urbanizaciones y en las obras que por su tipología, ubicación, magnitud y riesgo, presenten un grado mayor de complejidad a criterio de la Dirección.

**Artículo 60.** La Dirección requerirá responsiva de Corresponsables o especializados para obtener la licencia de construcción a que se refiere este reglamento, en los siguientes casos:

- I. Corresponsable en seguridad estructural para las obras previstas en el artículo 167.
- II. Corresponsable en el diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:
  - a. Las edificaciones ubicadas en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o en áreas de conservación patrimonial del Centro Histórico; y
  - b. Cualquier edificación que tenga más de 3,000 m<sup>2</sup> cubiertos o más de 20 metros de altura, sobre el nivel medio de banqueta, o edificación con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados o más de 1000 concurrentes en locales abiertos, o cualquier edificio de uso público.
  - c. Desarrollos urbanos o fraccionamientos.
- III. Corresponsable en instalaciones para los siguientes casos:
  - a. En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintoreías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de telégrafos, teléfonos y de comunicación, estaciones de radio y televisión, instalaciones de telefonía celular e inalámbrica, estudios cinematográficos, industrias de bajo impacto y de alto impacto, plantas, estaciones y subestaciones eléctricas, estaciones de bombeo, albercas con iluminación subacuática, circos y ferias de cualquier magnitud, estaciones de servicio para el expendio de combustibles y carburantes y estaciones de transferencia de basura;

- b. Las edificaciones, que tengan más de 1,500 m<sup>2</sup>, más de 15 metros de altura sobre el nivel de banqueta y aquella con más de 250 concurrentes;
- c. Toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros o de carga y escaleras o rampas electromecánicas.
- d. Cualquier edificación que requiera instalación en alta tensión y/o lugares de concentración pública.

**Artículo 61.** Los corresponsables o especializados otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I. El Corresponsable en Seguridad Estructural cuando:
  - a. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;
  - b. Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de cimentación y la estructura;
  - c. Suscriba los procedimientos de construcción de obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
  - d. Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;
  - e. Suscriba una constancia de seguridad estructural.
- II. El Corresponsable de diseño urbano y arquitectónico cuando:
  - a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;
  - b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.
- III. El Corresponsable en instalaciones, cuando:
  - a. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;
  - b. Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones; o
  - c. Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

**Artículo 62** Para poder fungir como Corresponsable o Especializado, en cualquiera de sus ramas será requisito indispensable estar inscrito y contar con registro vigente como tal ante la Dirección además se deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Acreditar que cuenta con cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:
  - a.1) Para seguridad estructural y diseño urbano y arquitectónico: ingeniero civil, arquitecto o ingeniero arquitecto o afines a la disciplina;
  - a.2) Para instalaciones: ingeniero mecánico electricista, ingeniero con especialidad en hidráulica o afines a la disciplina;
- b) Comprobar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados que cuentan con los conocimientos que los acrediten como expertos en su especialidad, y a sea presentando constancia de estudios realizados o experiencias en trabajos relacionados a la especialidad mencionada;
- c) Acreditar que es miembro activo del colegio de profesionales respectivo, mediante carta que para tal efecto se extienda por el colegio;
- d) Acreditar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados, que conoce la Ley de Desarrollo, el Plan Director de Desarrollo Urbano, Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento, así como las Leyes aplicables en la materia; y,
- e) Acreditar los cursos de actualización y capacitación que imparta la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados. Y en su caso por el Colegio de profesionales respectivo.

**Artículo 63.** Son obligaciones de los Corresponsables o especializados:

- I. Del Corresponsable en seguridad estructural
  - a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras clasificadas previstas en el artículo 167;
  - b) Verificar que en el proyecto de cimentación y de la estructura se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Sexto de este reglamento;
  - c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de obra, se apege estrictamente al proyecto estructural y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;
  - d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de que no sea atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección, para que proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;
  - e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad; y

- f) Colocar en lugar visible y de manera legible desde la vía pública desde la fecha en que se inicien los trabajos, de manera conjunta con otros corresponsables o por separado en placas de 45 por 60 centímetros, como mínimo: su nombre, profesión, número de registro como Director, área de responsabilidad o de corresponsabilidad, número de licencia de la obra y domicilio oficial del predio.

## II. Del Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico:

- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las edificaciones previstas en la fracción II del artículo 60 de este reglamento;
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en este reglamento, y lo dispuesto por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;
- c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:
  - 1. El Plan Director Urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano respectivo y las declaratorias de uso, destinos y reservas;
  - 2. Las Condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo a que se refiere este reglamento, en su caso;
  - 3. Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencia e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el Título Quinto del presente reglamento;
  - 4. La Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sinaloa, en su caso; y
  - 5. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicación en zonas patrimoniales.
  - 6. Vigilar que la construcción, durante el proceso de obra, se apegue estrictamente el proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
  - 7. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En su caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo al Ayuntamiento para que proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;
  - 8. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad; y
  - 9. Colocar en lugar visible y de manera legible desde la vía pública desde la fecha en que se inicien los trabajos, de manera conjunta con otros Corresponsables o por separado en placas de 45 por 60 centímetros, como mínimo: su nombre, profesión, número de registro como Director, área de responsabilidad o de corresponsabilidad, número de licencia de la obra y domicilio oficial del predio.

## III. Del Corresponsable en instalaciones:

- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en la fracción III del artículo 60 de este reglamento;
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este reglamento y la legislación al respecto, relativas a la seguridad, control de incendio y funcionamiento de las instalaciones;
- c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
- d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora;
- e) En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicársela al Ayuntamiento, para que proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;
- f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad; y
- g) Colocar en lugar visible y de manera legible desde la vía pública desde la fecha en que se inicien los trabajos, de manera conjunta con otros Corresponsables o por separado en placas de 45 por 60 centímetros, como mínimo: su nombre, profesión, número de registro como Director, área de responsabilidad o de corresponsabilidad, número de licencia de la obra y domicilio oficial del predio.

**Artículo 64.** Las funciones de los Directores Responsables y de los Corresponsables o especializados en las obras y casos para los que hay an otorgado su responsiv a se teminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del Director Responsable de Obras y/o corresponsable de la obra correspondiente.

En este caso se deberá levantar un acta administrativa ante la Dirección, asentando en detalle los motivos por los que el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables suspenden o retiran su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la propia Dirección, por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, según sea el caso y por el propietario.

La Dirección ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o corresponsable;

**II.** Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra o corresponsable.

En este caso, se suspenderán las obras en proceso de ejecución para los que hayan dado su responsiva;

**III.** Cuando la Dirección expida la autorización de uso y ocupación de la obra.

**Artículo 65.** Para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables o Especializados, terminará a los cinco años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización del uso y ocupación de la obra en responsiva y, a partir de la fecha en que formalmente haya terminado su responsiva según se establece en este Reglamento.

### **CAPÍTULO III COMISIÓN DE ADMISIÓN Y EVALUACIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES O ESPECIALIZADOS**

**Artículo 66.** Se crea la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados, la cual se integra por:

**I.** Dos representantes del Ayuntamiento, los cuales serán:

- a)** El Director de Desarrollo Urbano y Ecología, quien presidirá las sesiones de la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate; y
- b)** El Encargado del área del control de la edificación, quien asistirá a las reuniones fungiendo como secretario de la Comisión.

**II.** Un representante de cada uno de los colegios y cámaras siguientes:

- a.** Colegios de Arquitectos.
- b.** Colegios de Ingenieros Civiles.
- c.** Colegios de Ingenieros Mecánicos Electricistas y ;
- d.** Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

**Artículo 67.** Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable. En el mes de octubre de cada año, la Dirección solicitará a cada uno de los Colegios y Cámara, los nombres de sus representantes, propietario y suplente, para la conformación de la Comisión. Los funcionarios públicos por ningún motivo unguirán como Director Responsable y/o Corresponsable o especializado durante el tiempo que ocupe su nombramiento

**Artículo 68.** Las sesiones ordinarias de la Comisión se realizarán cada mes y las extraordinarias cuando a juicio de la Dirección sea necesario, mismas que serán válidas cuando asistan por lo menos dos representantes ciudadanos y uno de la Dirección.

**Artículo 69.** La Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables o Especializados tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Verificar que las personas aspirantes a obtener el registro como Director Responsable de Obra y/o Corresponsable cumplan con los requisitos establecidos en este Reglamento;
- II.** Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables o especializados, cuando le sea solicitado por las autoridades del Ayuntamiento;
- III.** Vigilar, cuando lo considere conveniente, la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables o especializados, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido la responsiva, auxiliándose del personal de Inspección de la Dirección;
- IV.** Crear los Comité Técnicos Especializados que considere convenientes para un mejor desempeño en sus funciones; y
- V.** Colaborar con la autoridad municipal en los cursos de capacitación para Directores Responsables de Obra y Corresponsables o especializados que estime pertinentes.

**Artículo 70.** La Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsable de Obra y Corresponsables o especializados podrá sugerir a la Dirección la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra o Corresponsable, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente documentos falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos;
- II. Cuando a juicio de la Dirección no hubiera cumplido con sus obligaciones en los casos que haya dado su responsiva;
- III. Cuando haya reincidido en violaciones a este reglamento; y
- IV. La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses hasta un máximo de seis meses. En casos extremos podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra o Corresponsable subsane las irregularidades en que haya incurrido.

## TÍTULO CUARTO LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

### CAPÍTULO I LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

**Artículo 71.** Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada dentro del territorio del municipio, se requiere obtener licencia de construcción emitida por la Dirección, salvo en los casos que expresamente señale este ordenamiento.

**Artículo 72.** Previa solicitud del propietario, para la expedición de la Licencia de Construcción a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento, deberá obtenerse de la Dirección: Licencia de Uso del Suelo, en todos los grupos genéricos a excepción del género Habitación Unifamiliar.

La Dirección, resolverá, en un plazo máximo de 15 días hábiles, la procedencia de otorgar o no la Licencia de Uso del suelo. Si otorga la licencia, en ella señalará las condiciones que de acuerdo con los planes y programas de desarrollo urbano se fijan en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad e intensidad de uso del suelo, manifestación de impacto ambiental y las demás que se consideren necesarias. En los casos de las obras que por su magnitud o complejidad lo requieran, se consultará al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, quién emitirá su opinión fundada siempre de conformidad a los preceptos legales existentes.

La solicitud de licencia de Uso del Suelo deberá ser suscrita por el propietario, ser presentada en los formatos que expida la Dirección acompañada de los siguientes documentos:

- a) Copia del comprobante de propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio;
- b) Recibo de pago de los derechos correspondientes;
- c) Alineamiento;
- d) Numero Oficial;
- e) Copias del Proyecto o Anteproyecto arquitectónico;
- f) Dictamen de impacto Vial;
- g) Dictamen de impacto Ambiental;
- h) Dictamen favorable sobre el sistema de seguridad y prevención de incendios, expedido por el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio;
- i) Y los que la Dirección determine o requiera.

**Artículo 73.** Para la obtención de la licencia de construcción, los interesados deberán efectuar el pago de los derechos correspondientes y la entrega de los documentos que acrediten el proyecto ejecutivo a la Dirección, anexando, en los casos que se requieran, otras autorizaciones, licencias, dictámenes, permisos o constancias.

**Artículo 74.** La Secretaría emitirá un dictamen de impacto urbano a solicitud de la Dirección atendiendo la recomendación que para el caso expida el Consejo y previo al otorgamiento de la Licencia del Uso del Suelo, cuando las acciones de desarrollo urbano produzcan impactos significativos en el medio ambiente y en la estructura urbana de los centros de población del Municipio, en los siguientes casos:

- I. Las gasolineras, gaseras e instalaciones para la distribución de combustibles;
- II. Los depósitos y plantas de tratamiento de basuray aguas residuales;
- III. La modificación, demolición o ampliación de inmuebles de patrimonio cultural e histórico;
- IV. Los proyectos de vialidades de acceso, estructurales y primarias de más de 30 metros de anchura;
- V. La elaboración de proyectos de equipamiento o infraestructura urbana de cobertura estatal y regional;
- VI. Rastros y Centrales de abastos de cualquier tipo;
- VII. Centrales camioneras y de carga;
- VIII. Regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares;
- IX. Los proyectos de industria de alto impacto o fraccionamientos para uso industrial de alto impacto;
- X. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;
- XI. Desarrollos turísticos costeros;

- XII. Parque funerales; y,
- XIII. Aquellos que determine el Consejo.

**Artículo 75.** Será responsabilidad del propietario o del Director Responsable de Obra en su caso, la presentación de la documentación. La Dirección la dará por recibida de momento y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; revisará que se entregue:

- I. El formato de registro correspondiente distribuido gratuitamente por el Ayuntamiento;
- II. Los documentos a que se refiere el artículo 79 de este Reglamento; y,
- III. Que se hayan pagado los derechos correspondientes.

El plazo máximo para extender la licencia de construcción será de cinco días hábiles.

**Artículo 76.** Al extender la licencia de construcción, el Ayuntamiento exigirá el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud del Estado de Sinaloa y el registro de la obra en la Unidad de Catastro Municipal.

**Artículo 77.** Solo se concederá licencia a los propietarios de los inmuebles, cuando la solicitud cumpla con dispuesto en este Reglamento, en los planes y programas de desarrollo urbano así como en las leyes en la materia.

**Artículo 78.** Previa a la solicitud de la licencia de construcción, el propietario deberá tramitar el número oficial, el alineamiento y la licencia de uso del suelo.

**Artículo 79.** Los requisitos y la información necesarios en los planos para obtener la licencia de construcción, son:

- I. El proyecto arquitectónico se dibujará en planos a escala, debidamente acotados, indicando las especificaciones de los materiales, acabados y equipo a utilizar, en los que se deberá incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto mostrando los límites del predio, la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas y detalles arquitectónicos interiores y obras exteriores; plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones;
- II. Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la que contendrá como mínimo: el listado de los locales construidos con las áreas de que consta la obra, la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación, superficie de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego, cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran;
- III. El proyecto estructural se dibujará en planos debidamente acotados y especificados, que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación;
- IV. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados y las calidades de materiales;
- V. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos de detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales;
- VI. En los planos para estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre sus miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad. Cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología y, cuando sea necesario, se completará la descripción de dibujos acotados a escala;
- VII. En caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias, dimensiones y procedimientos de montaje;
- VIII. Deberá indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso;
- IX. En los planos de fabricación y en los montajes de estructuras de acero y de concreto prefabricados, se proporcionarán la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumpla con los requisitos indicados en los planos estructurales;
- X. Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán con el nivel suficiente, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los documentos especificados en el Título Sexto de este Reglamento; y

- XI.** Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable o especializado en su caso, indicando estos últimos su número de cédula profesional.

**Artículo 80.** La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario, deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra, ser presentada en los formatos que expida la Dirección acompañada de los siguientes documentos:

**I. Cuando se trate de obra nueva:**

- a) Documentos que acrediten la propiedad;
- b) Licencia de Uso del Suelo;
- c) Alineamiento;
- d) Número Oficial;
- e) Proyecto arquitectónico, firmado por el Director Responsable de obra y de los Corresponsables o Especializados respectivos y con su cédula profesional;
- f) Proyecto estructural y memoria de cálculo, firmados por el corresponsable y con su cédula profesional;
- g) Autorización de proyecto, en su caso;
- h) Dictamen favorable sobre el sistema de seguridad y prevención de incendios, expedido por el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio;
- i) Y los que la Dirección determine o requiera

**II. Cuando se trate de ampliación:**

- a) Documentos que acrediten la propiedad;
- b) Licencia de Uso del Suelo;
- c) Alineamiento;
- d) Número Oficial;
- e) Planos arquitectónicos, estructurales y memoria de cálculo, firmados por el Director responsable de Obra y los Corresponsables respectivo y con sus cédulas profesionales;
- f) Autorización de uso u ocupación anterior, o licencia y planos registrados anteriormente;
- g) Dictamen favorable sobre los sistemas de seguridad y prevención de incendios, expedido por el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio;
- h) Y los que la Dirección determine o requiera

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

- a) Licencia y planos actualizados;
- b) Licencia de Uso del Suelo, en su caso;
- c) Y los que la Dirección determine o requiera

**IV. Cuando se trate de reparación o remodelación:**

- a) Documentación que acredite propiedad;
- b) Proyecto estructural de reparación o remodelación y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de obra y corresponsable o especializado;
- c) Planos actuales de la obra;
- d) Dictamen favorable sobre los sistemas de seguridad y prevención de incendios expedido por el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio;
- e) Presupuesto de obra;
- f) Y los que la Dirección determine o requiera

Cuando para una construcción se obtenga permiso de reparación y modificación de fachada, no será necesario el alineamiento, siempre que no se hagan trabajos de ampliación o remodelación en el interior.

**V. Cuando se trate de demolición:**

- a) Documentación que acredite propiedad;
- b) Memoria descriptiva del procedimiento que se va emplear firmada por el corresponsable en seguridad estructural, y con su cédula profesional;
- c) Planos actuales de la obra señalando el área a demoler;
- d) Autorización del Ayuntamiento;
- e) Dictamen favorable sobre los sistemas de seguridad y prevención de incendios, expedido por el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio.
- f) Y los que la Dirección determine o requiera

**VI. Cuando se trate de la construcción de bardas o cercas:**

- a) Documentación que acredite la propiedad;
- b) Alineamiento y Número Oficial;
- c) Planos de la obra señalando el área a construir;
- d) Cuando la altura sea mayor a 2.50 mts. Planos arquitectónicos, estructurales y memoria de cálculo, firmados por el Director responsable de Obra y los Corresponsables respectivos según sea el caso y con sus cédulas profesionales;
- e) Y los que la Dirección determine o requiera.

**Artículo 81.** El dictamen sobre los sistemas de seguridad y prevención de incendios, es el documento que extenderá el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio a solicitud del interesado y previa verificación de que los proyectos y estructuras que le presenten los interesados se ajusten a la normatividad vigente.

**Artículo 82.** El dictamen favorable del H. Cuerpo de Bomberos del Municipio se requerirá para la obtención de licencia de construcción de edificaciones para alojamiento, educación y cultura, comercio y servicios, salud y asistencia social, recreación y deporte, industria, reclusorios, servicio público, infraestructura, aparatos mecánicos y juegos de diversión. En el caso de casa habitación unifamiliar no se requerirá el dictamen favorable del H. Cuerpo de Bomberos.

El H. Cuerpo de Bomberos del Municipio verificará que el proyecto de construcción que le sea presentado para su aprobación, se ajuste a lo establecido en este reglamento, así como al manual de bases y tablas técnicas para la seguridad y prevención de incendios del propio H. Cuerpo de Bomberos del Municipio.

El H. Cuerpo de Bomberos del Municipio cobrará una cuota por la expedición del dictamen favorable al interesado, de acuerdo con las tarifas establecidas para tal efecto.

**Artículo 83.** Los propietarios o poseedores de edificaciones o predios tienen la obligación de mantener en estado óptimo de funcionamiento los sistemas de seguridad y prevención de incendios aprobados por el H. Cuerpo de Bomberos de Culiacán en el Dictamen favorable.

Para verificar lo anterior, los propietarios o poseedores solicitarán, al H. Cuerpo de Bomberos, la revisión anual de estos sistemas. De resultar positiva la verificación realizada se expedirá constancia favorable.

Para la expedición de la constancia favorable, el H. Cuerpo de Bomberos deberá revisar las instalaciones, equipo, medidas y en general, el sistema de seguridad y prevención de incendios existente en la edificación o predio. Por la expedición de la constancia favorable de cobrará la cuota que se establezca en la tarifa aprobada, para tal efecto.

**Artículo 84.** No se requerirá licencia de construcción para las siguientes obras;

- I. Reposición o reparación de pisos interiores;
- II. Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados al cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo; y
- III. Acciones emergentes para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección dentro del plazo menor a las setenta y dos horas a partir de la iniciación de las obras.
- IV. Construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios provisionales correspondientes, entendiéndose que estas construcciones provisionales sólo se utilizarán durante el tiempo de ejecución de la obra y al término de la misma deberán ser retiradas por el edificador.
- V. Reparaciones en instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones a la estructura de la finca.
- VI. Impermeabilizaciones, reparaciones integrales de azoteas sin afectar los elementos estructurales.
- VII. Todos aquellos elementos de mobiliario urbano consideramos como ornamentales.
- VIII. La exención de la licencia de edificación no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción vigente. Los trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

**Artículo 85.** El Ayuntamiento no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terreno que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios que no cumplan con las dimensiones mínimas:

- I. Para fraccionamientos requerirá que los lotes cuente con un frente mínimo de 6.00 m y una superficie mínima de 96.00 m<sup>2</sup>.
- II. Para fracciones remanente de los terrenos afectados por obras públicas se sujetará a lo que disponga la Dirección; y
- III. Tratándose de predios ya existentes con superficies menores de 96.00 m<sup>2</sup> y 6.00 m de frente, se sujetarán a lo dispuesto por los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

**Artículo 86.** Requieren de licencia de construcción específica las obras o instalaciones que a continuación se indican:

- I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de setenta centímetros. En este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con líneas de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería;
- II. Los tapias que invadan la acera en una medida superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapias en la medida menor, quedará autorizada por la licencia de construcción;
- III. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación y manejo de sistemas de seguridad.  
Con la solicitud de la licencia se acompañará la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico o Mecánico Electricista registrado como Corresponsable, con los datos referente a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y una memoria en la que se detallen los cálculos que hayan sido corregidos.

**Artículo 87.** El tiempo de vigencia de las licencias de construcción, estará en relación a la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. El Ayuntamiento tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

- I. Para la construcción de obras con superficie de hasta trescientos metros la vigencia máxima será de seis meses;
- II. Para la construcción de obras con superficie de hasta mil metros cuadrados, la vigencia máxima será de nueve meses;
- III. Para la construcción de obras con superficie de hasta tres mil metros cuadrados, la vigencia máxima será de doce meses; y
- IV. Para la construcción de obras con superficie de más de tres mil metros cuadrados, se sujetara al programa de obra, la vigencia máxima será de dieciocho meses;

Para las obras e instalaciones a que se refieren las fracciones I a IV del artículo anterior se anotará el plazo de vigencia en la licencia de construcción respectiva.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiere concluido, para continuar deberá obtener prórroga de la licencia y cubrir los derechos que serán de un 10% del costo de la licencia de construcción. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

**Artículo 88.** Una vez cubierto el monto de todos los derechos que haya generado la autorización, se entregarán al solicitante la licencia de construcción y una copia de los planos registrados.

Si dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir de aquel en que se le expide la orden de pago, no se pagan los derechos respectivos expedidos por la Tesorería del Ayuntamiento, dicha solicitud será cancelada.

## CAPÍTULO II DE LA OCUPACION Y DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

**Artículo 89.** Los propietarios y los Directores responsables de obras están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Dirección constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento.

La Dirección autorizará diferencias en la obra ejecutada, de las previstas en la fracción II del artículo 92 del presente Reglamento, para lo cual se deben anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario o poseedor, y en su caso por el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, así como realizar el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, en su caso. Una copia de los planos sellados por la Dirección se entregará al propietario.

Salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, en los demás casos, la Dirección otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado.

Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Dirección no autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 90.** Las obras que requieren Licencia de Uso del suelo con dictamen aprobatorio, así como las señaladas en el artículo siguiente, deberán acompañar a la manifestación de terminación de obra el visto bueno de seguridad y operación, en la que se haga constar que la edificación reúne las condiciones de seguridad para su operación que señala este Reglamento.

El propietario o poseedor de una instalación o edificación recién construida, relativas a las edificaciones de riesgo alto, así como de aquéllas donde se realicen actividades de algún giro industrial en las que excedan la ocupación de 40 m<sup>2</sup>, debe presentar junto con el aviso de terminación de obra ante la Dirección, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del o los Corresponsables, en su caso.

El Visto Bueno de Seguridad y Operación, debe contener:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y en el caso del representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
- II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del inmueble de que se trate;
- IV. El nombre y número de registro del Director Responsable de Obra y en su caso, del Corresponsable;
- V. La declaración bajo protesta de decir verdad del Director Responsable de Obra de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento;
- VI. En el caso de giros industriales, debe acompañarse de la responsiva de un Corresponsable en Instalaciones;
- VII. En su caso, los resultados de las pruebas a las que se refieren los artículos 185 y 186 de este Reglamento;
- VIII. La declaración del propietario y del Director Responsable de Obra de que en la construcción que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes;
- IX. Visto Bueno de Seguridad y Operación debe incluir la Constancia de Seguridad Estructural, en su caso;
- X. La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará cada tres años, para lo cual se deberá presentar la responsiva del Director Responsable de Obra y, en su caso la del Corresponsable;
- XI. Cuando se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere este artículo, antes de que se cumpla el plazo señalado en el párrafo anterior, debe renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los 60 días hábiles siguientes al cambio realizado.

**Artículo 91.** Requieren del visto bueno de seguridad y operación todas las tipologías de edificación e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Habitaciones plurifamiliar vertical (densidades H05, H1, H2 y H3);
- II. Hoteles y moteles;
- III. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, mercados, supermercados y tiendas de autoservicio de todo tipo;
- IV. Locales comerciales de todo tipo, agencias de vehículos, venta y renta de maquinarias;
- V. Estacionamientos públicos;
- VI. Centros de diversión, como son: boliches, billares, pistas de patinaje, juegos de mesa, auditorios, cines, teatros, salas de concierto, salas de conferencias, cinetecas, centros de convenciones, salones de baile, de fiestas o similares, salones para fiestas infantiles, juegos infantiles, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes bar, video bares y cine bares;
- VII. Lugares de almacenamiento y abasto, tales como: Centrales de abasto, depósitos de gas líquido y/o combustibles explosivos, gasolineras, ventas de gas automotriz de carburación, granos semillas y forrajes, y rastros;
- VIII. Tiendas departamentales de todo tipo, centros comerciales y tiendas institucionales;
- IX. Lugares de recreación, como son: zoológicos, acuarios planetarios, observatorios, clubes sociales, salones para banquetes y defiestas;
- X. Oficinas en general, tales como: edificios de despachos privados, oficinas públicas y oficinas corporativas;
- XI. Edificios de salud, como son: unidades de urgencias, hospitales generales, clínicas hospitalares, hospitales de especialidades, centros de salud, clínicas en general y sanatorios;
- XII. Instalaciones de asistencia pública, tales como: centros de integración juvenil y familiar, orfanatorios, asilos, casas cunay agencias funerarias;
- XIII. Lugares para culto religioso, seminarios y conventos;
- XIV. Bibliotecas, hemerotecas, centros culturales, casas de la cultura, galerías de arte, museos y centros de exposiciones;
- XV. Instalaciones deportivas y recreativas, como son: arenas, plazas de toros, lienzos charros, hipódromos, estadios, albercas, gimnasios, clubes deportivos públicos y privados, así como aquellas que sean objeto de explotación comercial como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica;

- XVI.** Escuelas públicas o privadas y cualquier otra edificación destinadas a la enseñanza, tales como; guarderías y jardines de niños, escuelas primarias, escuelas para atípicos, secundarias, secundarias técnicas, preparatorias, centros de capacitación CCH, CONALEP, universidades e instituciones de educación superior, centros y laboratorios de investigación científica;
- XVII.** Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, centrales de correos y telégrafos, centrales telefónicas con y sin servicio al público, estaciones de radio y televisión con y sin auditorio, terminales de autobuses foráneos y urbanos, estaciones de ferrocarril, carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares, y helipuertos;
- XVIII.** Estaciones de bomberos, de policía y comandancias, centros de readaptación social y reformatorios, y centrales de ambulancias;
- XIX.** Oficinas de gobierno, tribunales y juzgados;
- XX.** Instalaciones y edificios de infraestructura, tales como: antenas y torres de más de veinte metros de altura, estaciones y subestaciones eléctricas, tanques de depósito no combustible, plantas de tratamiento de basura, fertilizantes orgánicos y rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas residuales y plantas potabilizadoras;
- XXI.** Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y cualesquier otro con usos semejantes. En estos casos la renovación se hará además, cada vez que cambie su ubicación;
- XXII.** Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico; y,
- XXIII.** Todas las industrias de bajo y alto impacto.

**Artículo 92.** Recibida la manifestación de terminación de obra, en un plazo no mayor de quince días hábiles la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos de la licencia respectiva y en el permiso sanitario y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia. Asimismo para las edificaciones e instalaciones a las que se refiere el artículo anterior, verificará los requisitos de seguridad y operación, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

- I.** Verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y ocupación, desde ese momento el propietario es el responsable del uso, ocupación y mantenimiento del inmueble a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene;
- II.** El Ayuntamiento a través de la Dirección, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, usos y destinos, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en el alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento;
- III.** La Dirección, al autorizar la ocupación de una construcción nueva y al registrar el visto bueno y la Constancia de Seguridad Estructural de edificaciones ya construidas, expedirá y colocará en lugar visible del inmueble, la placa de control de uso y ocupación del inmueble, que será obligatoria para las edificaciones referidas en el artículo 91;
- IV.** La placa de control de uso u ocupación del inmueble contendrá las siguientes determinaciones: Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación señalando calles y número, colonia, y fecha de licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda;
- V.** El propietario de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene, cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Culiacán, y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios”;
- VI.** El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberán reportarse al Ayuntamiento; y,
- VII.** Los derechos que se causen por la expedición, colocación, así como por la reposición de la placa, se determinarán de acuerdo con lo previsto por la Ley de Hacienda Municipal.

**Artículo 93.** Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales en todas sus modalidades, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección. Dicha autorización se otorgará solamente si la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos o instalaciones exigen este reglamento y los planes y programas de desarrollo urbano. La autorización tendrá una vigencia de tres años y será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación siempre y cuando la edificación satisfice los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria o instalaciones existentes en él.

**Artículo 94.** Si el resultado de la inspección a que se refiere el artículo 92 y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones del proyecto autorizado excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones necesarias, en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 95.** Cualquier cambio de uso de suelo en predios o edificaciones existentes, requerirá una nueva licencia de uso del suelo y/o construcción.

Solo se podrán autorizar los cambios de uso de suelo si se efectúan las modificaciones necesarias para cumplir con los requisitos que establecen el presente reglamento y los planes y programas de desarrollo urbano.

**TÍTULO QUINTO  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

**CAPÍTULO I  
REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

**Artículo 96.** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Municipio de Culiacán, los proyectos arquitectónicos correspondiente deberán cumplir con los requisitos establecidos en este Título para cada tipo de edificaciones y las demás disposiciones legales aplicables.

Los locales de las edificaciones según su tipología, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en la siguiente tabla:

**DE LAS DIMENSIONES DE LOS ESPACIOS ARQUITECTONICOS**

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>LOCAL</b>	<b>DIMENSIONES AREA O INDICE (M<sup>2</sup>)</b>	<b>LIBRES LADO (M)</b>	<b>MINIMA ALTURA (M)</b>	<b>OBSER VACIO NES</b>
<b>I. HABITACION</b>	locales habitables recámara única o principal	7.00	2.40	2.30	
	recámaras adicionales y alcobas	6.00	2.40	2.30	
	estancias	7.30	2.60	2.30	
	comedores	6.30	2.40	2.30	
	estancia-comedor integrados	13.60	2.60	2.30	
	local complementario				
	cocina	3.00	1.50	2.30	
	cocineta integrada a estancia comedor		2.00	2.30	( a )
	cuarto de lavado	1.68	1.40	2.10	
	cuartos de aseo, despensa y similares, baños y sanitarios	4.50	1.20	2.10	( a )
	patios de servicio	3.24	1.20	2.70	
<b>II.-SERVICIOS</b>					
<b>II.1.- OFICINAS</b>					
	suma de áreas y locales de trabajo hasta 100 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup> / persona		2.30	( c )
	de más de 100 hasta 1000 m <sup>2</sup>	6.00 m <sup>2</sup> / persona			
	de más de 1000 hasta 10000 m <sup>2</sup>	7.00 m <sup>2</sup> / persona		2.30	
	más de 10000 m <sup>2</sup>	8.00 m <sup>2</sup> / persona		2.30	
<b>II.2.- COMERCIO</b>					
	áreas de venta, hasta 120 m <sup>2</sup>			2.30	
	de más de 120 m <sup>2</sup> hasta 10000 m <sup>2</sup>			2.50	
	mayores de 1000 m <sup>2</sup>			3.00	
	baños públicos zona de baños de vapor	1.3 m <sup>2</sup> por usuario		2.70	
	gasolineras			4.20	
<b>II.3.- SALUD</b>					
Hospitales	cuartos de camas individuales comunes	7.30	2.70	2.40	

Clínicas y centros de salud	consultorios	7.30	2.10	2.30	
Asistencia social	dormitorios para más de 4 personas en orfanatorios, asilos y centros de integración	10.00 m <sup>2</sup> por persona	2.90	2.30	
<b>II.4.- EDUCACION Y CULTURA</b>					
Educación elemental, media y superior					
Aulas		0.9 m <sup>2</sup> por persona		2.70	
Superficie total del predio		2.50 m <sup>2</sup> por personas			
Areas de esparcimiento en jardines de niños		0.6 m <sup>2</sup> por alumno			
Primarias y secundarias		1.25 m <sup>2</sup> por alumno			
Instalaciones para exhibiciones (exposiciones temporales)		1.00 m <sup>2</sup> por persona		3.00	( i )
Centros de información (Salas de lectura)		2.25 m <sup>2</sup> por lector		2.50	
Aceiros	250 libros / m <sup>2</sup>			2.50	
<b>II.5.- INSTALACIONES RELIGIOSAS</b>					
Salas de culto	0.5 m <sup>2</sup> / persona		2.50		( f, g )
Hasta 250 concurrentes			2.50		
Más de 250 concurrentes	0.7 m <sup>2</sup> / persona		3.50		
<b>II.6.- RECREACIÓN</b>					
Alimentos y bebidas					
Areas de comensales	1.00 m <sup>2</sup> / por comensal	2.30			( e )
Areas de cocinas y servicios	0.50 m <sup>2</sup> / por comensal	2.30			
Entretenimiento					
Salas de espectáculos	0.5 m <sup>2</sup> / persona	0.45/ asiento	3.00		( g, h )
Hasta 250 concurrentes					
Más de 250 concurrentes	0.7 m <sup>2</sup> / por persona	0.45/ asiento	3.00		( g, h )
Vestíbulos					
Hasta 250 concurrentes	0.25 m <sup>2</sup> / por asiento	3.00	2.50		
Más de 250 concurrentes	0.30 m <sup>2</sup> / por asiento	5.00	3.00		
Caseta de proyección	5.00 m <sup>2</sup>		2.40		
Taquilla	1.00 m <sup>2</sup>		2.10		
Recreación social					
Sala de reunión	1.00 m <sup>2</sup> / persona		2.50		
Deportes y recreación					
Graderías		0.45/ asiento	3.00		
<b>II.7.- ALOJAMIENTO</b>					
Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	7.00	2.40	2.30		

<b>II.8 - COMUNICACION Y TRANSPORTES</b>				
Transportes terrestres				
Terminales y estaciones				
Andén de pasajeros	2.00 m <sup>2</sup> / andén	2.00		
Sala de espera		3.00	3.00	
Estacionamiento				
Caseta de control	1.00	0.80	2.10	
<b>III.- INDUSTRIA</b>				
<b>IV.- ESPACIOS ABIERTOS</b>				

**OBSERVACIONES:**

- La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocineta.
- Incluye privados, salas de reunión, áreas de apoyo y circulares internas entre las áreas amuebladas para trabajo de oficinas.
- El índice en m<sup>3</sup> permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas o literas.
- El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en caso de comensales en barras o de pie, cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos.
- El índice de m<sup>2</sup> / persona incluye áreas de concurrentes sentados, espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto.
- Determinar la capacidad del templo o centro de entretenimiento aplicando el índice de m<sup>2</sup> / persona, la altura promedio se determinará aplicando el índice de m<sup>3</sup> / persona, sin perjuicio de observar la altura mínima aceptable.
- El índice de m<sup>2</sup> / persona incluye áreas de escena o representación, áreas de espectadores sentados y circulaciones dentro de las salas.
- El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto e incluye áreas de exposición y circulaciones.
- Las taquillas se colocarán ajustándose al índice de una por cada 1500 personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.

**Artículo 97.** Los elementos arquitectónicos de una fachada, como pilastras sardineles y enmarcamientos de puertas y ventanas situados a una altura menor de 2,50 m. sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de 2.80 m podrán sobresalir hasta 20 cms.

Las marquesinas podrán sobresalir 2/3 del ancho de la banqueta pero sin exceder de 2.00 m. y no deberán usarse como balcones, y deberán respetar los lineamientos de la Comisión Federal de Electricidad.

**Artículo 98.** Queda prohibida la construcción de voladizos y balcones fuera del alineamiento; entendiéndose por voladizo la parte accesoria de una construcción que sobresale del alineamiento con el fin de aumentar al superficie habitable.

**Artículo 99.** Los aparatos de aire acondicionado podrán sobresalir de la fachada y deberán estar en su parte baja a una altura mínima de 2.20 m. sobre el nivel de banqueta evitando siempre derramar el agua de su condensación sobre la misma.

**Artículo 100.** Ningún edificio podrá tener una altura mayor a 1 ½ veces el ancho de la vialidad, en caso de ubicarse en esquina se tomará en cuenta la de mayor anchura. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de este artículo se localizará a cinco metros de distancia hacia dentro del alineamiento de la acera opuesta.

El Ayuntamiento podrá fijar otras limitaciones a la altura de los edificios en determinadas zonas, de cada ciudad del Municipio, de conformidad a los planes y programas de desarrollo urbano.

**Artículo 101.** La superficie construida en los predios será la que se determine, de acuerdo con las intensidades de Uso del Suelo y densidades máximas establecidas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Para los efectos de este artículo, las áreas de estacionamiento no contarán como superficie construida, excepto los demás de una planta.

**Artículo 102.** Sin perjuicio de las superficies máximas permitidas a las que se refiere el artículo anterior, los predios con área menor a 500 m<sup>2</sup> deberán dejar sin construir, como mínimo el 20 % de la superficie. Los predios con área mayor a 500 m<sup>2</sup> los siguientes porcentajes:

**SUPERFICIE DEL PREDIO**

De 500 hasta 2000 m<sup>2</sup>  
 De 2000 hasta 3500 m<sup>2</sup>  
 De 3500 hasta 5500 m<sup>2</sup>  
 De más de 5500 m<sup>2</sup>

**ÁREA LIBRE (%)**

17.50  
 15.00  
 12.50  
 10.00

Para efectos de las disposiciones de este reglamento, se considera un promedio de 5.0 habitantes por familia y por vivienda unifamiliar.

**Artículo 103.** Las edificaciones deberán contar con los espacios destinados al estacionamiento de vehículos, de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a lo siguiente:

Numero Mínimo de Cajones de Estacionamiento					
GENERO	SUBGÉNERO	TIPOLOGÍA		NORMA un cajón por cada	REQUERIMIENTOS
1. Habitación	1.1. Unifamiliar	1.1.1.	Habitacional Densidad mínima H05	3 por vivienda	Mas de 250 m <sup>2</sup> de construcción
		1.1.2.	Habitacional Densidad Baja H1	2 por vivienda	De 120 a 250 m <sup>2</sup> de construcción
		1.1.3.	Habitacional Densidad Media H2	1 por vivienda	De 60 a 120 m <sup>2</sup> de construcción
		1.1.4.	Habitacional Densidad Alta H3	1 por vivienda	Hasta 60 m <sup>2</sup> de construcción
	1.2. Plurifamiliar horizontal	1.2.1.	Plurifamiliar Densidad mínima H05	3 por vivienda	Mas de 250 m <sup>2</sup> de construcción
		1.2.2.	Plurifamiliar Densidad Baja H1	2 por vivienda	De 120 a 250 m <sup>2</sup> de construcción
		1.2.3.	Plurifamiliar Densidad Media H2	1 por vivienda	De 60 a 120 m <sup>2</sup> de construcción
		1.2.4.	Plurifamiliar Densidad Alta H3	1 por vivienda	Hasta 60 m <sup>2</sup> de construcción
	1.3. Plurifamiliar vertical	1.3.1.	Plurifamiliar Densidad Mínima H05	3 por vivienda	Mas de 250 m <sup>2</sup> de construcción
		1.3.2.	Plurifamiliar Densidad Baja H1	2 por vivienda	De 120 a 250 m <sup>2</sup> de construcción
		1.3.3.	Plurifamiliar Densidad Media H2	1 por vivienda	De 60 a 120 m <sup>2</sup> de construcción
		1.3.4.	Plurifamiliar Densidad Alta H3	1 por vivienda	Hasta 60 m <sup>2</sup> de construcción
2. Alojamiento temporal	2.1. Restringido	2.1.1.	Albergues, Casas de Huéspedes y mesones.	50 m <sup>2</sup> de Construcción	
	2.2. Mixto	2.2.1.	Hoteles, Moteles.	50 m <sup>2</sup> de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso de transporte publico de pasajeros.
3. Comercios y Servicios	3.1. Comercio Básico	3.1.1.	Abarrotes, misceláneas y Cocinas Económicas	40 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.2.	Carnicerías, Fruterías, Panaderías y Tortillerías	40 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.3.	Cafeterías y Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	15 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.4.	Cenaderías, Dulcerías, Neverías y Loncherías.	15 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.5.	Farmacias, boticas y droguerías	30 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.6.	Ferreterías, vidrierías, electricidad, pinturas y plomería.	50 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.7.	Papelerías, Expendio de revistas y periódicos.	40 m <sup>2</sup> de Construcción	
		3.1.8.	Mercados	40 m <sup>2</sup> de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.

	3.1.9.	Supermercado y Tiendas de autoservicio de hasta 5,000 m <sup>2</sup>	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.1.10	Supermercado y Tiendas de autoservicio de 5,000 a 10,000 m <sup>2</sup>	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.1.11	Supermercado y Tiendas de autoservicio de más de 10,000 m <sup>2</sup>	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
3.2. Servicios Básicos	3.2.1.	Sucursales Bancarias y Casas de Cambio	15 m2 de Construcción	
	3.2.2.	Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías.	30 m2 de Construcción	
	3.2.3.	Peluquerías y Salones de Belleza	30 m2 de Construcción	
	3.2.4.	Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles	30 m2 de Construcción	
	3.2.5.	Reparaciones domésticas y de artículos del hogar.	30 m2 de Construcción	
	3.2.6.	Servicios de Limpieza y Mantenimiento.	30 m2 de Construcción	
3.3. Comercios Especializados	3.3.1.	Locales Comerciales de hasta 500 m <sup>2</sup>	40 m2 de Construcción	
	3.3.2.	Locales Comerciales de más de 500 m <sup>2</sup>	40 m2 de Construcción	
	3.3.3.	Agencia de Vehículos, Venta y Renta de maquinaria	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.3.4.	Venta de refacciones, Llantas y accesorios de vehículos sin Taller	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.3.5.	Deshuesadero y Depósito de Vehículos.	100 m2 de Terreno	Deben tener espacios para visitantes en sus instalaciones.
	3.3.6.	Talleres Mecánicos, Laminado Vehicular, Autobaños	30 m2 de Construcción	No se considera área de reparación como espacio de estacionamiento, debe tener espacio para espera y recepción de vehículos dentro de sus instalaciones.
	3.3.7.	Llanteras y Servicios de Lubricación Vehicular	30 m2 de Construcción	No se considera área de reparación como espacio de estacionamiento, debe tener espacio para espera y recepción de vehículos dentro de sus instalaciones.
	3.3.8.	Materiales de Construcción y Madererías	100 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
3.4. Servicios Especializados	3.4.1.	Agencias de Viajes.	30 m2 de Construcción	
	3.4.2.	Estacionamientos Públicos y Sitios de Taxis.		Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga..
	3.4.3.	Imprentas.	30 m2 de Construcción	
	3.4.4.	Laboratorios Médicos y Dentales	30 m2 de Construcción	
	3.4.5.	Renta de vehículos.	30 m2 de Construcción	Deben tener espacios para visitantes en sus instalaciones.

	3.4.6.	Alquiler de Artículos en General, Mudanzas, Paqueterías y Envíos.	100 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
3.5. Centros de Diversión	3.5.1.	Boliche, Billar, Patinaje y Juegos de Mesa.	20 m2 de construcción	
	3.5.2.	Auditorios, Cines, Teatros, Salas de Concierto y Cinetecas	7.5 m2 de construcción	
	3.5.3.	Centros de Convenciones, eventos y similares.	20 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
	3.5.4.	Teatros al Aire Libre, Ferias, y Circos Temporales.	20 m2 de construcción	
	3.5.5.	Salones para Fiestas Infantiles y Juegos Infantiles.	7.5 m2 de Construcción	
	3.5.6.	Salones de baile, Centros Nocturnos, Cabarets, Discotecas, Bares, Restaurante bar y similares.	7.5 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
	3.5.7.	Video bares, Cine bares, Licorerías y Depósitos de Cerveza y Tabaquerías	20 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
3.6. Almacenamiento y Abasto	3.6.1.	Central de abastos, bodega de productos perecederos	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.2.	Bodega de productos no perecederos.	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.3.	Depósito de gas líquido, combustibles explosivos	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.4.	Productos químicos y Desechos industriales.	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.5.	Gasolineras	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.6.	Venta de Gas Automotriz de carburación	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.7.	Granos, Semillas y Forrajes	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	3.6.8.	Rastros y Frigoríficos.	90 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
3.7. Centros Comerciales	3.7.1	Tiendas Departamentales de hasta 5,000 m <sup>2</sup>	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
	3.7.2.	Tiendas Departamentales de más de 5,000 m <sup>2</sup>	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
	3.7.3	Centro comercial y Tiendas Institucionales	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
	3.7.4	Comercio Temporal	40 m2 de Construcción	
3.8. Recreación	3.8.1	Zoológicos, acuarios, planetarios y observatorios.	30 m2 de Construcción	
	3.8.2.	Clubes de golf y clubes campestres sin viviendas.	500 m2 de Terreno	

		3.8.3.	Clubes de golf y clubes campestres con viviendas.	500 m2 de Terreno	La vivienda se cuenta como vivienda unifamiliar.
		3.8.4	Clubes sociales, Salones para Banquetes y de Fiestas.	7.5 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
4. Oficinas Administrativas	4.1 Oficinas individuales	4.1.1.	Oficinas privadas individuales	30 m2 de Construcción	
	4.2. Oficinas en General	4.2.1.	Edificios de despachos privados, Oficinas Públicas y Oficinas Corporativas	30 m2 de Construcción	
5. Industria	5.1. Bajo Impacto	5.1.1.	Todas las del grupo genérico	100 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	5.2. Alto Impacto	5.2.1.	Todas las del grupo genérico	200 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
6. Espacios Abiertos	6.1. Espacios Abiertos	6.1.1.	Plazas, Explanadas, Jardines y Áreas verdes.	100 m2 de Terreno	
		6.1.2.	Jardines Botánicos y Parques Urbanos.	500 m2 de Terreno	
7. Equipamiento	7.1. Salud	7.1.1.	Unidad de urgencias, Hospital General y Clínica Hospital.	25 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
		7.1.2.	Hospital de especialidades	25 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga, ascenso y descenso de pasajeros.
		7.1.3.	Centros de salud, Clínicas en general y Sanatorios	25 m2 de Construcción	
		7.1.4.	Consultorios médicos y dentales, laboratorios de análisis clínicos y radiografías.	30 m2 de Construcción	
	7.2. Asistencia Pública	7.2.1.	Centro de integración juvenil y familiar, Orfanatorios, Asilos y Casas cuna.	50 m2 de Construcción	
		7.2.2.	Panteones y Cementerios	500 m2 de Terreno	
		7.2.3.	Crematorios	10 m2 de Construcción	
		7.2.4.	Agencias funerarias.	10 m2 de Construcción	
	7.3. Asistencia Animal	7.3.1.	Salones de corte, Clínicas veterinarias y Tiendas de animales.	50 m2 de Construcción	
		7.3.2.	Centros antirrábicos y Hospitales veterinarios.	50 m2 de Construcción	
	7.4. Culto	7.4.1.	Lugares para culto religioso	30 m2 de Construcción	
		7.4.2.	Seminarios y Conventos.	60 m2 de Construcción	
	7.5. Cultura	7.5.1.	Bibliotecas y Hemerotecas	40 m2 de Construcción	
		7.5.2.	Archivos y Centros procesadores de información	40 m2 de Construcción	
		7.5.3.	Centros culturales y Casas de la Cultura	40 m2 de Construcción	
		7.5.4.	Galerías de arte, Museos y Centros de exposiciones	40 m2 de Construcción	
	7.6. Deporte y Recreación	7.6.1.	Parques para remolques y campismo, cabañas.	40 m2 de Construcción	
		7.6.2.	Arenas, Plazas de Toros y Lienzos charros	10 m2 de Construcción	

	7.6.3.	Estadios, Autodromos y similares.	10 m2 de Construcción	
	7.6.4.	Unidades deportivas y Canchas Deportivas.	50 m2 de Terreno	
	7.6.5.	Campos de tiro.	10 m2 de Construcción	
	7.6.6.	Albercas y Pistas deportivas.	50 m2 de Terreno	
	7.6.7.	Clubes deportivos públicos y privados	50 m2 de Terreno	
	7.6.8.	Gimnasios	10 m2 de Construcción	
7.7. Educación	7.7.1.	Guarderías y Jardines de niños.	50 m2 de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso próximo a la entrada principal dentro del predio.
	7.7.2.	Escuelas primarias y Escuelas para atípicos	40 m2 de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso próximo a la entrada principal dentro del predio, área de estacionamiento exclusivo para autobuses o transporte escolar.
	7.7.3.	Academias de Danza, Belleza, Idiomas, Contabilidad y Computación.	40 m2 de Construcción	
	7.7.4.	Secundaria y secundarias técnicas.	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso próximo a la entrada principal dentro del predio, área de estacionamiento exclusivo para autobuses o transporte escolar.
	7.7.5.	Preparatorias, Centros de capacitación CCH, CONALEP.	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso próximo a la entrada principal dentro del predio, área de estacionamiento exclusivo para autobuses o transporte escolar.
	7.7.6.	Universidades e Instituciones de Educación Superior.	20 m2 de construcción	Deben tener zona de ascenso y descenso de transporte público de pasajeros.
	7.7.7..	Centros y Laboratorios de investigación Científica	40 m2 de Construcción	
7.8. Comunicaciones y Transportes	7.8.1.	Agencias de Correos, Telégrafos y Teléfonos.	40 m2 de Construcción	
	7.8.2.	Centrales de Correos y Telégrafos.	40 m2 de Construcción	
	7.8.3.	Centrales Telefónicas con servicio al público.	40 m2 de Construcción	
	7.8.4.	Centrales Telefónicas sin servicio al público.	40 m2 de Construcción	
	7.8.5.	Estación de Radio y Televisión con auditorio	30 m2 de Construcción	Deben tener zona de ascenso y descenso de transporte público de pasajeros.
	7.8.6.	Estación de Radio y Televisión sin auditorio.	30 m2 de Construcción	
	7.8.7.	Terminales de Autobuses Foráneos.	20 m2 de construcción	Deben tener zona de ascenso y descenso de transporte público de pasajeros.

		7.8.8.	Terminales de Autobuses Urbano.	40 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra
		7.8.9.	Estaciones de ferrocarril, carga y pasajeros.	20 m2 de construcción	Deben tener zona de ascenso y descenso de transporte público de pasajeros.
		7.8.10.	Terminales de Carga.	40 m2 de Construcción	Deben tener espacios para visitantes en sus instalaciones.
		7.8.11.	Resguardo y Mantenimiento de Vehículos.	100 m2 de Terreno	Deben tener espacios para visitantes en sus instalaciones.
		7.8.12.	Aeropuertos Civiles y Militares	20 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		7.8.13.	Helipuertos.	20 m2 de construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
	7.9. Protección y Seguridad	7.9.1.	Estaciones de bomberos.	50 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra
		7.9.2.	Instalaciones para el ejército y la fuerza aérea.	50 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		7.9.3.	Casetas de vigilancia.	50 m2 de Construcción	
		7.9.4.	Comandancia y Estaciones de Policía.	50 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra
		7.9.5.	Centros de Readaptación Social y Reformatorios.	100 m2 de construcción	
		7.9.6.	Puestos de Socorro y Central de Ambulancias.	40 m2 de Construcción	Deben tener zonas de maniobra
	7.10. Administración Pública	7.10.1.	Oficinas de Gobierno	30 m2 de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso de pasajeros
		7.10.2.	Tribunales o Juzgados	15 m2 de Construcción	Deben tener zonas de ascenso y descenso de pasajeros
	7.11. Infraestructura	7.11.1.	Antenas y Torres de más de 20 metros de altura.	100 m2 de Terreno	
		7.11.2.	Estaciones y Subestaciones eléctricas.	100 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		7.11.3.	Tanques de depósito no combustible.	100 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		7.11.4.	Plantas de tratamiento de basura, Fertilizantes orgánicos y Rellenos sanitarios.	100 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		7.11.5.	Plantas de tratamiento de aguas residuales.	100 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		7.11.6.	Plantas Potabilizadora	100 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
8. Agrícola	8.1. Agropecuario	8.1.1.	Agropecuaria Intensiva	500 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		8.1.2.	Establos y Zafordas	500 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		8.1.3.	Granjas y Huertos	500 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.

9. Aprovechamiento de Recursos Naturales	9.1. Explotación Forestal, Piscícola y Actividades Extractivas.	9.1.1.	Silvicultura, Viveros Forestales	500 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		9.1.2.	Acuicultura	500 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.
		9.1.3.	Bancos de materiales	500 m2 de Terreno	Deben tener zonas de maniobra de carga y descarga.

Cualquier otra tipología de edificación, no comprendida en esta relación, se sujetará a estudios y resoluciones de la Dirección con la opinión del Consejo.

La demanda total para cuando en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes usos y giros, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

El 60% de áreas de estacionamientos de los conjuntos habitacionales deber ser localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100% de la demanda original, mediante la construcción posterior de pisos.

Las medidas mínimas de los cajones de estacionamiento para coches serán de 2.50 x 5.00 m. Se podrá permitir hasta el 50% de los cajones para los coches chicos de 2.10 x 5.00 m.

Se podrá aceptar el estacionamiento en "Cordón", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 2.50 x 6.20 para coches chicos.

Los estacionamientos públicos y privados señalados en la fracción I, deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción a partir de 12, para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicado lo más cerca posible de la entrada de la edificación o a zonas de elevadores. En estos casos, la medidas del cajón serán de 3.80 x 5.00 m. y en el caso de desniveles se pondrán rampas de uso exclusivo para los discapacitados.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en la fracción I dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre cuando no se encuentren a una distancia mayor de 50 mts. y que no se atraviese caminando vialidades primarias y los propietarios de dichas edificaciones comprueben su título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de los predios mencionados.

En estos casos deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento y en los predios, señalando la edificación a que dan servicio.

Si por alguna razón el propietario de un lote o bien de una edificación, no puede construir o dejar el área requerida para estacionamiento obligatorio, convendrá con el Ayuntamiento el impuesto sustituto, el cual será proporcional al número de cajones correspondientes, que se destinará conforme a la siguiente fórmula:

$I = [T + C] / 3$ , donde I es el impuesto sustituto, T es la cantidad que resulte de multiplicar 8.00 m<sup>2</sup> por el valor catastral de la tierra en el lugar y C es costo de construcción para el estacionamiento, el cual se determina multiplicando la superficie de 23.00 m<sup>2</sup> de construcción por 26 veces el valor del salario mínimo general en vigor.

La aplicación de este impuesto sustituto estará sujeto a que el H. Ayuntamiento establezca los instrumentos administrativos para la correcta aplicación de este fondo.

## CAPÍTULO II REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

**Artículo 104.** Todas las edificaciones deberán contar con el servicio de agua potable de calidad y cantidad suficiente para cubrir las demandas mínimas de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a la siguiente tabla de dosificación:

### DE LA DOSIFICACION DE AGUA POTABLE

TIPOLOGIA	SUBGENERO	DOTACIONES MINIMAS	OBSERVACIONES	
I	Habitación	vivienda	250 lts / hab / día	a
II	Servicios			

II.1	Oficinas	cualquier tipo	20 lts / m <sup>2</sup> / día	a, c
II.2	Comercio	locales comerciales	6 lts / m <sup>2</sup> / día	a
		mercados	100 lts / puesto / día	
		baños públicos	300 lts / bañista / regadera / día	d
		lavanderías de auto servicio	40 lts / kilo de ropa seca	
II.3	Salud	hospitales, clínicas y centros de salud	800 lts / cama / día	a, b, c
		orfanatorios y asilos	300 lts / huésped / día	a, b
II.4	Educación y cultura	educación elemental	20 lts / alumno / turno	a, b, c
		educación media y superior	25 lts / alumno / turno	a, b, c
		exposiciones temporales	10 lts / asistente / día	b
II.5	Recreación	alimentos y bebidas	12 lts / comida	a, b, c
		entretenimiento	6 lts / asiento / día	a, b
		circos y ferias	10 lts / asistente / día	b
		dotación, para animales en su caso	25 lts / animal / día	
		recreación social	25 lts / asistente / día	a, b
		deporte al aire libre con baño y vestidores	150 lts / asistente / día	a
		estadios	10 lts / asiento / día	a, c
II.6	Alojamiento	hoteles, moteles y casas de huéspedes	300 lts / huésped / día	a, c
II.7	Seguridad	cuarteles	150 lts / persona / día	a, c
		reclusorios	150 lts / interno / día	a, c
II.8	Comunicaciones y transportes	estaciones de transportes	10 lts / pasajero / día	c
		estacionamientos	2 lts / m <sup>2</sup> / día	
III	Industria	industrias donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo	100 lts / trabajador	
		otras industrias	30 lts / trabajador	
IV	Espacios abiertos	jardines y parques	5 lts / m <sup>2</sup> / día	

**OBSERVACIONES:**

- Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 lts/m<sup>2</sup>/día.
- Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 lts/trabajador/día.
- En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua por el sistema contra incendios, deberá observarse lo dispuesto en el artículo 127 de este reglamento.

**Artículo 105.** Las edificaciones estarán previstas de los servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y las características que se establecen en lo siguiente:

**DE LOS SERVICIOS SANITARIOS.**

- Las viviendas con menos de 45 m<sup>2</sup> contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero;
- Las viviendas con superficie igual o mayor de 45 m<sup>2</sup> contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero;
- Los locales de trabajo hasta 120 m<sup>2</sup> y hasta 10 trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o fregadero;
- En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios que se enumeran en la siguiente tabla:

TIPOLOGIA	MAGNITUD	INODOROS	LAVABOS	REGADERAS
I. Servicios	hasta 100 personas	2	2	
I.1 Oficinas	de 101 a 200 personas	3	2	
	cada 100 adicionales o fracción	2	1	

I.2 Comercio	hasta 25 empleados	2	2	
	de 26 a 50 empleados	3	2	
	de 51 a 75 empleados	4	2	
	de 76 a 100 empleados	5	3	
	cada 100 adicionales o fracción	3	2	
I.2.1 Baños Públicos	hasta 4 usuarios	1	1	1
	de 5 a 10 usuarios	2	2	2
	de 11 a 20 usuarios	3	3	4
	de 21 a 50 usuarios	4	4	8
	cada 50 adicionales o fracción	3	3	4
I.3 Salud	salas de espera:			
	por cada 100 personas	2	2	
	de 101 a 200 personas	3	2	
	de cada 100 adicionales o fracción	2	1	
	cuartos de camas:			
	hasta 10 camas	1	1	1
	de 11 a 25 camas	3	2	2
	cada 25 adicionales o fracción	1	1	1
	empleados:			
	hasta 25 empleados	2	2	1
	de 26 a 50 empleados	3	2	1
	de 51 a 75 empleados	4	2	
	de 76 a 100 empleados	5	3	
	cada 10 adicionales o fracción	3	2	
I.4 Educación y cultura				
Educación elemental y media superior	cada 25 alumnos	2	2	
	hasta 75 alumnos	3	2	
	de 76 a 150 alumnos	4	2	
	cada 75 adicionales o fracción	2	2	
Centros de Información	hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 200 personas	4	4	
	cada 100 adicionales o fracción	2	2	
Instalaciones para exhibiciones	hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 400 personas	4	4	
	de 101 a 400 personas	4	4	
	de cada 200 adicionales o fracción	1	1	
I.5 Recreación y entretenimiento	Hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 200 personas	4	4	
	cada 100 adicionales o fracción	2	2	
Deportes y Recreación	canchas y centros deportivos:			
	hasta 100 personas	2	2	2
	de 101 a 200 personas	4	4	4
	cada 200 personas adicionales o fracción	2	2	2
Estadios	hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 200 personas	4	4	
	cada 200 adicionales o fracción	2	2	
I.6 Alojamiento	hasta 10 huéspedes	1	1	1
	de 11 a 25 huéspedes	2	2	2
	cada 25 adicionales o fracción	1	2	1
I.7 Seguridad	hasta 10 personas	1	1	1
	de 11 a 25 personas	2	2	2
	cada 25 adicionales o fracción	1	1	1
I.8 Servicios	funerarias y velatorios:			

Funerarios				
	hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 200 personas	4	4	
	cada 200 personas adicionales o fracción	2	2	
I.9 Comunicaciones y transportes	estacionamiento:			
	empleados	1	1	
	público	2	2	
	terminales y estaciones de transportes:			
	hasta 100 personas	2	2	1
	de 101 a 200 personas	4	4	2
	cada 200 adicionales o fracción	2	2	1
	comunicaciones:			
	hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 200 personas	3	2	
	cada 100 adicionales o fracción	2	2	
II Industrias	industrias, almacenes y bodegas donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo:			
	hasta 25 personas	2	2	2
	de 26 a 50 personas	3	3	3
	de 51 a 75 personas	4	4	4
	de 76 a 100 personas	5	4	4
	cada 100 adicionales o fracción	3	3	3
	demás industrias, almacenes y bodegas:			
	hasta 25 personas	2	1	2
	de 26 a 50 personas	3	2	2
	de 51 a 75 personas	4	3	2
	de 76 a 100 personas	5	3	3
	cada 100 adicionales o fracción	3	2	2
III Espacios Abiertos	jardines y parques:			
	hasta 100 personas	2	2	
	de 101 a 400 personas	4	4	
	cada 200 adicionales o fracción	1	1	

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

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

Los baños a vapor o de aire caliente se deberán colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión;

- V. Los excusados, lavabos y regaderas a que se refiere la tabla de la fracción anterior, se distribuirán por partes iguales en locales separados para hombres y mujeres. En los casos en que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro entre los usuarios, podrá hacerse la proporción equivalente, señalándolo así en el proyecto;
- VI. En los casos de locales sanitarios para hombres será obligatorio agregar un mingitorio para locales con un máximo de 2 excusados. A partir de locales con tres excusados, podrán sustituirse uno de ellos por un mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados. El procedimiento de sustitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción entre éstos y los mingitorios no excederá de uno a tres;
- VII. Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, deberán contar con bebederos o con depósitos de agua potable en proporción de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de quince, o uno por cada 100 alumnos, según sea el caso;
- VIII. En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador esté expuesto a contaminación por venenos o materiales irritantes o infecciosos, se colocará un lavabo adicional por cada 10 personas;
- IX. En espacios para muebles sanitarios se observarán las siguientes dimensiones mínimas libres:

USOS		FRENTE ( M )	FONDO ( M )
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel			
	excusado	0.70	1.05
	lavabo	0.70	0.70
	regadera	0.70	0.70
Baños públicos			
	excusado	0.75	1.10
	lavabo	0.75	0.90
	regadera	0.80	0.80
	regadera a presión	1.20	1.20

- X.** En los baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel, los espacios libres que quedan frente de excusados y lavabos podrán ser comunes a dos o más muebles;
- XI.** En los sanitarios de uso público indicados en la tabla de la fracción IV se deberá destinar, por lo menos, un espacio para excusado de cada diez o fracción a partir de cinco, para uso exclusivo de personas impedidas. En estos casos, las medidas del espacio para excusados será de 1.70 x 1.70 m y deberán colocarse pasamanos y otros dispositivos que establezcan las Normas Técnicas Complementarias correspondientes;
- XII.** Los sanitarios deberán ubicarse de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar de un nivel o recorrer más de 50 m para tener acceso a ellos;
- XIII.** Los sanitarios deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes y los muros de las regaderas deberán tener materiales impermeables hasta una altura de 1.50 metros; y
- XIV.** El acceso a cualquier sanitario de uso público será de tal manera que al abrir la puerta no se tenga a la vista a regaderas, excusados y mingitorios.

**Artículo 106.** Las albercas públicas contarán cuando menos con:

- I. Equipo de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo; y
- III. Rejilla de succión distribuida en la parte profunda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.

**Artículo 107.** Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventiladores, en los siguientes casos; alimentos y bebidas, mercados y tiendas de autoservicio.

**Artículo 108.** Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos-tóxicos y radioactivos se ajustarán al presente reglamento y a los ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 109.** Las edificaciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, se sujetarán a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

**Artículo 110.** Todas las edificaciones contarán con medios de ventilación adecuados que aseguren la provisión de aire del exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los requisitos enlistados a continuación en este Reglamento:

#### DE LA VENTILACION PARA LOCALES ARQUITECTONICOS.

- I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitables, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas, en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que colinden directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 93 del presente reglamento. El área de aberturas de ventilación no será inferior al 5 % del área local;
- II. Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en la fracción anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, de los siguientes cambios de volumen del aire del local:

USO	CAMBIOS POR HORA
Vestíbulos	1.0
Locales de trabajo y reunión en general y sanitarios domésticos,	6.0
Cocinas domésticas, baños públicos, cafeterías, Restaurantes y estacionamientos cerrados.	10.0
Cocinas en comercios de alimentos	20.0
Centros nocturnos, bares y salones de fiestas	25.0

- III. Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de  $24^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ , medida en bulbo seco y una humedad relativa de  $50\% \pm 5\%$ . Los sistemas tendrán filtros mecánicos y de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire;
- IV. En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se instalarán ventilas de emergencias hacia áreas exteriores con un área cuando menos del 10 % de lo indicado en la fracción I del presente artículo; y
- V. Las circulaciones horizontales clasificadas en el artículo 118 de este reglamento, se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora. Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10 % de la planta del cubo de la escalera o mediante ductos adosados de extracción de humos, cuya área en planta deberá responder a la siguiente función:

$$A = hs / 200$$

En donde A es el área de la planta del ducto de extracción de humo en  $\text{m}^2$ .

h es la altura del edificio en m.

s es el área en planta del cubo de la escalera en  $\text{m}^2$ .

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior de su parte superior, para evitar que funcione como chimenea, la puerta para la azotea deberá cerrar herméticamente y las aberturas de los cubos de las escaleras a los ductos de extracción de humo, deberán tener un área entre el 5 % y el 8 % de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

**Artículo 111.** Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan los siguientes requisitos:

#### DE LOS NIVELES DE ILUMINACION

TIPO	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACION ( en luxes)
I Habitación	circulaciones horizontales y verticales	250
II Servicios		
II.1 Oficinas	áreas y locales de trabajo	250
II.2 Comercios		
Comercios	en general	250
	naves de mercados	75
Abasto	almacenes	50
Gasolineras	áreas de servicio	70
	áreas de bombas	200
II.3 De salud		
Clínicas y hospitales	salas de espera	125
	consultorios y salas de curación	300
	salas de encamados	75
II.4 De educación y cultura	aulas	250
	talleres y laboratorios	300
	naves de templos	75
Instalaciones para la información	salas de lectura	250
II.5 Recreación		
Entretenimiento	salas durante la función	1
	iluminación de emergencia	5
	sala durante intermedios	50
	vestíbulos	150
II.6 Alojamiento	habitaciones	75
II.7 Comunicaciones y transportes	áreas de estacionamiento	30
III Industrias		

Industrias	áreas de trabajo	300
Almacenes y bodegas	áreas de almacenamiento	50

En la iluminación de vías públicas, de zonas comerciales, zonas industriales, zonas residenciales, calzadas, bulevares, viaductos y puentes, parques y jardines y callejones se aplicarán las especificaciones de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas

Para las circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitación, el nivel de iluminación será, cuando menos, 100 luxes; para elevadores de 100 luxes y para sanitarios en general de 75.

Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas de edificaciones de educación elemental y media, cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan las necesidades de iluminación.

El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes, correspondientes a la superficie del local para cada una de las orientaciones.

Norte:	25.0 %	20.0 %
Sur:	20.0 %	17.0 %
Este y Oeste:	17.5 %	10.0 %

En el dimensionamiento de ventanas se tomará en cuenta, complementariamente, lo siguiente:

- I. Los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrá interpolarse en forma proporcional.
- II. Cuando se trate con ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas.
- III. Los locales cuyas ventanas están ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados, se considerarán iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren rematadas como máximo la equivalente a la altura de piso a techo de la pieza del local.
- IV. Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.
- V. En estos casos, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4% de la superficie local. El coeficiente de transmisibilidad del espectro solar del material transparente o translúcido de domos y tragaluces en estos casos no será inferior al 85%.
- VI. Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translúcido a partir del segundo nivel sobre la banqueta sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para tamaño de ventanas y domos o tragaluces y sin la creación de derecho respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir dicha iluminación.
- VII. Los locales a que se refieren las fracciones I y II contarán, además, con medios artificiales de iluminación nocturna en las que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que refiere la fracción VI.
- VIII. Otros locales no considerados en las fracciones anteriores tendrán iluminación diurna natural en las mismas condiciones, señaladas en las fracciones I y II o bien, contarán con medios artificiales de iluminación diurna complementaria y nocturna, en los que las salidas de iluminación deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la fracción VI.
- IX. Los niveles de iluminación en luxes (capacidad de iluminación), que deberán proporcionar los medios artificiales serán los indicados por este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas.

En los casos que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, el Ayuntamiento previa solicitud fundamentada, podrá autorizarlos.

**Artículo 112.** Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes de este Reglamento.

- I. Las disposiciones contenidas en este artículo conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular. Cualquier otra forma deberá requerir de autorización especial por parte del Ayuntamiento.
- II. Los patios de iluminación y ventilación natural podrán estar techados por domos o cubiertas siempre y cuando tengan una transmisibilidad mínima del 85 % en el espectro solar y un área de ventilación en la cubierta no menor del 25 % del área del piso del patio.
- III. Los patios de iluminación y ventilación natural para locales habitables, comercio y oficinas, tendrán por lo menos las dimensiones mínimas contempladas en la tabla de los cubos de ventilación e iluminación las cuales no serán nunca menores a 2.50 metros lineales.

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.

#### DE LOS CUBOS DE VENTILACION E ILUMINACION

TIPO DE LOCAL	DIMENSION MINIMA ( en relación a la altura de los paramentos del patio)
Locales habitables, de comercio y oficinas	1 / 3
Locales complementarios	1 / 4
Para cualquier otro tipo de local	1 / 5

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

IV. Las edificaciones no podrán contar con ventanas en el límite de propiedad colindante a otro predio, debiendo existir de por medio un pasillo o patio con las características requeridas en esta sección.

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

#### SECCIÓN PRIMERA CIRCULACIÓN Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

##### SUBSECCIÓN I ACCESOS Y SALIDAS

**Artículo 113.** En las edificaciones de riesgo mayor, clasificadas en el artículo 130 de este reglamento, las circulaciones que funcionan como salidas a la vía pública o conduzca directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA", según sea el caso.

**Artículo 114.** La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de 30 m como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercios e industrias, que podrá ser de 40 m como máximo. Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50% si la edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en el artículo 133 de este reglamento.

**Artículo 115.** Las salidas a la vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas para protección de las personas.

**Artículo 116.** Las edificaciones para la educación deberán contar con área de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m<sup>2</sup> por alumno.

**Artículo 117.** Las puertas de acceso, intercomunicaciones y salidas deberán tener una altura de 2.10 m cuando menos y una anchura que cumpla con la media de 0.60 m por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos enlistados en la siguiente tabla:

#### DE LAS PUERTAS DE ACCESO, INTERCOMUNICACIONES Y SALIDAS

TIPO DE EDIFICACION	TIPO DE PUERTA	ANCHO MINIMO ( M )
I Habitación	acceso principal ( a )	0.90
	locales para habitación y cocinas	0.75
	locales complementarios	0.60
II Servicios		
II.1 Oficinas	acceso principal ( a )	0.90
II.2 Comercio	acceso principal ( a )	1.20

II.3 Salud		
Hospitales, clínicas y centros de salud	acceso principal ( a )	1.20
	cuartos para enfermos	0.90
Asistencia social	dormitorios en asilos, orfanatorios y centros de integración	0.90
	locales complementarios	0.75
II.4 Educación y cultura		
Educación elemental media y Superior	acceso principal ( a )	1.20
	aulas	0.90
Templos	acceso principal	1.20
II.5 Recreación		
Entretenimiento	acceso principal ( a )	1.20
	cuartos de hoteles, moteles y casas de huéspedes.	0.90
II.6 Alojamiento	acceso principal ( a )	1.20
	cuartos de hoteles, moteles y casas de huéspedes	0.90
II.7 Seguridad	acceso principal	1.20
II.8 Servicios funerarios	acceso principal	1.20

- a) Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla.
- b) En este caso las puertas a vía pública deberán tener una anchura total de, por lo menos, 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y sala.

## SUBSECCIÓN II CORREDORES, PASILLOS Y TUNELES

**Artículo 118.** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con la altura indicada en este artículo y con una anchura adicional no menor de 0.60 m por cada 100 usuarios o fracción, ni el menor de los valores mínimos de la siguiente tabla:

### DE LOS CORREDORES, PASILLOS Y TUNELES

TIPO DE EDIFICACION	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	DIMENSIONES MINIMAS	
		ANCHO (metros)	ALTURA (metros)
I Habitación	pasillos interiores de vivienda	0.75	2.10
	corredores comunes a dos o más Viviendas	0.90	2.10
II Servicios			
II.1 Oficinas	pasillos en áreas de trabajo	0.90	2.30
II.2 Comercio hasta 120 m2	Pasillos	0.90	2.30
	De más de 120 m2	Pasillos	1.20
II.3 Salud	pasillos en cuartos, salas y urgencias, operaciones y consultorios	1.80	2.30
II.4 Educación y cultura	corredores comunes a dos o más aulas	1.20	2.30
Templos	pasillos laterales	0.90	2.50
	pasillos centrales	1.20	2.50
II.5 Recreación			

Entretenimiento	pasillos laterales entre butacas o asientos	0.90 ( a )	3.00
	pasillos entre el frente de un asiento y el respaldo del asiento delantero	0.40 ( a, b )	3.00
	Túneles	1.80	2.50
II.6 Para alojamiento ( excluyendo casas de huéspedes )	pasillos comunes a 2 o más cuartos o dormitorios	0.90	2.10
Para alojamiento, casas de Huéspedes	pasillos interiores	0.90	2.10
II.9 Comunicación y Transportes	pasillos para público	2.00	2.50

a) Estos casos deberán sujetarse, además a lo establecido en el artículo 140y 141 de este reglamento.

b) Excepción a la expresión de 0.60 metros adicionales por cada 100 usuarios.

### SUBSECCIÓN III ESCALERAS Y RAMPAS

**Artículo 119.** Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño de acuerdo a la siguiente tabla:

#### DE LAS ESCALERAS Y RAMPAS

TIPO DE EDIFICACIONES	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MINIMO (Mts.)
I Habitación	privada o interior con muro en un solo costado	0.75
	privada o interior confinada entre dos muros	0.90
	común a dos o más viviendas	0.90
II. Servicios		
II.1 Oficinas (hasta 4 niveles)	Principal	1.20
Oficinas (más de 4 niveles)		0.90
II.2 Comercio (hasta 100 m <sup>2</sup> )	en zonas de exhibición, ventas y de almacenamiento	1.20
II.3 Salud	en zonas de cuartos y consultorios	1.80
Asistencia social	Principal	1.20
II.4 Educación y cultura	en zonas de aulas	1.20
II.5 Recreación	en zonas de público	1.20
II.6 Alojamiento	en zonas de cuartos	1.20
II.7 Seguridad	en zona de dormitorios	1.20
II.8 Servicios funerarios	en zonas de público	1.20
Funerarias		
II.9 Comunicaciones y Transportes		
Estacionamientos	para uso público	1.20
Estaciones y terminales de Transportes	para uso público	1.50

Condiciones de diseño:

I. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos;

II. El ancho de los descansos deberán ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;

III. La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.25 metros para lo cual, la huella medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas;

- IV. El peralte de los escalones tendrá un máximo de 0.18 metros y un mínimo de 0.10 metros, excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 0.20 metros;
- V. Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación: 2 peraltes más una huella sumarán cuando menos 0.61 metros pero no más de 0.65 metros;
- VI. En cada tramo de escalera, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias;
- VII. Todas las escaleras deberán contar con barandales en, por lo menos, uno de sus lados, a una altura de 0.90 metros medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos;
- VIII. Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en el artículo 135 de este ordenamiento;
- IX. Las escaleras de caracol se permitirán solamente para comunicar locales de servicios y deberán tener un diámetro mínimo de 1.20 metros; y
- X. Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 0.25 metros, medida a 0.40 metros del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 metros. Estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.

**Artículo 120.** Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10% con recubrimientos antiderrapantes, barandales en uno de sus lados y con las anchuras mínimas establecidas en el artículo anterior.

#### **SUBSECCIÓN IV SALIDAS DE EMERGENCIA**

**Artículo 121.** Salida de emergencia es el sistema conformado por puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requerirán cuando la edificación sea de riesgo mayor según su clasificación, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Las salidas de emergencia serán en igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras consideradas en este reglamento y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal;
- II. No se requerirán escaleras de emergencia en las edificaciones de hasta 25.00 m de altura, cuyas escaleras de uso normal estén ubicadas en locales abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, aún cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidos para edificaciones de riesgo menor.;
- III. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas; y
- IV. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje.

#### **SUBSECCIÓN V BUTACAS**

**Artículo 122.** En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Tendrán una anchura mínima de 50 centímetros;
- II. El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo, será, cuando menos, de 40 centímetros;
- III. Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a 2 pasillos laterales y de 12 butacas cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo frente a la butaca tiene cuando menos 75 centímetros;
- IV. Las butacas deberán estar fijadas al piso con excepción de las que se encuentran en palcos y plateas;
- V. Los asientos de las butacas serán plegadizas, a menos que el pasillo frente a ellas sea cuando menos, de 75 centímetros;
- VI. En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta pero en ningún caso menor de 7.00 metros; y
- VII. En auditorios, teatros, cines, salas de conciertos y teatros al aire libre, deberán destinarse un espacio para cada 100 asistentes o fracción a partir de 60, para uso exclusivo de personas con discapacidad. Este espacio tendrá 125 centímetros de fondo y 80 centímetros de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones.

#### **SUBSECCIÓN VI GRADAS**

**Artículo 123.** Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I. El peralte máximo será de 45 centímetros y la profundidad mínima de 75 centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el artículo anterior;

- II. Deberá existir una escalera con anchura mínima de 90 centímetros a cada 9.00 metros de desarrollo horizontal en graderío como máximo; y
- III. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre 2 puertas o salidas contiguas.

#### **SUBSECCIÓN VII ELEVADORES**

**Artículo 124.** Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público deberán cumplir con las Normas Técnicas correspondientes. En el caso de las edificaciones que tengan más de 3 niveles además de la planta baja o una altura o profundidad mayor de 12 metros del nivel de acceso a la edificación, deberán contar con elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:

- I. La capacidad de transporte del elevador, será cuando menos del 10% de la población del edificio en 5 minutos;
- II. El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;
- III. Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en 70 kilogramos cada una; y
- IV. Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación;
- V. Los elevadores de carga en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg / m<sup>2</sup> del área neta de la plataforma de carga. Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberán considerar la máxima carga de trabajo multiplicado por un factor de 1.5 cuando menos; y
- VI. Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán una inclinación de 30° cuando menos por segundo. En el caso de los sistemas a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, éstos contarán con los elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

#### **SUBSECCIÓN VIII VISIBILIDAD**

**Artículo 125.** Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de conciertos o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que desarrolla la función o espectáculo. Se exigirá al solicitante presente los estudios de visuales (Isópticas y Panópticas) para el buen funcionamiento del proyecto.

#### **SUBSECCIÓN IX EQUIPOS Y MAQUINARIAS**

**Artículo 126.** Los equipos de bombeo y las maquinarias instaladas en edificaciones para habitación plurifamiliar, conjuntos habitacionales, oficinas, de salud, edificación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 70 decibeles, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente. Los establecimientos que expendan bebidas o centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles deberán estar aislados acústicamente. El aislamiento deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora por lo menos a dicho valor, medido a 7.00 metros en cualquier dirección, fuera de los linderos del predio del establecimiento.

#### **SECCIÓN SEGUNDA PREVISIONES CONTRA INCENDIOS**

**Artículo 127.** Las edificaciones deberán contar con instalaciones y equipos para prevenir y combatir los incendios. Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones óptimas de funcionamiento en cualquier momento, para lo cual deberán ser revisados periódicamente. El propietario o el Director Responsable de Obra designado para la etapa de operación y mantenimiento, en las obras que se requieran, llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas. El Ayuntamiento tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesarios, además de los señalados en esta sección.

**Artículo 128.** Para efectos de este Reglamento se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas de influencia de conducción eléctrica;
- II. Zonas bajas en posibilidad de inundación;
- III. Márgenes de lagos y ríos;
- IV. Áreas Pantanosas;

- V. Zonas de influencia de las gaseras y almacenes;
- VI. Basureros públicos;
- VII. Gasoductos;
- VIII. Zonas de aguas residuales contaminadas (lagunas de oxidación y drenes);
- IX. Petroquímicos y ácidos agroquímicos (industrias formuladoras y distribuidoras de agroquímicos y fertilizantes);
- X. Aeropuertos;
- XI. Zona de influencia de almacenes y explosivos; y
- XII. Aquellas zonas donde existan construcciones que por las características de sus materiales presenten un riesgo de incendio.

**Artículo 129.** Las limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgo, son:

- I. En las zonas de influencia de conducción eléctrica: se considerarán las restricciones que para el caso disponen las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. En zonas bajas con posibilidad de inundación: Solo se podrán proyectar áreas deportivas y de recreación al aire libre;
- III. En las márgenes de lagos y ríos: Se deberá respetar lo establecido en la Ley Federal de Aguas;
- IV. En las zonas de influencia de gaseras y almacenes de combustibles: No se otorgarán licencias de construcción dentro de estas áreas. No se permitirá la ubicación de gaseras y almacenes de combustibles en un radio de influencia regional de 15 kilómetros. Todo lo que se refiere a gases líquidos y explosivos deberán localizarse fuera del perímetro urbano;
- V. En las zonas de influencia de los basureros: Se prohíbe la ubicación de zonas habitacionales de cualquier magnitud. No se permitirá la ubicación de basureros en un radio de influencia regional de 6 kilómetros.
- VI. Gasoductos: Las poblaciones que sean cruzadas por todo tipo de gasoductos, deberán respetar los derechos de vía estipulados en las Normas Oficiales Mexicanas;
- VII. Aguas contaminadas residuales: Todas las aguas de desechos industriales que son arrojadas al sistema de drenaje o ríos, deberán ser tratadas de conformidad con los estándares dispuestos por las Normas Oficiales Mexicanas y la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
- VIII. En las zonas de influencia de las Industrias formuladoras y distribuidoras de agroquímicos y fertilizantes: Se acatarán las disposiciones de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de residuos peligrosos;
- IX. Aeropuertos: para las edificaciones contempladas en zonas próximas a instalaciones aeroportuarias, se tomarán en cuenta las restricciones que indique el reglamento aplicable en materia de comunicaciones y transportes; y
- X. Zona de influencia de almacenes y depósitos de explosivos: se cumplirán estrictamente las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional, establecidas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y en su reglamento.

---

**Artículo 130.** Para efectos de esa sección, la tipología de edificaciones establecidas en el artículo 9 de este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

- I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 metros de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 metros cuadrados; y la vivienda plurifamiliar vertical, cafeterías, restaurantes, farmacias, boticas y droguerías, ferreterías, plomerías, papelerías, expendios de revistas y periódicos, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, comercio especializado de más de 500 m<sup>2</sup>, automotrices, refaccionarias, deshuesaderos y depósitos de vehículos, talleres mecánicos, llanteras y autoservicios, madererías, imprentas, laboratorios médicos y dentales, boliches, billares y juegos de mesas, ferias y circos, salón de fiestas infantiles, granos, semillas y forrajes, escuelas primarias, escuelas de danza, belleza, idiomas, computación, agencias de correos y telégrafos, centrales telefónicas, estaciones de radio y televisión sin auditorios, terminales de autobuses urbanos, antenas y torres de telecomunicaciones;

- II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 metros de altura, de más de doscientos cincuenta ocupantes y más de 3,000 metros cuadrados; y hoteles y moteles, panaderías y tortillerías, depósitos y venta de llantas, mercados, supermercados y tiendas de autoservicio, lavanderías y tintorerías, depósito y venta de llantas, mudanzas, paquetería y envíos, auditorios, cines, teatros, salas de conciertos y cinetecas, centros de convenciones, centros nocturnos, discotecas, bares y restaurantes, centrales de abastos y bodegas de artículos perecederos y no perecederos, depósitos de gas líquido y combustibles explosivos, productos químicos y desechos industriales, gasolineras, gas automotriz, rastros y frigoríficos, tiendas departamentales y centros comerciales, edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas, industria de bajo impacto, industria de alto impacto, unidad de urgencias, hospital general y clínica hospital, hospital de especialidades, centros de salud, clínicas en general y sanatorios, bibliotecas y hemerotecas, archivos y centros procesadores de información, arenas, plazas de toros y lienzos charros, estadios, campos de tiro, crematorios, instituciones de educación media y superior, laboratorios de investigación científica, centrales de correos y telégrafos, centrales telefónicas, estaciones de radio y televisión con auditorio, terminales de autobuses foráneos, estaciones de ferrocarril, terminales de carga, centros de resguardo automotriz, aeropuertos, helipuertos, estaciones de bomberos, instalaciones militares, centros de readaptación social y reformatorios, centrales de ambulancias, oficinas de gobierno, tribunales y juzgados, estaciones y subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de basura, fertilizantes orgánicos y rellenos sanitarios, plantas de tratamientos de aguas residuales, plantas potabilizadoras y uso agropecuario intensivo.

**Artículo 131.** Los elementos estructurales de acero en las edificaciones de riesgo mayor deberán protegerse con recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento Pórtland con arena ligera, perlita o viculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pintura retardantes al fuego, entre otros materiales aislantes, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

Los elementos sujetos, a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados deberán colocarse a una distancia mínima de 80 centímetros de cualquier estructura de madera, y el espacio comprendido en esa separación deberá permitirse la circulación de aire.

**Artículo 132.** Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación multifamiliar de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios adecuados al tipo de incendios que puedan producirse en la construcción colocados en lugares accesibles y con señalamiento que indiquen su ubicación. La distancia máxima para acceder a el desde cualquier lugar, será de 20 metros.

**Artículo 133.** Las edificaciones de riesgo mayor deberán contar además de lo requerido para aquellas de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, con las siguientes instalaciones, equipo y medidas preventivas:

- I. Redes de hidrantes, con las siguientes características:
  - a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros;
  - b) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientemente para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 kg/cm<sup>2</sup>;
  - c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de toma siamesa de 65 mm de diámetro con válvula de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm cople móvil y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y, en su caso, una a cada 90 metros lineales de fachada y se ubicarán al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendios deberá ser de acceso soldable o fierro galvanizado C-40 y estar pintada con esmalte color rojo;
  - d) En cada piso, gabinete con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 metros de radio y su separación no sea mayor de 60 metros. Uno de los gabinetes estará cercano posible a los cubos de las escaleras;
  - e) Las mangueras deberán ser de 38 milímetros de diámetro, de material sintético, concentradas permanentemente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y
  - f) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 mm se exceda la presión de 4.2 kilogramos por metro cuadrado.
- II. Simulacro de incendios, cada seis meses, por lo menos, en los que participen los empleados y, en los casos que señalan las Normas Técnicas complementarias, los usuarios y concurrentes. Los simulacros consistirán en práctica de salida de emergencia, utilización de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendios, de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.

El Ayuntamiento podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que se consideren necesarios, de acuerdo con los dictámenes del H. Cuerpo de bomberos y las Normas Oficiales Mexicanas.

Los materiales usados en recubrimiento de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones, deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 134.** Las edificaciones de más de 10 niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta Sección, con sistemas de alarma contra incendios visuales y sonoros, independientes entre sí. Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por el H. Cuerpo de Bomberos. El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendios, deberá ser probado, por lo menos, cada 3 meses. Así mismo deberán contar con escaleras de emergencias contra incendios.

**Artículo 135.** Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y, en su caso, para combatirlos, mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto el área ocupada por la obra en sí como a las colindancias, bodegas y oficinas.

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

**Artículo 136.** Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

**Artículo 137.** Los Plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En casos de los plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escalera o de elevadores.

Los cancelos que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor que la indicada para muros interiores divisorios en este Reglamento, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

**Artículo 138.** Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos al exterior en la parte superior de la edificación. Se diseñarán de tal forma que periódicamente pueden ser deshollinadas y limpiadas.

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

**Artículo 139.** Los pisos y recubrimientos de las circulaciones generales de los edificios, serán a prueba de fuego.

**Artículo 140.** Las casetas de proyección en cines y teatros tendrán su acceso y salida independiente de la sala de función; no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales no combustibles.

**Artículo 141.** El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendios en edificaciones de riesgo mayor, deberá estar avalada por un Corresponsable en materia de incendios de acuerdo al H. Cuerpo de Bomberos.

### SECCIÓN TERCERA

#### DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

**Artículo 142.** Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones destinadas a los deportes y la recreación, deberán contar con rejas y desniveles para protección del público, en número, dimensiones mínimas, condiciones de diseño y casos de excepción que se establezcan en este reglamento.

**Artículo 143.** Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de 1.20 m de altura, en todo su perímetro a una distancia no menor a 1.50 m de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

**Artículo 144.** Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezca este reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y la Ley Federal de Amas de Fuego y Explosivos.

**Artículo 145.** Las edificaciones de más de 10 pisos y en aquellas en la que haya alta concentración de personas deberán estar equipadas indistintamente con sistema de pararrayos.

**Artículo 146.** Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, localizados en cualquier edificación deberán contar con barandal de protección a una altura de 90 centímetros del nivel del piso, diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos y estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

**Artículo 147.** Las edificaciones destinadas a Educación elemental, Deportes y Recreación, Centros Deportivos, de Alojamiento Temporal y de Industria señaladas en este Reglamento, deberán contar con un local de servicio médico consisten en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y sanitarios con lavado excusado.

**Artículo 148.** Las albercas deberán diseñarse respetando las especificaciones mínimas estipuladas en este Reglamento.

Andador a las orillas de la alberca con anchura mínima de 1.50 metros con superficie áspera o de materiales antiderrapantes, contruidos de tal manera que se eviten encharcamientos;

Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas de profundidad mayor de 1.50 metros de 10 centímetros, de ancho a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca;

En todas las albercas donde la profundidad sea mayor a 90 centímetros se pondrá una escalera por cada 23 metros lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras;

Las instalaciones de trampolines y plataforma reunirán las siguientes condiciones:

- I. Las alturas máximas permitidas serán de 3.00 metros para los trampolines y de 10.00 metros para las plataformas.
- II. La anchura de los trampolines será de 0.50 metros y la mínima de la plataforma de 2.00 metros. La superficie en ambos casos será antiderrapante.
- III. Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huella de 25 centímetros cuando menos y peraltes de 18 centímetros cuando más. La suma de huella y dos peraltes será cuando menos 61 centímetros y 65 centímetros cuando más.
- IV. Se deberá colocar barandal en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 centímetros en ambos lados y, en estas últimas, también en la parte de atrás.
- V. La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma a fin de que los clavadistas la distinguan claramente.

#### DE LOS TRAMPOLINES Y PLATAFORMAS PARA ALBERCAS

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a que se debe mantener la profundidad máxima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín			Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del trampolín
		frente	hacia atrás	a cada lado	
Hasta 1.00 metros	3.00 metros	6.20 metros	1.50 metros	2.70 metros	1.50 metros
De más de 1.00 metros hasta 3.00 metros	3.50 metros	5.30 metros	1.50 metros	2.20 metros	1.50 metros

Altura de las plataformas sobre el nivel de agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma			Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma	Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas
		7.00 metros	1.50 metros	3.00 metros		
Hasta 6.5 metros	4.00 metros	7.00 metros	1.50 metros	3.00 metros	1.50 metros	0.75 metros
De más de 6.5 m Hasta 10.00 m.	4.50 metros	10.00 metros	1.50 metros	3.00 metros	1.50 metros	0.75 metros

Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en la que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde cambie la pendiente del piso de fondo.

## **CAPÍTULO IV INSTALACIONES**

### **SECCIÓN PRIMERA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS**

**Artículo 149.** Los conjuntos habitacionales, las edificaciones, de cinco niveles o más y las construcciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipada con sistemas de bombeo.

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

**Artículo 150.** En el caso de sistemas por gravedad, los tinacos deberán colocarse de 2.0 metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impemeables e inoocuos y tener registro con cierre hermético y sanitario. Quedan prohibidos el uso de los tinacos de asbesto y cualquiera de sus combinaciones

**Artículo 151.** Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo (PVC), fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes y las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 152.** Las Instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán regirse por las nomas técnicas y de diseño aprobadas para los siguientes casos:

- I. Diseño, construcción e instalaciones de cisternas;
- II. Tipos e instalación de Tinacos;
- III. Tipos e instalaciones de tuberías;
- IV. Instalaciones hidráulicas y sanitarias en conjuntos habitacionales y edificaciones de gran magnitud;

**Artículo 153.** Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático y aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de 6 litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

**Artículo 154.** En las edificaciones comprendidas en el Título Cuarto, Capítulo Uno de este Reglamento, la Dirección exigirá la realización de los estudios de factibilidad para el tratamiento y reúso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 155.** En toda edificación estarán separados los sistemas de aguas negras y pluviales quedando prohibido conectar a la red de aguas negras cualquier drenaje pluvial.

**Artículo 156.** Las tuberías o albañales que conducen la aguas residuales de una edificación hasta fuera de los límites de su predio, deberán ser de 10 centímetros de diámetro interior como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2.0 % y cumplir con las nomas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos de un tubo ventilador de 5 centímetros de diámetro que se prolongará cuando menos 1.5 metros arriba del nivel de la azotea.

**Artículo 157.** Los albañales deberán tener registros colocados a 10 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal.

Los registros deberán medir 40 x 60 centímetros cuando menos, para profundidades de hasta 75 centímetros; de 60 x 70 centímetros cuando menos, para profundidades de hasta 1.25 metros y de 60 x 80 centímetros cuando menos, para profundidades de hasta 1.75 metros.

Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables deberán tener doble tapa con cierre hermético.

**Artículo 158.** En las zonas donde no exista red de drenaje sanitario, el Ayuntamiento autorizará el uso de fosas sépticas bioenzimáticas de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

Las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de inodoros y mingitorios. En caso de zonas con suelo inadecuado para la absorción de las aguas residuales, el Ayuntamiento determinará el sistema de tratamiento a instalar.

**Artículo 159.** Las descargas de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terreno de oxidación deberán contar con trampas de grasas registrables.

**Artículo 160.** Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en tuberías de aguas residuales antes de conectarlas a colectores públicos.

## **SECCIÓN SEGUNDA INSTALACIONES ELECTRICAS**

**Artículo 161.** Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Diagrama unifamiliar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos de planta y elevación, en su caso;
- IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas;
- V. Lista de materiales y equipo por utilizar; y
- VI. Memoria técnica descriptiva.

**Artículo 162.** Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 163.** Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos, con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes para 125 Volts.

**Artículo 164.** Las edificaciones de salud, recreación, comunicación y transportes deberán tener sistema de iluminación de emergencia con encendido automático, en los niveles lumínicos establecidos por este Reglamento.

## **SECCIÓN TERCERA INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES**

**Artículo 165.** Las edificaciones que requieran de instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas, así como con las siguientes:

- I. Condicionantes generales para las instalaciones de gas en las edificaciones:
  - a) Los recipientes de gas deberán colocarse en lugares ventilados, como: patios, jardines o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos. En edificaciones para habitación plurifamiliar los cilindros y tanques estacionarios deberán estar protegidos por medio de jaulas que impidan al acceso a personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.
  - b) Los recipientes se colocarán sobre un piso firme y consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables;
  - c) Las tuberías de conducción de gas deberán ser de cobre tipo "L" o de fierro galvanizado C-40 y se podrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad mínima de 60 centímetros o visibles adosadas a los muros, a una altura mínima de 1.80 metros sobre el nivel del piso. Deberán estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en las tuberías será de 4.2 kilogramos por centímetros cuadrados y la mínima de 0.70 kilogramos por centímetros cuadrados.
  - d) Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojadas dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deberán colocarse a 10 centímetros cuando menos de cualquier conductor eléctrico, tuberías con fluidos corrosivos o de alta presión;
  - e) Los calentadores de gas deberán colocarse en patios, azoteas o en locales con ventilación abierta. Quedará prohibida su ubicación en el interior de los baños.
- II. Las tuberías de conducción de combustible líquidos deberán ser de acero soldable o fierro negro C-40 y deberán estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con letras "D" o "P". Las conexiones deberán ser de acero soldable o fierro roscable.

## **TÍTULO SEXTO SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 166.** Este título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, la ejecución y el mantenimiento de una edificación, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en el artículo 170 de este Reglamento.

En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de edificación utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales, deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

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

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

**Artículo 167.** Para los efectos de este Título las construcciones se clasificarán en los siguientes grupos:

- I. Grupo A: Construcciones cuya falla estructural podría causar pérdida de un número elevado de vidas, pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, construcciones cuyas fallas estructurales constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales, escuelas, estadios, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de materiales inflamables o tóxicos, museos y edificios que alojen archivos de particular importancia, y locales de uso público que alojen equipo especialmente costoso; y
- II. Grupo B: Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones industriales, entre otras:
  - a) Subgrupo B1: Construcciones de más de 30 metros de altura o con más de 6,000 metros cuadrados de área total construida, en zonas que determine la Dirección;
  - b) Subgrupo B2 Construcciones de más de 15 metros de altura o 3,000 metros cuadrados de área total construida, en zonas de suelo que determine el ayuntamiento.
  - c) Subgrupo B3: Edificaciones públicas o privadas de uso público que alojen más de 200 personas;
  - d) Subgrupo B4: Anuncios auto soportados, anuncios de azoteas y estaciones terrenas, antenas y estructuras de comunicación celular e inalámbrica;
  - e) Subgrupo B5: Los demás que considere necesarios la Dirección con la opinión favorable del Consejo.

Las construcciones se diseñarán de acuerdo a los códigos y manuales nacionales y norteamericanos vigentes, que se señalan en este título. El corresponsable en seguridad estructural podrá optar por las normas que se consideren las más convenientes para cada proyecto en particular. Los códigos y manuales que podrán utilizarse, para cada materia, son los que se muestran en la siguiente tabla:

MATERIA	CODIGO NORTEAMERICANO	CODIGOS NACIONALES
Generalidades	Los indicados a partir del tema de concreto.	Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF). Normas Técnicas Complementarias para el Diseño Estructural.
Cimentaciones	Los indicados a partir del tema de concreto.	Normas Técnicas de Cimentaciones de este Reglamento.
Concreto	ACI 318. Building Code Requirements for Structural Concrete and Commentaries.	RCDF. Normas Técnicas para Diseño y construcción de Estructuras de Concreto.

Madera	American Institute of Timber Construction (AITC). International Building Code (IBC).	RCDF. Normas Técnicas para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera.
Mampostería	ACI 530. Building Code Requirements and Commentary for Masonry Structures. International Building Code (IBC).	RCDF. Normas Técnicas para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.
Acero	American Institute of Steel Construction (AISC). Canada Institute of Steel Construction (CISC).	RCDF. Normas Técnicas para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas. Manuales de Construcción en Acero del Instituto Mexicano de la Construcción en Acero, A.C.
Sismo	International Building Code (IBC).	Manual de Diseño de Obras Civiles, Diseño por Sismo. Instituto de Investigaciones Eléctricas (IIE) de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Estudio, en su caso, aprobado por el Ayuntamiento, para el diseño sísmico en Culiacán.
Viento	International Building Code (IBC).	Manual de Diseño de Obras Civiles, Diseño por Viento. IIE de la CFE. Estudio, en su caso, aprobado por el Ayuntamiento, para el diseño eólico en Culiacán.

El uso de los códigos norteamericanos indicados presupone la inclusión de las especificaciones, guías, ayudas de diseño y demás estudios y recomendaciones, de instituciones relacionadas con la temática como: la American Society of Civil Engineers Standard (ASCE), la American National Standards Institute (ANSI), la American Society for Testing and Materials (ASTM), Portland Cement Association (PCA), Concrete Reinforcing Steel Institute (CRSI) y de la American Welding Society (AWS), entre otras. Lo anterior es extensivo a los códigos nacionales autorizados, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y los manuales de la CFE.

El diseñador podrá usar, según su criterio, cualquiera de los métodos de diseño contemplados en los reglamentos señalados: métodos de la resistencia última, de los factores de carga y resistencia, esfuerzos de trabajo o permisibles y diseño plástico.

Para los efectos de este Título, la clasificación de las construcciones será la que contenga cada código permitido.

## CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

**Artículo 168.** Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos de conformidad a lo dispuesto por el artículo 195. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción. Si se usan tapajuntas, éstas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

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

**Artículo 169.** Los anuncios adosados, sobre postes y de azoteas, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento.

Deberán diseñarse sus apoyos y anclajes a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios será responsabilidad del Director Responsable de Obras o por el Corresponsable en diseño estructural. Asimismo los acabados y recubrimientos pétreos, elementos prefabricados de concreto, así como plafones prefabricados de yeso y otros materiales pesados, cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los transeúntes, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obras y Corresponsable en seguridad estructural.

Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable; quien elaborará planos de detalles que indiquen las modificaciones y refuerzos adicionales necesarios. No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje, crucen juntas constructivas de un edificio, a menos que se provean con conexiones o tramos flexibles.

## CAPÍTULO III CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

**Artículo 170.** Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

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

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

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Reglamento y en los señalados por los códigos contenidos en el artículo 167 de este reglamento.

**Artículo 171.** Se considerará como estado límite de falla cualquier estado de esfuerzos y deformaciones que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños estructurales irreversibles que afecten la seguridad de la construcción.

**Artículo 172.** Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, aún cuando se afecte su capacidad para soportar cargas.

En toda construcción deberá revisarse que su estado de desplazamientos no exceda los límites de servicio indicados por cada Código admitido, incluyendo los relativos a la cimentación, al sismo y al viento.

**Artículo 173.** En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas permanentes, variables y accidentales. Las intensidades de estas acciones que deberán considerarse para el diseño estructural y la forma como se calcularán sus efectos, se especifican en los Capítulos IV, V, VI y VII de este Título. La manera como deben combinarse sus efectos se establecen en los Códigos autorizados.

Deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierra, los empujes de líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo, así como los efectos de explosiones e incendios, de acuerdo al Código utilizado y al uso de la construcción. Las intensidades de estas acciones, la forma en que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y la manera de analizar sus efectos en las estructuras, se apegarán a los criterios generales establecidos en los Códigos autorizados.

**Artículo 174.** Cuando deba considerarse el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en las Normas, Códigos y Manuales permitidos por este Reglamento, dichas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los siguientes criterios generales:

- I. Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura y el Código empleado así lo justifique se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;
- II. Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura; tomando en cuenta los criterios para la determinación de las intensidades máxima, instantánea, media y mínima, de acuerdo a las consideraciones de cada Código.
- III. Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño al valor que corresponda al periodo de recurrencia de la estructura, según su uso y destino de acuerdo al código utilizado.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

**Artículo 175.** La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan la probabilidad de ocurrir simultáneamente, tomando en cuenta las diversas intensidades de las cargas permanentes, variables y accidentales, probables de ocurrir; así como sus correspondientes factores de carga, en las combinaciones de acciones contempladas por los Códigos a utilizarse.

**Artículo 176.** Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

**Artículo 177.** Se entenderá por resistencia a la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla en la estructura o en cualquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima en condiciones de servicio de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales, cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

**Artículo 178.** Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las Normas y Códigos autorizados por este Reglamento. Para el diseño de cimentaciones se emplearán los métodos descritos en el capítulo VIII de este Título.

En los casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales, indicados en las Normas y los Códigos respectivos. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Dirección.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas y Códigos aprobados, la Dirección podrá exigir una verificación de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el capítulo XI de este título.

**Artículo 179.** En casos especiales y cuando así lo disponga la Dirección, la determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o en partes de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo a las disposiciones de las Normas y los Códigos autorizados.

Cuando se trate de estructuras prefabricadas, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensayo, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios de probabilidad y deberán ser aprobados por la Dirección, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el capítulo XI de este título.

**Artículo 180.** Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones y para cualquier estado límite de falla, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, tomando en cuenta los factores de carga y de reducción de resistencia, según sea el caso de los métodos de diseño distintos al de esfuerzos de trabajo o permisibles.

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

**Artículo 181.** Los Factores de carga serán los especificados por las Normas y los Códigos autorizados por ese Reglamento

#### **CAPÍTULO IV CARGAS MUERTAS**

**Artículo 182.** Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos y cuando las Normas y los Códigos utilizados lo contemplen, se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

Se aplicarán aumentos a la magnitud de la carga muerta de las losas, en razón de su procedimiento constructivo, cuando así lo disponga el código de diseño empleado.

El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasionen a la edificación o construcción y sus consecuencias, el cambio del uso del inmueble, con cargas muertas mayores o con distribuciones distintas y más desfavorables que las del proyecto inicialmente aprobado.

#### **CAPÍTULO V CARGAS VIVAS**

**Artículo 183.** Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores se tomarán iguales a las especificadas por el Código utilizado. Los valores adoptados para las cargas vivas deberán mencionarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

**Artículo 184.** Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las disposiciones de las normas técnicas y los códigos autorizados, así como el cuadrado de vibraciones. En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativo a vibraciones.

**Artículo 185.** Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; como el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el del colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, entre otras de acuerdo a las especificaciones del código adoptado.

**Artículo 186.** El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasionen a la edificación, el cambio de uso del inmueble cuando se produzca cargas vivas mayores o con distribuciones distintas y más desfavorables que las del diseño estructural inicialmente aprobado.

## **CAPÍTULO VI DISEÑO POR SISMO**

**Artículo 187.** En este capítulo se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallan en el manual de Diseño por sismo de la CFE y en el International Building Code (IBC). Si se aplica el IBC, se obliga al uso de las variables y parámetros particulares de la sismicidad de la localidad. En caso de existir, un estudio aprobado por el la Dirección, para diseño sísmico para el municipio de Culiacán, ésta sería una tercera alternativa de diseño sísmico.

**Artículo 188.** Las estructuras se analizarán bajo la acción de los componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las Normas Técnicas y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece el Capítulo III de este Título. Según sean las características de la estructura de que se trate, ésta podrá analizarse por sismo mediante el método simplificado, el método estático o uno de los métodos dinámicos que describan las Normas y Códigos permitidos, con las limitaciones que ahí se establezcan.

En el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todos los elementos de la construcción, sean estructurales o no, siempre que sean significativos. Con las salvedades que corresponden al método simplificado de análisis, se calcularán las fuerzas sísmicas, deformaciones y desplazamientos laterales de la estructura, incluyendo sus giros por torsión y teniendo en cuenta los efectos de flexión de sus elementos y, cuando sean significativos, los de fuerza cortante, fuerza axial y torsión de los elementos, así como los efectos de segundo orden, como los de las fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción de dichas fuerzas como de las laterales. Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este Reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en este Capítulo.

Para el diseño de todo elemento que contribuya en más de 35% a la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entre piso dado, se adoptarán factores de resistencia 20% inferiores a los que le correspondería de acuerdo las Normas y códigos autorizados.

**Artículo 189.** Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

- I. Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dadas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes. Los castillos y dadas a su vez estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas o losas y columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y, en su caso, las torsiones que en ellas induzcan los muros. Se verificará, asimismo, que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones; y
- II. Cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. Preferentemente serán de materiales muy flexibles o débiles, de propósito divisorio exclusivamente.

**Artículo 190.** El coeficiente sísmico  $C$ , es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la construcción por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel. Con este fin se tomará como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos. Para calcular el peso total se tendrán en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según las Normas y los Códigos utilizados para el diseño estructural.

**Artículo 191.** Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrán reducirse con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las Normas y los Códigos utilizados, en función de las características estructurales y del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas reducidas, deben amplificarse por los factores de comportamiento sísmico que marquen dichas normas y códigos.

Los coeficientes que se especifiquen para la aplicación del método simplificado de análisis, tomarán en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados.

**Artículo 192.** Se verificará que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo combinados con los que correspondan a otras solicitaciones, y afectados de los correspondientes factores de carga, según las Normas y el Código de diseño utilizado

**Artículo 193.** Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debido a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con alguno de los métodos de análisis sísmico mencionados en este capítulo, no excederán los límites establecidos en las Normas y los Códigos utilizados, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería y otros, estén aislados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta. En este caso, se verificará los límites de desplazamiento lateral permitido de nuevo en las Normas y Códigos utilizados.

**Artículo 194.** En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura serán tales que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre éstos y la estructura será la especificada en las Normas y Códigos utilizados.

**Artículo 195.** Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor a 5 centímetros, o la que indique las Normas y Códigos autorizados para diseño estructural

Asimismo para la separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes se tomarán en cuenta las Normas y los Códigos autorizados

Se anotarán en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

Los espacios entre construcciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas, éstas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

**Artículo 196.** El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de contención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas y los Códigos autorizados y, en los aspectos no cubiertos por ellos, se harán de manera congruente con ellos y con este Reglamento, previa autorización de la Dirección.

## **CAPÍTULO VII DISEÑO POR VIENTO**

**Artículo 197.** En este Capítulo se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las Normas Técnicas, en el manual vigente de Diseño por viento de la CFE y en el International Building Code (IBC). Si se aplica el IBC, se obliga el uso de las variables y parámetros particulares del viento en la localidad. En caso de existir, un estudio aprobado por la Dirección, para diseño eólico para el municipio de Culiacán, ésta sería una tercera alternativa para el diseño por viento.

**Artículo 198.** Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las construcciones ante volteo. Se considerará, asimismo, el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

**Artículo 199.** Se tomará en cuenta el efecto del viento por medio de presiones estáticas equivalentes, deducidas de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente, cuando las construcciones cumplan con las relaciones entre sus dimensiones y período natural de vibración, menores que los límites indicados por el código/manual admitido para el diseño por viento; así también cuando cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento, en construcciones que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior, y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y en todas aquellas construcciones cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vórtices.

**Artículo 200.** En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio se tomará como base una velocidad de viento de 200 km/h para el diseño de las construcciones del grupo B del artículo 167 de este Reglamento.

Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentre ubicada el área expuesta al viento. La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio se establecerán en las Normas Técnicas para Diseño de Viento y en los códigos citados en el presente capítulo.

## **CAPÍTULO VIII DISEÑO DE CIMENTACIONES**

**Artículo 201.** En este Capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de cimentaciones. Los requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño y construcción y a ciertos tipos específicos de cimentación se fijarán en las Normas Técnicas de este Reglamento.

**Artículo 202.** Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido compactados adecuadamente.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares. Las condiciones del subsuelo de un predio se determinará preliminarmente, en base a la zonificación del subsuelo de la ciudad de Culiacán, tal y como lo establezcan las Normas Técnicas.

**Artículo 203.** La investigación del subsuelo mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio deberán ser suficientes, para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de construcción.

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

**Artículo 204.** La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las Normas y códigos, debiendo revisar además la seguridad de los miembros estructurales en la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.

**Artículo 205.** En el diseño de toda cimentación se considerarán los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de la estructura:

- I. De falla:
  - a) Flotación;
  - b) Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación; y
  - c) Falla estructural de los elementos de la cimentación.
- II. De servicio:
  - a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión, con respecto al nivel del terreno circundante;
  - b) Inclinación media; y
  - c) Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental principalmente por sismo y viento, y el diferido por consolidación, y la combinación de los tres.

El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a las deformaciones dispuestas por las Normas Técnicas, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

**Artículo 206.** La seguridad de las cimentaciones contra los estados límites de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante. La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por método analítico o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre éstas y las cimentaciones vecinas.

Cuando en el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

**Artículo 207.** En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones señaladas en los capítulos IV a VII de este Título, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, los efectos del hundimiento regional sobre la cimentación, incluyendo la fricción negativa, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura, la aceleración de la masa de suelo deslizante cuando se incluya sismo y toda otra acción que se genere sobre la propia cimentación o en su vecindad.

La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura será el resultado directo del análisis de ésta. Para fines de diseño de la cimentación, la fijación de todas las acciones pertinentes será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.

En el análisis de los estados límite de falla o servicio, se tomará en cuenta la supresión del agua, que debe cuantificarse conservadoramente atendiendo a la evolución de la misma durante la vida útil de la estructura. La acción de dicha supresión se tomará con un factor de carga unitario.

**Artículo 208.** Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesario para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones de hipótesis conservadores se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazo, o mediante un estudio explícito de interacción suelo estructura.

**Artículo 209.** En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

- I. De falla: colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y
- II. De Servicio: movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavaciones y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Además, la recuperación por recarga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en los Capítulos IV y VII de este Título, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

**Artículo 210.** Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los estados límite de falla, como volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que la soporta o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua. Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas y eólicas se calcularán de acuerdo con los criterios definidos en el Capítulo VI y VII de este Título.

**Artículo 211.** Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

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

**Artículo 212.** La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción especificados, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en este Reglamento. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeo, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales, y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes, o donde existan rellenos o antiguos túneles subterráneos, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y como éstas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

**Artículo 213.** Deberán hacerse nivelaciones durante la construcción y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia construcción, a las construcciones vecinas y a los servicios públicos. Serán obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como de los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos, para que se tomen las medidas necesarias para no ocasionar daños a las edificaciones de las edificaciones existentes.

## **CAPÍTULO IX CONSTRUCCIONES DAÑADAS**

**Artículo 214.** Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante el Ayuntamiento los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que puedan ser debidos a efectos de sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o al deterioro de los materiales e instalaciones.

**Artículo 215.** Los propietarios o poseedores de construcciones que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad estructural por parte de un Corresponsable. Si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien sólo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo de acuerdo al artículo siguiente, quedando a cargo del propietario o poseedor la ejecución de las obras.

**Artículo 216.** El proyecto de refuerzo estructural de una construcción con base al dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este reglamento;
- II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales;
- III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como los detalles de liga entre ambas;
- IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
- V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y
- VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca el Ayuntamiento para la obtención de la licencia respectiva.

**Artículo 217.** Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 % de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, recurrir al apuntalamiento temporal de algunas partes de la estructura.

## **CAPÍTULO X OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES**

**Artículo 218.** Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir con los requisitos de seguridad establecidos en este reglamento. Las obras provisionales que sean ocupadas por personas, deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga de conformidad al presente reglamento.

**Artículo 219.** Las modificaciones de construcciones existentes, que impliquen una alteración estructural, serán objeto de un proyecto integral que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

## **CAPÍTULO XI PRUEBAS DE CARGA**

**Artículo 220.** Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

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

**Artículo 221.** Para realizar una prueba a carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de los elementos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85% de la del diseño
- III. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos seleccionados los efectos más desfavorables;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además si 24 horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba;
- VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75 por ciento de las deflexiones;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ellos se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún sin la recuperación de las flechas no alcanzase el 75%, siempre y cuando, la flecha máxima no exceda de dos milímetros +L2 (20000 h), donde L es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;
- X. En el caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla en la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será incluido en las Normas Técnicas relativas a cimentaciones; y
- XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensayo y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

## TÍTULO SÉPTIMO CONSTRUCCIONES

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 222.** Durante la ejecución de las obras de construcción, el responsable de las mismas deberá conservar una copia de los planos registrados y la licencia de construcción, que deberán estar a disposición de los inspectores de la Dirección.

Durante la ejecución de una obra o demolición deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Deberán observarse, además las disposiciones establecidas por los reglamentos para la protección del ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

**Artículo 223.** Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, durante los horarios y condiciones que el Ayuntamiento fije para cada caso.

**Artículo 224.** Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección y con apego a lo dispuesto por la legislación de tránsito y transporte.

**Artículo 225.** Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

**Artículo 226.** Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones o cualquier daño provocado a la vía pública y sus instalaciones así como a las edificaciones o predios colindantes que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución o demolición de la obra. En su defecto, la Dirección ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios.

**Artículo 227.** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o barda, a fin de impedir el acceso a la construcción.

**Artículo 228.** Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

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

**Artículo 229.** Los tapiales, de acuerdo a su sitio, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I. **De barrera:** cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se pueden remover al suspender el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos.
- II. **De marquesina:** cuando los trabajos se ejecuten a más de 10 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de la obra, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5 metros;
- III. **Fijos:** en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10 metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 metros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta. Previa solicitud, la Dirección podrá conceder mayor superficie de ocupación de banqueta;
- IV. **De paso cubierto:** en obras cuya altura sea mayor de 10 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos una altura de 2.40 m. y una anchura libre de 1.20 m; y

**Artículo 230.** En los casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes de los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de 0.50 m. de la guarnición de la banqueta.

## **CAPÍTULO II SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS**

**Artículo 231.** Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director Responsable de la Obra o el propietario, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 232.** Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto en el área ocupada por la obra, como en las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan ocasionar los incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos visibles. Los extinguidores deberán cumplir con lo indicado en las Normas Oficiales Mexicanas.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción, que produzcan humo o gas provenientes de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

**Artículo 233.** Deberán usarse redes de seguridad en toda construcción donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores, cuando no puedan usar cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

**Artículo 234.** Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene.

**Artículo 235.** En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

### **CAPÍTULO III MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 236.** Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las especificaciones de las Normas Oficiales Mexicanas, las características de esos materiales deberán especificarse en los planos constructivos registrados. Cuando se pretenda utilizar un material nuevo del cual no exista información en las Normas Oficiales Mexicanas, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa a su uso por parte de la Dirección los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

**Artículo 237.** Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

**Artículo 238.** El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con lo especificado en el proyecto en lo general y particularmente a los siguientes aspectos:

- I. Propiedades mecánicas de los materiales;
- II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
- III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y
- IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**Artículo 239.** Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes y las Normas de este Reglamento. En caso de duda, la Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia de los materiales, aún en las obras terminadas. El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

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

**Artículo 240.** Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan afectar su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo y periódico.

### **CAPÍTULO IV MEDICIONES Y TRAZOS**

**Artículo 241.** En las Edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, de acuerdo este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra o el Corresponsable lo consideren necesario o la Dirección lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.

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

Antes de iniciar una construcción deberá verificarse el trazo de alineamiento del predio con base en la constancia de zonificación, alineamiento y número oficial y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después de los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El Director Responsable de la Obra deberá constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

**Artículo 242.** Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en el artículo 195 de este Reglamento. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basuray otros materiales.

## **CAPÍTULO V EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES**

**Artículo 243.** Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentación se observarán las disposiciones del Capítulo VIII del Título sexto de este Reglamento, así como las Normas de Cimentaciones. En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectados las construcciones, los predios vecinos y los servicios públicos.

**Artículo 244.** En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite establecidos en este Reglamento.

**Artículo 245.** Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección, quien tomará las medidas procedentes y dará aviso a las autoridades competentes.

**Artículo 246.** El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene el Ayuntamiento y dicha dependencia.

## **CAPÍTULO VI DISPOSITIVOS PARA TRANSPORTES VERTICALES EN LAS OBRAS**

**Artículo 247.** Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el vateo, asimismo cuenten con todas las medidas de seguridad dispuestas por las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 248.** Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

- I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de efectos manifiestos;
- II. Mantenerse en buen estado de conservación y funcionamiento;
- III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas.
- IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y
- V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

**Artículo 249.** Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública. Antes de entrar en operación, se deberá hacer una prueba completa de todas sus funciones y semanalmente revisar y corregir, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazos giratorios, freno, sistemas de control o sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

## **CAPÍTULO VII INSTALACIONES**

**Artículo 250.** Todos los dispositivos, accesorios elementos principales y secundarios de las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles, aire acondicionado, telefonía y de comunicación y todas aquellas que se instalen en las edificaciones, serán contempladas en los planos de el proyecto y deberán garantizar la eficiencia, y la seguridad de la edificación y de los usuarios, por lo cual deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**Artículo 251.** Los tramos de las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, utilizando los tipos de soldadura aprobadas por las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 252.** Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación.

## **TÍTULO OCTAVO FRACCIONAMIENTOS**

### **CAPÍTULO I**

## TIPOS DE FRACCIONAMIENTO

**Artículo 253.** Los fraccionamientos atendiendo al uso del suelo, se clasifican en:

- I. Fraccionamientos para Uso Habitacional;
- II. Fraccionamientos para Uso Industrial;
- III. Fraccionamientos para Uso Turístico; y,
- IV. Fraccionamientos para Usos Mixtos.

Atendiendo a su forma de construcción:

- I. En Ejecución típica; son aquellos que plantean realizar solo obras de urbanización para ofertar suelo urbanizado; y,
- II. De Ejecución integral; son aquellos que plantean realizar las obras de urbanización y las de edificación en forma simultánea, para ofertar suelo urbanizado y edificación.

Atendiendo a su forma de ejecución:

- I. En etapa única, son aquellos en los que se pretende ejecutar de forma integral las obras de urbanización y las de edificación, totalmente en una sola etapa; y,
- II. En etapas varias, son aquellos en los que se pretende ejecutar de forma integral las obras de urbanización y las de edificación en varias etapas. Teniendo como base el proyecto general del fraccionamiento.

## CAPÍTULO II Fraccionamientos para Uso Habitacional

**Artículo 254.** Los fraccionamientos para uso habitacional son aquellos en los que sus lotes se destinan para la edificación de vivienda, los cuales pueden ser:

- I. De Vivienda de Objetivo Social;
- II. De Vivienda de Interés Social;
- III. De Vivienda Popular;
- IV. De Vivienda con Servicios Progresivos;
- V. De Vivienda Media;
- VI. De Vivienda Residencial; y,
- VII. De Vivienda Campestre.

**Artículo 255.** Los fraccionamientos de vivienda de objetivo social, son aquellos que se desarrollan mediante gestión pública a través de los Gobiernos Estatal o Municipales, y cuyo valor de venta final sea menor a 4,000 veces el salario mínimo general vigente.

**Artículo 256.** Los fraccionamientos de vivienda de interés social son aquellos cuyo valor de vivienda al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general vigente elevado al año, o el que acuerde el Comité Técnico de Vivienda que al efecto instituya el Gobierno del Estado, o lo que establezca la Ley en la materia.

**Artículo 257.** Los fraccionamientos de vivienda popular son aquellos cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veintiocho el salario mínimo general vigente elevado al año, o el que acuerde el Comité Técnico de Vivienda que al efecto instituya el Gobierno del Estado, o lo que establezca la Ley en la materia.

**Artículo 258.** Los fraccionamientos de vivienda de objetivo social, de vivienda de interés social, de vivienda popular, deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y

X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio.

**Artículo 259.** Los fraccionamientos de vivienda de servicios progresivos son aquellos en los que las obras de urbanización se construyen progresivamente para permitir a las familias de menores recursos económicos el acceso al suelo y la posibilidad de una vivienda digna y decorosa, en los términos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano. Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de alumbrado público de vigilancia, instalado en los cruces de cada calle;
- III. Arbolado en las vialidades;
- IV. Pavimentos en Guarniciones y banquetas; y,
- V. Arbolado en áreas de donación.

**Artículo 260.** Los fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos podrán ser promovidos por el Gobierno del Estado, por los Municipios, por sus respectivos organismos descentralizados, así como por particulares; y su construcción podrán hacerla en forma directa o mediante asociación con promotores privados, con el sector social o con organismos públicos federales. En todos los casos el Municipio tendrá la facultad de supervisar y vigilar su realización. El fraccionamiento de vivienda con servicios progresivos se aprobará por el Cabildo, dicho acuerdo se publicará en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Para la autorización de fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos, deberá de cumplirse con lo establecido por el Artículo 274 de este reglamento.

Para este tipo de fraccionamientos no aplica lo establecido por el Artículo 272 de este mismo reglamento.

De igual modo, en caso de concurrir subsidios deberá presentar ante el Municipio oficios de respaldo de parte de la autoridad estatal y federal concurrente, del mismo modo, el alcance físico de las obras que se van a desarrollar con este recurso.

**Artículo 261.** La gestión y participación en las obras de urbanización posteriores se llevarán a cabo en forma concertada entre los beneficiarios y el Municipio, Gobierno Estatal, organismos descentralizados y promotores particulares. Todas las obras terminadas serán entregadas al Municipio para su administración.

**Artículo 262.** Los fraccionamientos de vivienda con servicios progresivos deberán contar por lo menos en su inicio con un hidrante por cada cuatro manzanas, energía eléctrica y en un término máximo de tres años deberán contar con red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas. El costo de los proyectos y de las obras de urbanización se cargará al valor de los lotes, corriendo a cargo de los Municipios la ejecución de las obras de infraestructura.

**Artículo 263.** Las actividades relativas a la realización de obras de fraccionamientos, solo pueden llevarse a cabo mediante autorización del Cabildo, respetando las normas y los lineamientos previstos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, este reglamento y la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 264.** Los Fraccionamientos de Vivienda Media son los que por su densidad de población, consideran dimensiones de lotes con frentes mínimos de ocho metros. Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y
- X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio.

**Artículo 265.** Los Fraccionamientos de Vivienda Residencial son los que por su densidad de población, consideran dimensiones de lotes con frentes mínimos de doce metros. Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y
- X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio.

**Artículo 266.** Los Fraccionamientos de Vivienda Campestre son los que se ubican en zonas exteriores al perímetro urbano y en predios rústicos, cuyas construcciones no excedan el cuarenta por ciento de la superficie total de cada predio. por su densidad de población, consideran lotes con superficie mínima de mil metros cuadrados. Este tipo de fraccionamiento deberá contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y
- X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio.

### **CAPITULO III FRACCIONAMIENTOS PARA USO INDUSTRIAL**

**Artículo 267.** Los fraccionamientos para uso industrial, son aquellos en los que sus lotes se destinan a la instalación, edificación de fábricas, talleres, almacenes u otros usos análogos de producción o de trabajo, y pueden ser de dos tipos:

- I. De Industria de Alto Impacto; y,
- II. De Industria de Bajo Impacto.

**Artículo 268.** Los fraccionamientos de industria de alto impacto son aquellos donde se llevan a cabo los procesos productivos que por su naturaleza o volumen generen potenciales contaminantes de humo, olores, desechos y ruidos, de acuerdo a las Leyes y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; y los fraccionamientos de industria de bajo impacto son aquellos donde se llevan a cabo los procesos productivos que por su naturaleza o volumen no causan desequilibrio ecológico, generan niveles bajos de humo, olores, desechos y ruidos, de acuerdo a las Leyes y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables. Todos los fraccionamientos de uso industrial deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Técnicas Mexicanas
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;

- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y
- X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio.

#### **CAPITULO IV FRACCIONAMIENTOS PARA USO TURÍSTICO**

**Artículo 269.** Los fraccionamientos para uso turístico son todos aquellos en los que sus lotes se destinan a alojar instalaciones o edificaciones para actividades recreativas, de esparcimiento o de descanso y comprenderán los siguientes tipos:

- I. De tipo Turístico Integral; y,
- II. De tipo Turístico Campestre.

**Artículo 270.** Los fraccionamientos de tipo turístico integral son aquellos en los que sus lotes se destinen a alojamiento temporal mixto, a centros de recreación y a comercios y servicios turísticos. Estos fraccionamientos deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y
- X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio respectivo.

#### **CAPITULO V FRACCIONAMIENTOS PARA USOS MIXTOS**

**Artículo 271.** Los fraccionamientos para usos mixtos son aquellos en los que sus lotes se destinan a alojar instalaciones o edificaciones para actividades compartidas de dos o más usos de suelo compatibles, de conformidad con el Plan Director Urbano del Centro de población de que se trate. Estos fraccionamientos deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a la normatividad de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán y a las Normas Oficiales Mexicanas;
- II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normatividad de la Comisión Federal de Electricidad y las Normas Oficiales Mexicanas;
- III. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- IV. Guarniciones y banquetas de concreto hidráulico de conformidad a lo dispuesto por este reglamento;
- V. Vialidades catalogadas como estructurales, primarias y secundarias, serán pavimentadas con concreto hidráulico y las restantes, serán pavimentadas de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento y las especificaciones proporcionadas por la Dirección;
- VI. Red de alumbrado público de conformidad a las normas oficiales mexicanas;
- VII. Placas de nomenclatura en los cruces de las vialidades de conformidad a los patrones municipales;
- VIII. Arbolado en las calles;
- IX. Arbolado y jardinería en las áreas de donación; y
- X. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente en el Municipio respectivo.

## CAPITULO VI DE LOS TRÁMITES PARA LA AUTORIZACIÓN

**Artículo 272.** Toda solicitud de autorización para fraccionamiento de terrenos deberá ser presentada al Ayuntamiento por la persona física o moral que tenga derecho de propiedad sobre el predio objeto del fraccionamiento y la posesión del mismo, o en el caso de fideicomiso por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato respectivo.

El solicitante puede optar por integrar la solicitud a nivel anteproyecto; anexando a la solicitud lo siguiente:

- I. Solicitud;
- II. Plano de localización;
- III. Plano Topográfico;
- IV. Anteproyecto de lotificación, vialidad y usos del suelo respectivo aprobado por la Dirección;
- V. Minuta del área de donación;
- VI. Copia certificada del título de propiedad del inmueble;
- VII. Factibilidad de uso del suelo;
- VIII. Factibilidad de servicios;
- IX. Dictamen de Integración Vial y de transporte, que emitirá la Dirección de Vialidad y Transporte.
- X. Y Las demás disposiciones que establezca la Dirección.

Bajo esta opción, para obtener posteriormente la licencia de construcción para urbanizar y de edificación, se requerirá presentar ante la Dirección los proyectos ejecutivos y documentos establecidos en el Artículo 274 de este Reglamento.

El solicitante tiene la opción de integrar la solicitud a nivel de proyecto ejecutivo, obteniendo en forma conjunta la autorización del fraccionamiento y la licencia de construcción para urbanizar y de edificación, para lo cual deberá reunir en su solicitud la documentación legal y técnica de conformidad al artículo 274 de este Reglamento.

**Artículo 273.** A la presentación del anteproyecto la Dirección dispondrá de Diez días hábiles para contestar lo conducente cuando la ubicación del predio este en zona cuya estructura urbana este definida y contenida en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, en caso contrario se solicitara al Consejo emita su opinión, a partir del cual la Dirección dispondrá de Diez días hábiles para dar su resolución.

**Artículo 274.** Las personas físicas o morales interesadas en el fraccionamiento de terrenos y la construcción en los mismos, deberán solicitar ante la Dirección las licencias de construcción para urbanizar y de edificación, acompañando la documentación de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y este Reglamento. Dicha documentación será la siguiente:

- I. Solicitud dirigida al Presidente Municipal.
- II. Escrituras de la propiedad certificada en copia.
  - a) Contrato privado de compra-venta.
  - b) Poder General para Actos de Administración y Dominio.
  - c) Acta Constitutiva.
- III. Libertad de Gravamen.
- IV. Memoria descriptiva del proyecto.
- V. Memorias de Cálculo.
  - a) Estudio de Mecánica de Suelos y Estructura de Pavimentos.
  - b) Memorias de los proyectos de las redes de servicios de infraestructura; Agua Potable, Alcantarillado sanitario, Electrificación y Alumbrado Público (Memoria descriptiva y de Cálculo, Especificaciones y Anexos, aprobados por los organismos competentes).
  - c) Memoria descriptiva del Estudio hidrológico y el diseño o solución pluvial.
- VI. Presupuesto detallado (por concepto).
- VII. Programa de las etapas de realización de las obras de urbanización.
- VIII. Después de Autorizado realizar el Pago de Derechos para la supervisión de la Urbanización y Fianza para garantizar el cumplimiento de las obras de urbanización.
- IX. Minuta del área de donación y después de autorizado tendrá un plazo máximo de 60 días para la escrituración a favor del municipio.
- X. Proyecto ejecutivo conteniendo los siguientes planos.
  - a) Localización y ubicación en el contexto a una escala inferior a 1:5000
  - b) Topografía con cuadro de datos y curvas de nivel.
  - c) Lotificación, vialidades y Usos de Suelos y densidad de población, aprobados por la Dirección.
  - d) Trazo de calles (Analítico).
  - e) Perfiles y Rasantes.

- f) Agua Potable aprobados por JAPAC y Salubridad (Factibilidad de Servicios. Oficios de aprobación de JAPAC y Salubridad para Agua Potable y Alcantarillado).
- g) Electrificación aprobado por CFE. (Factibilidad de Servicios, Oficio de Aprobación del Proyecto).
- h) Alumbrado Público aprobado por la Dirección de Servicios Públicos (Oficio de Visto Bueno y autorización de Proyecto).
- i) Arborización y áreas verdes.
- XI. Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría.
- XII. Señalización y dictamen de integración Vial y de transporte aprobado por la Dirección de Vialidad y Transporte.
- XIII. Y las demás disposiciones que establezca la Dirección.

En el caso de fraccionamientos para uso industrial de alto impacto, es necesario el dictamen de impacto urbano emitido por la Secretaría.

No se autorizará un fraccionamiento cuando el predio se encuentre en estado litigioso.

**Artículo 275.** El Cabildo, tomando en consideración la solicitud y los documentos exhibidos por el fraccionador, así como el dictamen de la dependencia municipal y, en su caso las observaciones formuladas por el solicitante, dictarán en un término de treinta días naturales, una resolución definitiva, concediendo o denegando la autorización.

**Artículo 276.** En caso afirmativo, el Secretario del Ayuntamiento, enviará al Instituto Catastral del Gobierno del Estado, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a la Dirección, copia de la resolución definitiva que pronuncie, adjuntando todos los anexos, a fin de que se hagan las anotaciones correspondientes.

## CAPÍTULO VII DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

**Artículo 277.** El Cabildo autorizará la ejecución de las obras de los fraccionamientos, una vez que se cumplan los requisitos legales exigidos por la Ley de Desarrollo Urbano y este Reglamento. Si se iniciaren obras sin tal autorización, el Municipio ordenará la suspensión inmediata de las mismas, y en su caso la demolición, deberá advertir al público sobre la ilicitud en la realización de las obras, imponer las sanciones señaladas en las leyes y reglamentos en la materia, exigir al fraccionador el importe de gastos que hubiere efectuado para demoler las obras indebidas y los de publicidad de advertimiento, además de requerir al fraccionador por el pago de las obligaciones fiscales que resulten exigibles a éste.

**Artículo 278.** En ningún caso se autorizará la iniciación de las obras de urbanización antes de que el fraccionador haya hecho el pago de los derechos y fianzas a que se refiere el presente Reglamento y se haya otorgado la escritura pública de las áreas de donación en los términos que establece el artículo 291.

**Artículo 279.** La Dirección deberá supervisar en todo momento la ejecución de las obras en los fraccionamientos. Los fraccionadores acatarán las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrán derecho a recurrir ante la Dirección contra las determinaciones tomadas por aquellos, cuando a su juicio carezcan de fundamento técnico o legal.

Pero cuando el fraccionador incurra en violaciones graves a los proyectos o a las especificaciones, el supervisor dará cuenta a la Dirección, a fin de que éste imponga las sanciones que procedan.

**Artículo 280.** Los usuarios tendrán en todo tiempo el derecho de denunciar ante la autoridad correspondiente, la violación de cualquiera de las condiciones impuestas al fraccionador en la autorización concedida por el Municipio.

**Artículo 281.** El Municipio hará efectivas a su favor las garantías y fianzas que está obligado a depositar el fraccionador, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en los términos y plazos estipulados en la Ley de Desarrollo, este Reglamento y en la escritura pública que suscriban el Ayuntamiento y el fraccionador.

**Artículo 282.** Se podrán autorizar fraccionamientos en terrenos ubicados en el área susceptible de desarrollo determinada por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. El fraccionador deberá construir previamente a las obras de urbanización, la vialidad de liga entre el fraccionamiento y la ciudad acatando las especificaciones aprobadas en la autorización respectiva.

**Artículo 283.** El ancho de las calles y avenidas será determinado por la Dirección de conformidad a las normas de estructura vial definidas en los planes y programas de desarrollo urbano. En ningún caso la sección total de calle será inferior a doce metros.

**Artículo 284.** Todas las calles permitirán la comunicación con otras por ambos extremos, salvo aquellas que se encuentren ubicadas en desarrollos privados bajo el régimen de propiedad en condominio; Las calles cerradas deberán rematar en un retorno que permita la maniobra de los vehículos para el regreso, sin que el conductor tenga que hacer ninguna maniobra especial. Tratándose de retornos circulares el radio mínimo será de 9 metros.

**Artículo 285.** La Dirección, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano, los planes y programas de desarrollo urbano y este Reglamento, establecerá las superficies mínimas de los lotes, La superficie mínima autorizada para un predio nunca será menor a 96 m<sup>2</sup> y el ancho del terreno no menor a 6 metros.

La superficie y el ancho mínimo de los lotes en los fraccionamientos habitacionales serán las siguientes:

- I. De vivienda de Objetivo Social, Interés Social, y con Servicios Progresivos, superficie mínima 96.00 metros cuadrados y ancho mínimo de lote, 6.00 metros lineales.
- II. De Vivienda Popular, superficie mínima 119.00 metros cuadrados y ancho mínimo de lote, 7.00 metros lineales.
- III. De vivienda Media, superficie mínima 160.00 metros cuadrados y ancho mínimo de 8.00 metros lineales.
- IV. De Vivienda Residencial, superficie mínima 240.00 metros cuadrados y ancho mínimo de lote, 12.00 metros

**Artículo 286.** Todas las obras de urbanización y construcciones en general que sean ejecutadas en los fraccionamientos, se sujetarán a las especificaciones que dicten las autorizaciones respectivas. Cuando el fraccionador se aparte de las indicaciones contenidas en los planos, el Municipio podrá obligarlo a suspender la obra y a corregir lo indebidamente construido.

**Artículo 287.** Cuando en un predio por urbanizar existan obras públicas o instalaciones de servicios públicos en proceso o terminadas, deberán ser precisadas en el proyecto definitivo, estableciendo las normas para que el fraccionador evite la interferencia entre sus obras y aquellas.

En el caso de que se cause daño o deterioro a esas obras o instalaciones, el fraccionador deberá reponerlas a satisfacción de la dependencia municipal competente, misma que deberá notificar al fraccionador el plazo para que tales reparaciones queden ejecutadas.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, sin que el fraccionador hubiese concluido las reparaciones, el Municipio está facultado para proceder a la ejecución de las obras e la Tesorería Municipal con la relación de las erogaciones realizadas, procederá a cobrarle al fraccionador la liquidación que corresponda, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal.

**Artículo 288.** El proyecto definitivo de fraccionamiento podrá modificarse a propuesta del fraccionador o de la dependencia municipal competente, siempre cuando:

- a) No se altere el sentido de las vialidades
- b) No se altere la forma de las manzanas disminuyendo el área de vialidades.
- c) No se modifique el uso en áreas de donación y de uso común, ni reduzca su superficie.
- d) El fraccionador no haya transmitido la propiedad de los lotes que se pretenda modificar.
- e) Todos los nuevos lotes cuenten con accesos libres a las vialidades.

**Artículo 289.** Antes de que se agote el plazo fijado en el calendario para la ejecución de las obras, si el fraccionador estima que no logrará concluir las por causas graves o de fuerza mayor, podrá solicitar se amplíe la vigencia de la licencia o permiso de construcción, presentando a la dependencia municipal la documentación que requieran los trámites, la bitácora de la obra y la opinión del Director Responsable de la Obra. Recibida la solicitud, la autoridad municipal resolverá en un plazo no mayor a cinco días hábiles, procediendo a notificar al fraccionador.

## **CAPÍTULO VIII OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR**

**Artículo 290.** Los fraccionadores son responsables de la realización y del pago de todas las obras de urbanización e infraestructura, así como de jardinería y arbolado en las zonas y vías públicas. Igualmente estarán a su cargo, los hidrantes y el mobiliario urbano del fraccionamiento.

En relación a la realización de la jardinería, arborización y equipamiento en general de los boulevares, vías públicas, áreas de donación para uso recreativo, deportivo, parques, áreas verdes y jardines, el fraccionador, estará obligado a cumplir lo siguiente:

- I. Los boulevares deberán contar con árboles a una distancia mínima de 6 mts. Así como con el servicio de agua, contratado ante la Junta de Agua Potable y Alcantarillado (JAPAC) y con válvulas de acoplamiento rápido de ¾", por lo menos a 70 mts. De separación entre válvula y válvula.
- II. Las banquetas deberán contar por lo menos con un árbol en el frente de cada lote o casa habitación, esto dependiendo de la medida frontal del lote y considerando la separación entre árboles de 6 mts. Mínimo.
- III. En el caso de las áreas para uso recreativo, deportivo, parques, áreas verdes y jardines, estas deberán contar con un proyecto de equipamiento, acorde con las posibilidades de la superficie del terreno de que se trate.
- IV. Las áreas mencionadas en el párrafo anterior, deberán ser equipadas como mínimo con: árboles a cada 6 mts. Perimetralmente, arborización a lo largo de los andadores, jardinería, una toma de agua de ¾", contratada ante la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Culiacán (JAPAC), por cada 2000 m2 de terreno.
- V. Los árboles que se instalaran en los boulevares, banquetas, áreas de donación para uso recreativo y deportivo, parques, áreas verdes y jardines, deberán ser de las siguientes especies: Caoba, Amapa, Neem, Olivo negro, Almendro, o Lluvia de oro. Además estos árboles deberán tener un diámetro de tallo mínimo de 1 pulgada y 1.20 mts. Mínimo de altura, así como estar separados 5 mts. De los postes de Comisión Federal de Electricidad y de los arbotantes de Alumbrado Público.
- VI. Las Palmas y plantas de ornato que se instalaran en las áreas de donación para uso recreativo, deportivo, parques, áreas verdes y jardines, deberán ser perennes y de sol, preferentemente en el caso de las palmas; washingtonias, cocoplumos o datileras.

**Artículo 291.** El fraccionador tendrá la obligación de ceder gratuitamente al Municipio parte de la superficie del fraccionamiento, afín de que se utilice para equipamiento urbano y otros usos destinados al servicio público. De acuerdo a lo siguiente:

- I. El quince por ciento de la superficie neta vendible de los fraccionamientos para uso habitacional, excepto los de vivienda campestre; y,
- II. El diez por ciento de la superficie neta vendible de los fraccionamientos para uso industrial y de vivienda campestre.

La localización de los terrenos que sean cedidos será hecha a propuesta del fraccionador y de común acuerdo con la Dirección de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano. En el caso de controversia se someterán las partes a la opinión y propuesta emitida por el Consejo.

El cálculo de la superficie neta vendible se obtendrá descontando de la superficie total del predio la ocupada por vías públicas, áreas cedidas y aquellas que por disposición de ley se encuentren afectas a un destino público.

En los casos de regímenes de propiedad en condominio, los porcentajes de las áreas destinadas al uso común serán iguales a las de donación, establecidos en el presente artículo.

El Municipio destinará el 30% del área cedida para el uso recreativo y la construcción de parques y jardines.

**Artículo 292.** El fraccionador pagará al Municipio por concepto de supervisión en la construcción del fraccionamiento, una cantidad equivalente al valor de media Unidad de Inversión UDI, que determine el Banco de México, por metro cuadrado del área vendible del fraccionamiento. El pago deberá hacerse en la Tesorería Municipal antes que se dé inicio a las obras de construcción.

**Artículo 293.** Antes de dar principio a las obras de construcción, el fraccionador y el Municipio otorgarán una escritura pública mediante la cual:

- I. Se perfeccione la donación de los terrenos en favor del Municipio;
- II. Se declare el uso que se le dará a los terrenos cedidos;
- III. El fraccionador asuma formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto y especificaciones aprobadas, de terminarlas en los plazos establecidos y de cumplir, en general, todas las obligaciones contraídas;
- IV. El fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se le fije teniéndose en cuenta lo determinado por los programas de desarrollo urbano; y,
- V. Se establezcan cláusulas penales para el caso de incumplimiento del plazo pactado para la entrega de las obras y servicios.
- VI. Todos los gastos de escrituración serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

**Artículo 294.** A fin de garantizar y asegurar la construcción de las obras de urbanización, infraestructura, servicios y demás obligaciones previstas en la autorización respectiva, quien desee construir un fraccionamiento, deberá otorgar ante la tesorería municipal una garantía equivalente al 10% del valor de las obras presupuestadas, garantía que se podrá otorgar en cualquiera de las formas siguientes:

- I. Hipoteca de una parte del fraccionamiento que no comprenda áreas de donación, vialidades, banquetas y jardines públicos;

- II. Una fianza de persona solvente a juicio de la tesorería o de una compañía afianzadora que se someta a la competencia de los tribunales del estado de Sinaloa;
- III. Depósito en efectivo que se hará a favor de la tesorería municipal en una institución de crédito, cuyos rendimientos formarán parte del depósito; y,
- IV. Obligación de no vender, gravar, donar o fideicomitir el 10% de la superficie neta de las áreas vendibles, mientras no se terminen las obras de urbanización e instalación de servicios públicos. Esta obligación se inscribirá en el registro público al margen de la inscripción de la propiedad destinado al fraccionamiento.

En cualquier momento el propietario del fraccionamiento podrá sustituir una garantía por otra.

Al terminarse las obras comprometidas o con autorización de la tesorería municipal se cancelará la garantía otorgada.

**Artículo 295.** En caso de que las obras no fueran terminadas en los plazos establecidos en la licencia de construcción del fraccionamiento, el desarrollador estará obligado a informar a la Dirección, justificando el atraso y a presentar un programa ajustado de obra debidamente calendarizado, junto con la solicitud de prórroga correspondiente.

**Artículo 296.** Cuando habiendo fenecido los plazos establecidos en la autorización respectiva o las prórrogas concedidas para concluir las obras de urbanización y poner en funcionamiento adecuado los servicios públicos comprometidos, el fraccionador acordará con el Municipio las formas para concluir las obras indispensables para tal efecto. En caso de no existir acuerdo con la autoridad municipal, ésta hará efectivas las garantías respectivas.

**Artículo 297.** En cualquier forma que queden determinadas las indemnizaciones, se levantará acta circunstanciada que tendrá el carácter de documento que trae aparejada ejecución y servirá de base para el juicio ejecutivo que deberá promover el adquirente, ante la autoridad judicial que corresponda, según la cuantía.

## **CAPITULO IX DE LAS OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**

**Artículo 298.** El Municipio tomará las medidas necesarias para que se aprovechen en los términos estipulados los terrenos que le han sido cedidos o donados, y procederá con la participación de los vecinos a la construcción del equipamiento urbano, a cuya conservación y mejoramiento estarán obligados todos los usuarios. Estos terrenos son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Los actos de enajenación o disposición de los bienes donados a los Municipios estarán afectados de nulidad absoluta, salvo que se enajenen o donen para los fines que fueron originalmente destinados. Los servidores públicos o autoridades que enajenen, dispongan o permitan esto, para fines diferentes de aquellos para los que los terrenos fueron originalmente destinados, serán responsables personalmente del pago al Municipio y a los usuarios, independientemente de la responsabilidad penal en la que hubieren incurrido. Lo anterior será causa de separación de su empleo o cargo.

**Artículo 299.** El Municipio supervisará la administración de los servicios públicos proporcionados por el fraccionador, para cerciorarse de que sean impartidos con regularidad.

**Artículo 300.** La supervisión de la construcción de las obras de urbanización del fraccionamiento la realizará el Municipio a través del supervisor designado para tal fin, al inicio de las obras de urbanización, inspeccionando, verificando y validando que las obras se hagan con apego a los proyectos y especificaciones aprobados, llevando el seguimiento y anotaciones en la bitácora respectiva y en el acopio de las pruebas de calidad que permitan al fraccionador la entrega de las obras de urbanización y al Municipio recibirlas, asegurándose del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la autorización del fraccionamiento.

## **CAPÍTULO X RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

**Artículo 301.** Una vez concluidas las obras autorizadas, el fraccionador podrá solicitar al Ayuntamiento le reciba el fraccionamiento, anexando la siguiente documentación:

- I. Solicitud de Recepción del fraccionamiento, dirigido al Presidente Municipal
- II. Certificado de la aprobación del Fraccionamiento;
- III. Expediente de recepción de la Urbanización con Acta Aprobatoria;
- IV. Plano definitivo de Lotificación autorizado por la Dirección;
- V. Expediente de recepción de la Red de Agua Potable y Alcantarillado con Acta Aprobatoria;
- VI. Expediente de recepción de la red de Electrificación con Acta Aprobatoria.
- VII. Expediente de recepción del Alumbrado Público con Acta Aprobatoria;
- VIII. Escrituras del Área de Donación, registradas en el Registro Público de la Propiedad;

**Artículo 302.** Para la obtención de los documentos a que se refiere el artículo anterior, el fraccionador deberá solicitarlos a las dependencias respectivas, las que resolverán en un plazo no mayor de treinta días.

**Artículo 303.** En caso de que el solicitante recibiese objeciones de las dependencias responsables de la Infraestructura y de los servicios públicos, éstas señalarán las correcciones que aquél deba hacer, fijándole un plazo máximo de sesenta días para la realización de los trabajos indicados.

De cumplir el fraccionador con lo señalado por las dependencias responsables de servicios públicos, notificará de ello a las mismas, las que verificarán las correcciones y emitirán las Actas aprobatoria de recepción si encuentran satisfechas sus objeciones, o desaprobatoria con nuevo plazo para corregir deficiencias o fallas que persistan.

**Artículo 304.** Si el fraccionador no hace las correcciones que se le indiquen en el plazo señalado, se le tendrá por desistido de su solicitud, a menos de que demuestre la imposibilidad de realizar las correcciones en el plazo mencionado y se harán efectivas en su contra las garantías constituidas en los términos del presente Reglamento.

**Artículo 305.** El acopio y el costo de las pruebas necesarias de calidad que permitan al fraccionador la entrega de las obras de urbanización y al Municipio recibirlas, será por parte del fraccionador.

**Artículo 306.** En caso de que el fraccionador presente junto con su solicitud de recepción las constancias aprobatorias de las dependencias encargadas de la infraestructura urbana y de los servicios públicos, su solicitud se turnará para su aprobación al Cabildo. Cuyo dictamen deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta días

**Artículo 307.** Aprobada la recepción por el Cabildo, se procederá a elaborar el acta respectiva, la cual deberá contener la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, localización, dimensiones y estado de conservación de la superficie de la donación, así como su número de inscripción en el registro público de la propiedad y las especificaciones e inventario de los elementos que integran el Ayuntamiento.

En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras y servicios del fraccionamiento estará a cargo del fraccionador. El Municipio supervisará la administración de los servicios públicos proporcionados por el fraccionador, para cerciorarse de que sean impartidos con regularidad.

Pasado el plazo sin que el municipio emita una resolución, operará la afirmativa ficta para la recepción del fraccionamiento, debiendo el Municipio asumir la responsabilidad en la prestación de los servicios públicos municipales y el mantenimiento correspondiente. En todo caso, deberá emitir un acta de entrega recepción.

**Artículo 308.** Con base en el acta de recepción, el Ayuntamiento comunicará a las dependencias prestadoras de servicios públicos su anuencia para que les sean proporcionados tales servicios al fraccionamiento recibido.

**Artículo 309.** El Ayuntamiento autorizará la cancelación de las fianzas o garantías depositadas por los fraccionadores, una vez recepcionados sus fraccionamientos.

## **CAPÍTULO XI REGLAS GENERALES**

**Artículo 310.** Los propietarios de lotes se ajustarán en sus construcciones a las normas generales establecidas en los planes y programas de desarrollo urbano, el reglamento de construcción y otras disposiciones administrativas en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbre y a las modalidades generales de uso, densidad e intensidad del suelo, de la imagen urbana y del ornato.

**Artículo 311.** Los usuarios tendrán obligación de contribuir proporcionalmente al sostenimiento de los servicios dentro de los plazos y condiciones que fije esta Ley y la reglamentación aplicable. Así mismo, procurarán la conservación de los árboles plantados en la vía pública y prados en los tramos que correspondan a los frentes de sus propiedades y los jardines de sus banquetas.

**Artículo 312.** Cuando los propietarios o poseedores de los predios vecinos a un fraccionamiento que no esté recibido por el municipio y que se encuentre bajo la administración del fraccionador, pretendan aprovechar las redes de servicio de éste, estarán obligados a convenir con el desarrollador la posibilidad y la forma de participar con el sostenimiento de los servicios, así como la contraprestación por la utilidad que el aprovechamiento de las instalaciones represente para el solicitante. Dicho convenio, en cuanto concierne al sostenimiento de los servicios, terminará cuando el fraccionamiento sea recibido por el ayuntamiento. A partir de este momento la obligación de pagar la contraprestación por la utilidad del aprovechamiento de las instalaciones se contratará directamente con el municipio.

**Artículo 313.** Cuando dentro de las poblaciones existan superficies sin fraccionar mayores de 50,000 metros cuadrados que constituyan un solo predio perteneciente a uno o más propietarios y que esté obstruyendo el crecimiento y desarrollo urbano de la zona donde se encuentra, su dueño o dueños serán exhortados a fraccionar y urbanizar esa superficie.

**Artículo 314.** No podrán ponerse a venta los lotes de un fraccionamiento en tanto no haya sido otorgada la autorización por el Cabildo otorgada la licencia de construcción correspondiente.

Los notarios se abstendrán de intervenir en los actos jurídicos que implique la transmisión de la propiedad, en los casos referidos en este artículo.

**Artículo 315.** Los fraccionadores que vendan, aparten o prometan vender lotes o viviendas en fraccionamientos que no hubiesen sido autorizados, independientemente de las responsabilidades penales que resulten, las autoridades municipales competentes podrán sancionarlos hasta por el doble de los precios fijados en los actos jurídicos respectivos, sin perjuicio de la obligación de reintegrar los importes recibidos, más una cantidad adicional igual a lo recibido por concepto de daños y perjuicios a los particulares. Así mismo, la Dirección tomará las siguientes acciones:

- I. Ordenará de inmediato la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando;
- II. Advertirá al público, por los medios más eficaces, de la ilicitud de las operaciones;
- III. Impondrá al infractor una multa de treinta salarios mínimos diarios por cada venta realizada;
- IV. Obligará al infractor a destruir las obras que se considere no deben subsistir, sin perjuicio de que el propio Municipio haga esa destrucción en caso de rebeldía, a costa del infractor; y,
- V. Exigirá al infractor el reembolso de los gastos que se originen en la destrucción de las obras indebidas y en la publicidad prescrita en este artículo, haciendo uso para ello de la facultad económico coactiva. Al efecto, el Municipio hará la liquidación de los gastos debidamente comprobados y la turnará a la Tesorería Municipal para que la haga efectiva; contra esta liquidación y ejecución no procede recurso alguno.

**Artículo 316.** No podrá llevarse a cabo ninguna publicidad comercial en favor de los fraccionamientos, cuyo texto contenga datos o hechos falsos o tienda a exagerar la calidad de las obras a un extremo capaz de inducir al público al error y obtener en esa forma un lucro ilícito.

## TÍTULO NOVENO CONSTRUCCION E INSTALACION DE ESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACION

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 317.** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. **Estación Terrena:** La antena y el equipo asociado que se utiliza para transmitir o recibir señales de comunicación en frecuencias vía satélite.
- II. **Antena:** El elemento estructural o electrónico que permite el alojamiento de sistemas de transmisión o recepción de señales de comunicación en frecuencias, o radio frecuencias, espectro radio eléctrico, enlaces satelitales o señales de microondas.
- III. **Estructura:** El conjunto de elementos de edificación para recibir las antenas de los sistemas de telecomunicaciones, sean: de soporte, elementos de fijación o sujeción, elementos mecánicos, electrónicos, plásticos o hidráulicos y elementos de instalaciones accesorias.

**Artículo 318.** Para la obtención de la licencia de construcción e instalación de antenas terrenas y estructuras para soportar antenas de telecomunicaciones, además de los requisitos a los que refiere este reglamento, deberá presentar:

- I. Copia del permiso de operación de la estación terrena o antena de telecomunicaciones, expedido por la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, así como la original para el cotejo;
- II. Autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil; en áreas cercanas al aeropuerto y de recorrido de las rutas de las aeronaves;
- III. Exhibir póliza de seguro para la reparación de daños a terceros, en caso de que sea otorgada la licencia en los términos del artículo 324; y,
- IV. Proyecto de seguridad estructural y memoria de cálculo, firmados por el corresponsable.

**Artículo 319.** Es facultad de la Dirección, el pedir requisitos extraordinarios en los casos de que se presuma la contravención a las leyes, reglamentos y normas en la materia, así como cuando en las condiciones del proyecto, se observen situaciones de inseguridad estética a su entorno urbano.

**Artículo 320.** Quedan excluidas de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley Federal de Telecomunicaciones, la colocación de antenas de Radio comunicación y Radio aficionados de uso privado.

**Artículo 321.** Queda prohibido para los propietarios o poseedores de los predios donde exista o se pretenda la construcción, instalación de estaciones terrenas y estructuras de telecomunicaciones:

- I. La colocación de más de una antena en un mismo predio;
- II. Colocar publicidad en la estructura de la antena.

**Artículo 322.** Son obligaciones para los propietarios de las estaciones terrenas o estructuras de telecomunicaciones:

- I. Colocar en lugar visible desde la vía pública una placa metálica con los requisitos técnicos generales dispuestos por el presente Título;
- II. Mantener en buen estado físico y en condiciones de seguridad las edificaciones de antenas terrenas, estructuras y demás instalaciones relacionadas; y,
- III. Dar mantenimiento como mínimo una vez por año o cuando visiblemente lo requiera.

**Artículo 323.** El propietario o poseedor del inmueble y el propietario de la estación terrena o estructura de telecomunicaciones, serán responsables de cualquier daño que esta o estas puedan causar a los bienes municipales o a terceros.

**Artículo 324.** Para garantizar la responsabilidad civil por daños a terceros, será necesario que el propietario de la estación terrena o estructura de telecomunicaciones, exhiba póliza de seguro, expedida por una compañía autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, hasta por el monto que prevenga la Ley Federal de instituciones de Fianzas como garantía para daños parciales y totales a terceros, requisito sin el cual no se otorgará licencia alguna, la cancelación de la póliza solo procederá cuando sea retirado el elemento estructural, con la autorización de la dirección.

**Artículo 325.** Las personas físicas o morales que obtengan licencia para instalar o hayan instalado estructuras de telecomunicaciones deberán:

- I. Identificarlas mediante la colocación de un letrero de control con una medida mínima de 0.45 x 0.60 m Que contenga los siguientes datos:
  - a) Domicilio, marcando número de lote y manzana;
  - b) Número de licencia de obra;
  - c) Nombre del propietario del inmueble, razón social de la empresa que explota la antena de transmisión;
  - d) Domicilio para recibir notificaciones de la Dirección;
  - e) Nombre y número del Director Responsable de la Obra y Corresponsable del cálculo estructural.

**Artículo 326.** Las antenas, sus elementos estructurales e instalaciones deberán estar diseñadas sin romper con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto, cumpliendo para su funcionamiento con lo dispuesto por la Ley Federal de Telecomunicaciones.

**Artículo 327.** Se deberá mantener una franja de amortiguamiento con respecto de construcciones futuras y las existentes dentro del predio y los colores, las medidas de seguridad en la estructura, así como la iluminación de las mismas serán de conformidad a lo dispuesto por la Ley Federal de Telecomunicaciones y la Dirección General de Aeronáutica Civil.

**Artículo 328.** En los predios en donde se ubique una estación terrena o estructura de telecomunicaciones, se observarán los siguientes lineamientos:

- I. Colindando a casa habitación, deberán tener una distancia mínima de resguardo de 15 metros entre la base de la estructura y los muros colindantes;
- II. Colindando con centros de concentración de personas como: escuelas y universidades, hospitales, hoteles, viviendas plurifamiliares, mercados, cines, teatros, estadios, auditorios e iglesias, entre otros, la distancia mínima de resguardo será de 50 metros, también entre la estructura y los muros colindantes;
- III. Colindando con plantas de almacenamiento y distribución de gas L. P., la distancia mínima de resguardo será de 100 metros, medida a partir de la ubicación de los tanques de almacenamiento de dicha planta al límite del predio propuesto para la estación terrena o estructura de telecomunicaciones;
- IV. Colindando con líneas de transmisión, conducción y distribución de energía eléctrica de alta tensión, vías férreas y ductos que transporten productos derivados del petróleo, la distancia mínima de resguardo será de 30 metros;
- V. Colindando con industria de alto impacto que emplee productos químicos y sustancias peligrosas y que puedan afectar significativamente a la población, la distancia mínima de resguardo será de 1000 metros; y
- VI. No se permitirán la construcción de estructuras a menos de 100 metros del perímetro de subestaciones eléctricas mayores a 34.5 KV

**Artículo 329.** Las alturas máximas permitidas para la instalación, construcción de estaciones terrenas y estructuras de telecomunicación, serán las siguientes:

- I. En fraccionamientos para uso industrial, hasta 30 metros sobre el nivel del terreno natural;
- II. En áreas fuera del perímetro urbano o en zonas no desarrolladas, hasta 30 metros sobre el nivel del terreno natural;
- III. En áreas interiores al perímetro urbano o en zonas desarrolladas con usos permitidos o condicionados de conformidad con la matriz de compatibilidad de usos del suelo del plan director urbano vigente, hasta 24 metros sobre el nivel de terreno natural;
- IV. Cuando se pretenda instalar mástiles, platos o paneles, en las azoteas de una edificación, la altura máxima permitida será del 30% de la altura del edificio en cuestión, sin que esta exceda de 6 metros.

**Artículo 330.** Se prohíbe la construcción e instalación de estaciones terrenas y estructuras de telecomunicaciones en las siguientes zonas:

- I. En el Centro Histórico de conformidad con los lineamientos del Plan Parcial del Centro Histórico;
- II. La vía pública que incluye banquetas, andadores, calles, camellones, glorietas, plazas públicas y áreas verdes;
- III. Los remates visuales de las calles y en aquellos sitios que obstruyan o desvirtúen la apreciación de hitos, el paisaje urbano y el natural; y
- IV. Donde el ayuntamiento determine.

## **TITULO DECIMO ESTACIONES DE SERVICIO**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 331.** Las estaciones de servicios son establecimientos destinados a la venta de gasolinas y diesel al público en general, así como la venta de aceites y otros servicios complementarios. Su proyecto y construcción se encuentran normados en las especificaciones técnicas de PEMEX-refinación, quien a través de franquicias norma su operación.

### **CAPITULO II DE LOS PREDIOS**

**Artículo 332.** Las estaciones de servicios se autorizarán únicamente en los predios ubicados en vialidades decretadas como corredores urbanos y/o vialidades de usos mixtos de conformidad a la zonificación secundaria del Plan Director Urbano vigente. No se autorizarán en los predios que aunque estén ubicados en corredores urbanos, colinden con ríos, canales, diques y playas, sin que medie una vialidad y se cumplan con las normas de prevención y mitigación contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 333.** No se autorizará la construcción de estaciones de servicios dentro del polígono A de Concentración de Fincas Patrimoniales de conformidad con el Plan Parcial del Centro histórico, en las áreas de preservación ecológica ni en terrenos de conservación de recarga de mantos acuíferos para el abasto de agua potable.

**Artículo 334.** La ubicación de las estaciones de servicio estará nomada por los siguientes radios de influencia:

- I. En zonas urbanas;
  - a) 1 dispensarios 450 metros
  - b) 2 dispensarios 600 metros
  - c) 3 dispensarios 700 metros
  - d) 4 dispensarios 800 metros
  - e) 5 dispensarios 900 metros
  - f) 6 dispensarios 1000 metros
  - g) 7 dispensarios 1100 metros
  - h) 8 dispensarios 1150 metros
  - i) 9 dispensarios 1200 metros
  - j) 10 dispensarios o más 1250 metros

- II. En zonas rurales y carreteras
  - a) Radio de influencia: 10 kilómetros

**Artículo 335.** Los predios en los que se vaya a construir una estación de servicios tendrán las siguientes superficies y dimensiones:

- I. Zona Urbana
  - a) En esquina, 400 metros cuadrados y 20 metros lineales de frente
  - b) En medianera, 800 metros cuadrados y 30 metros lineales de frente
- II. Carreteras
  - a) Carreteras y autopistas, 2400 metros cuadrados y 80 metros lineales de frente
- III. Zona rural
  - a) Al Interior del poblado, 400 metros cuadrados y 20 metros lineales de frente
  - b) En el límite del poblado, 800 metros cuadrados y 30 metros lineales de frente
- IV. Zona marina, 500 metros cuadrados y 20 metros lineales de frente

**Artículo 336.** En los predios en donde se ubique una estación de servicio, se observarán los siguientes lineamientos:

- I. Colindando a casa habitación, deberán tener una distancia mínima de resguardo de 15 metros entre los tanques de almacenamiento y los muros colindantes;
- II. Colindando con centros de concentración de personas como: escuelas y universidades, hospitales, hoteles, viviendas plurifamiliares, mercados, cines, teatros, estadios, auditorios e iglesias, entre otros, la distancia mínima de resguardo será de 50 metros, también entre los tanques y los muros colindantes;
- III. Colindando con plantas de almacenamiento y distribución de gas L. P., la distancia mínima de resguardo será de 100 metros, medida a partir de la ubicación de los tanques de almacenamiento de dicha planta al límite del predio propuesto para la estación de servicio;
- IV. Colindando con líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transporten productos derivados del petróleo, la distancia mínima de resguardo será de 30 metros;
- V. Colindando con industria de alto impacto que emplee productos químicos y sustancias peligrosas y que puedan afectar significativamente a la población, la distancia mínima de resguardo será de 1000 metros; y
- VI. No se permitirán la construcción de estaciones de servicios a menos de 100 metros del perímetro de subestaciones eléctricas mayores a 34.5 KV

**Artículo 337.** En los predios donde se construyan estaciones de servicios, las entradas y salidas de los vehículos deberán señalarse con claridad y de conformidad con las normas oficiales mexicanas, se respetarán las banquetas y andadores para uso peatonal de conformidad con lo dispuesto con este reglamento. Queda prohibido la localización de entradas y salidas de vehículos por las esquinas de los predios.

En todo caso previo a la autorización de la licencia de uso del suelo se requerirá un resolutive de impacto vehicular emitido por la autoridad competente.

### **CAPITULO III DE LOS REQUISITOS PARA LAS AUTORIZACIONES**

**Artículo 338.** Además de los requisitos dispuestos por este reglamento, para la expedición de la licencia de construcción se cumplirá con los siguientes requisitos:

- I. Los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, así como los de servicios asociados, deberán estar sellados y autorizados por PEMEX Refinación;
- II. Dictamen aprobatorio del estudio de impacto y riesgo ambiental, emitido por la Dirección de Ecología de Gobierno del Estado;
- III. Dictamen aprobatorio del Estudio de Impacto Vial emitido por la Dirección de Vialidad y Transportes de Gobierno del Estado;
- IV. Plan de atención a contingencias y control de accidentes evaluado por la Unidad de Protección Civil;
- V. Dictamen de aprobación emitido por el Heroico Cuerpo de Bomberos de Culiacán;
- VI. Proyecto de abantarrillado aprobado por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarrillado de Culiacán;
- VII. Y los que la Dirección determine o requiera

### **CAPITULO IV DE LA CONCLUSION DE LA OBRA**

**Artículo 339.** Además de los requisitos dispuestos por este reglamento, al concluir la obra el propietario de la estación de servicio deberá obtener de PEMEX Refinación el certificado de cumplimiento satisfactorio, el cual deberá presentarse a la Dirección a fin de que previa verificación del cumplimiento de los requisitos de este y otras disposiciones jurídicas se emita el certificado de uso y ocupación. En ningún caso podrá funcionar una estación de servicio sin la entrega y autorización a que se refiere este artículo.

## **TITULO DECIMO PRIMERO USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES**

**Artículo 340.** La Dirección, de conformidad con lo dispuesto por la legislación local, establecerá las medidas de protección que deberán cubrir las edificaciones cuando:

- I. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- II. Acumulen escombros o basura;
- III. Se trate de excavaciones profundas;
- IV. Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones; y

- V. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan dañar o terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones.

**Artículo 341.** Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas y el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una edificación o predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la licencia de cambio de uso establecida en este reglamento, la Dirección ordenará, con base al dictamen técnico, lo siguiente:

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

**Artículo 342.** Los propietarios de las edificaciones y predios tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones y, observar, además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura y, en su caso, con el equipamiento señalado en este Reglamento;
- II. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente; y
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualesquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

**Artículo 343.** Es obligación del propietario del inmueble, tener y conservar en buenas condiciones la placa de control de uso, otorgándole para ello los cuidados necesarios que garanticen que no se altere su contenido ni se obstruya a la vista del público usuario.

**Artículo 344.** Los propietarios de las edificaciones deberán conservar y exhibir, cuando sea requerido por las autoridades, los planos y memoria de diseño actualizados y el libro de bitácora, que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

**Artículo 345.** Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a las siguientes disposiciones relativas a su mantenimiento:

- I. Los extinguidores deberán ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión y carga y la de su vencimiento. Después de ser usados, deberán ser recargados de inmediato y colocados de nuevo en su lugar. El acceso a ellos deberá mantenerse libre de obstáculos;
- II. Las mangueras contra incendios deberán probarse cuando menos cada 6 meses, salvo indicación contraria del Ayuntamiento; y
- III. Los equipos de bombeo deberán probarse por lo menos mensualmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de 3 minutos, utilizando para ellos los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E HISTÓRICO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 346.** Es de utilidad pública e interés social la investigación, protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del patrimonio cultural e histórico del municipio.

**Artículo 347.** El patrimonio cultural e histórico del Municipio, se integra por los bienes que se encuentren inventariados y catalogados por la autoridad competente, que puede incluir:

- I. Construcciones civiles y religiosas;
- II. Obras escultóricas;
- III. Pinturas murales;
- IV. Zonas de valor escénico;
- V. Zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos;
- VI. Vías públicas y puentes con valor histórico e identidad cultural;
- VII. Plazas y zonas con valor histórico e identidad cultural;
- VIII. Símbolos urbanos; y,

- IX.** Otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico.

**Artículo 348.** La aplicación y vigilancia de las disposiciones contenidas en este Título estarán a cargo de la Dirección, en coordinación con la Secretaría de Educación Pública, el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría. De acuerdo con sus respectivas competencias.

Asimismo, coordinarán las acciones de conservación y mejoramiento del patrimonio cultural e histórico, previstas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables, a fin de:

- I. Articular las acciones e inversiones de las dependencias y entidades del sector público encargadas de la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural e histórico en el Municipio, para el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles;
- II. Unificar los criterios técnicos, jurídicos y administrativos, así como de coordinación y concertación de acciones e inversiones;
- III. Analizar y evaluar los Programas de Conservación y Mejoramiento en Zonas Monumentales del Patrimonio Histórico y Cultural en el Municipio; y,
- IV. Mantener el inventario y registro de las zonas y monumentos históricos y culturales existentes en el Municipio, para su adecuado control y fomento de su mejoramiento y conservación.

**Artículo 349.** No podrá edificarse, modificarse, demolerse, restaurarse o rehabilitarse ningún inmueble, infraestructura, equipamiento o elemento urbano arquitectónico que haya sido catalogado como patrimonio cultural e histórico, sin previa autorización de las autoridades correspondientes.

Toda obra que pretenda ejecutarse en el Centro Histórico de la ciudad de Culiacán deberá ajustarse estrictamente a lo establecido en el Plan Parcial del Centro Histórico.

**Artículo 350.** Las licencias que se otorguen para obras de edificación sin observar las disposiciones del presente Capítulo serán nulas de pleno derecho.

**Artículo 351.** Toda persona podrá denunciar ante las autoridades responsables, los hechos, actos y omisiones que produzcan daños en bienes afectos al patrimonio cultural e histórico del Municipio, incluyendo el deterioro de la imagen urbana en zonas típicas de los centros de población.

## **CAPÍTULO II REMODELACIONES**

**Artículo 352.** Sólo se autorizarán remodelaciones en aquellas edificaciones cuyos vanos y proporciones hayan sido alterados. En estos casos, se recuperará la medida y ubicación de los vanos primitivos y se hará un nuevo diseño conservando las partes originales. Cuando no se tenga ningún original, se hará un estudio de proporción y escala, que deberá ser aprobado por las dependencias e instituciones facultadas por la Legislación Federal y Local.

**Artículo 353.** No se podrá alterar la arquitectura en los interiores de los edificios a que se refiere el Capítulo I de este Título. No se modificarán ni se removerán sus elementos estructurales tanto verticales como horizontales, aun cuando sean sustituidos en su función por elementos contemporáneos. No se techarán patios interiores ni terrazas, sólo podrán hacerse con domos de cristal, acrílicos o lonas, siempre por arriba del nivel del pretil, asegurando la ventilación. Tampoco se alterarán los muros.

En edificios mutilados podrá recuperarse volumen, previa obtención de la autorización necesaria.

**Artículo 354.** En las fachadas exteriores o de patios centrales no podrán construirse plantas superiores. La altura máxima será de dos veces la altura de la fachada, sin que pueda verse por ninguna de las calles circundantes, se harán con la misma proporción y escala que el monumento original y con texturas y colores aproximados. No se permitirán obras que puedan dañar la estabilidad o el carácter histórico del edificio.

## **CAPÍTULO III OBRAS NUEVAS**

**Artículo 355.** Los volúmenes nuevos que se construyan serán, por su importancia y proporción, similares al promedio de los existentes en la zona y dentro de su campo visual, conservando el volumen general de las construcciones.

Conservarán o recuperarán el alineamiento original, la altura mayor será el promedio de la altura de la manzana donde esté ubicado, para lo cual no se tomará en cuenta edificios modernos, y de ser colindante a una iglesia no podrá ser mayor que la altura de la nave.

Las construcciones nuevas dejarán un porcentaje de áreas verdes no menor del veinte por ciento. No se permitirán cortinas metálicas nivolados enfachadas.

## **TÍTULO DECIMO TERCERO VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y RECURSOS**

### **CAPÍTULO I VISITAS DE INSPECCIÓN**

**Artículo 356.** El Gobierno Municipal ejercerá las funciones de inspección y vigilancia que correspondan, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

**Artículo 357.** Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción e instalación que se encuentren en proceso o terminadas cumplan con las disposiciones de la Ley de Desarrollo, este Reglamento y sus Normas Técnicas y demás ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 358.** El inspector deberá contar con Orden de visita que contendrá la fecha, ubicación de la edificación, u obra por inspeccionar, el objeto de la visita, la fundamentación y motivación, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida la orden.

**Artículo 359.** El inspector deberá identificarse ante el Propietario, Director Responsable de Obra, Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor el Ayuntamiento y entregará al visitado copia legible de la orden de visita. El Visitado tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar motivo de la inspección.

**Artículo 360.** Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio inspector.

**Artículo 361.** De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o en su rebeldía por el inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En su caso, se deberán dejar al interesado copia legible de dicha acta. En este caso se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos en los términos del artículo 363 de este Reglamento.

**Artículo 362.** Al término de la diligencia, los inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**Artículo 363.** Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante el Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes al inmediato posterior de aquél en que se cerró el acta. Al escrito de inconformidad acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretenden desvirtuarse, siempre que no las hubieren presentado ya durante el desarrollo de la visita. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos. El Ayuntamiento, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente día del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de este artículo emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente.

### **CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**Artículo 364.** Son medidas de seguridad la adopción y ejecución de las acciones que dicten la autoridad municipal competente, encaminadas a evitar los daños que puedan causar a terceros, las construcciones de las obras tanto públicas, como privadas.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

**Artículo 365.** Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando se compruebe que no se ajusten a la Ley de Desarrollo, este Reglamento y los planes y programas de desarrollo urbano;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones legales y reglamentarias;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para complementar determinaciones basadas en las leyes y reglamentos;
- IV. La demolición, previo dictamen técnico realizado por la Dirección, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención a las especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;
- V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención a los ordenamientos aplicables; y,
- VI. La prohibición de actos de utilización de edificios e instalaciones que sean violatorios a las normas generales vigentes.

### **CAPÍTULO III INFRACCIONES**

**Artículo 366.** Se entenderá por infracción la violación a cualquiera de los preceptos que se establecen en la Ley de Desarrollo, este Reglamento y en los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones en la materia, cometida por particulares o por autoridades administrativas.

**Artículo 367.** La Dirección, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, en materia de desarrollo urbano, no autorizados y que contravengan las disposiciones legales y reglamentarias, ordenará la suspensión inmediata de las obras sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas, en que hubiese incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

**Artículo 368.** Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. La capacidad económica del infractor;
- III. La magnitud del daño ocasionado;
- IV. La reincidencia del infractor; y,
- V. El carácter intencional de la infracción.

**Artículo 369.** Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos las siguientes:

- I. Autorizar documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto por esta Ley, sus reglamentos, los planes y programas de desarrollo urbano y los decretos y resoluciones administrativas relativas;
- II. Dar a conocer la información que se clasifique como reservada o confidencial, de conformidad con la Ley de Acceso a la Información Pública del Estado de Sinaloa y sus reglamentos, o aprovecharse de su contenido; y,
- III. Exigir bajo el título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole no prevista en la Ley.

**Artículo 370.** Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los Oficiales del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y los Notarios Públicos:

- I. Autorizar, inscribir o registrar cualquier tipo de documentos, escrituras o minutas que contravengan lo dispuesto por La Ley de Desarrollo, este Reglamento y los planes y programas de desarrollo urbano, así como decretos o resoluciones administrativas relativas en el Municipio;
- II. Proporcionar cualquier tipo de informes, datos o documentos relativos a los planes y programas de desarrollo urbano, a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados; y,
- III. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la Ley de Desarrollo, este Reglamento y demás Ordenamientos aplicables en la materia.

### **CAPÍTULO IV SANCIONES**

**Artículo 371.** Las infracciones a las disposiciones contenidas en este Reglamento serán sancionadas administrativamente con:

- I. Nulidad de autorización, permiso o licencia para realizar las obras o instalaciones mencionadas en este Reglamento;
- II. Nulidad de acto, convenio o contrato;
- III. Clausura temporal o definitiva, parcial o total, de instalaciones, construcciones, obras y servicios;

- IV. Multa de una a quinientas veces el salario mínimo general;
- V. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;
- VI. Demolición de las obras de construcción, en rebeldía del obligado y a su costa;
- VII. Suspensión o revocación de autorizaciones, licencias y permisos;
- VIII. Cancelación del registro del profesional en el padrón de Directores Responsables de Obras y Corresponsables; y
- IX. Pérdida de los beneficios fiscales.

**Artículo 372.** Serán sancionados con multa los propietarios o poseedores, los titulares, los Directores Responsables de Obra, Corresponsables y quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

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

Las sanciones que se impongan independientes de las medidas de seguridad que ordene el Ayuntamiento en los casos previstos por este Reglamento, podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**Artículo 373.** Para fijar la sanción deberán tomarse en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido, de conformidad a lo señalado en el artículo 368 de este reglamento.

**Artículo 374.** En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base a este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, el Ayuntamiento, previo dictamen que emita u ordene, estará facultado para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que le haya ordenado.

Para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, el Ayuntamiento podrá hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en este Reglamento;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción o instalación;
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la licencia de uso del suelo, alineamiento y número oficial; y
- VI. Si el propietario o poseedor del predio en que el Ayuntamiento se vea obligado a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, el Ayuntamiento, por conducto de la Tesorería del Municipio, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

**Artículo 375.** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, el Ayuntamiento, podrá suspender o clausurar las obras e instalaciones en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- II. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida y la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Municipio o a terceros;
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;
- IV. Cuando no se de cumplimiento a una medida de seguridad de las previstas en este Reglamento, dentro del plazo que se hayan fijado para tal efecto;
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la licencia de uso del suelo, alineamiento y número oficial;
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y sus Normas Técnicas;
- VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por el Ayuntamiento;
- VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia;
- IX. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;
- X. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso, en los términos de este Reglamento; y
- XI. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, el Ayuntamiento podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlos.

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

**Artículo 376.** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, el Ayuntamiento podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra en las siguientes circunstancias:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado o sin sujetarse a los previstos por este Reglamento y sus Normas Técnicas; y
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan realizado las obras o ejecutado los trabajos que garanticen la seguridad estructural, conforme a las normas para ocupación de construcciones contenidas en este Reglamento.

**Artículo 377.** Se sancionará, al propietario o poseedor, o a las personas que resulten responsables:

- I. Con multa de 15 a 150 salarios mínimos:
  - a) Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del inspector, copia de los planos registrados y la licencia correspondiente;
  - b) Cuando se invada con materiales y se ocupe la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
  - c) Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores municipales;
  - d) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública; y
  - e) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios; y,
  - f) Cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.
- II. Con multa de 75 a 150 salarios mínimos:
  - a) Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento; y,
  - b) Cuando para obtener la expedición de licencia, o durante la ejecución y uso de la edificación, haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos.
- III. Con multa equivalente a diez por ciento del valor del inmueble de acuerdo al avalúo correspondiente que emita alguna institución bancaria o perito valuador:
  - a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado; y,
  - b) Cuando en su predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o uso autorizados, señalados en la licencia de uso del suelo, alineamiento y número oficial.

**Artículo 378.** Se sancionará a los Directores Responsables de Obra o Corresponsable respectivos, que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Con multa de 15 a 150 salarios mínimos:
  - a) Cuando no se cumpla con lo previsto en el artículo 71 de este Reglamento;
  - b) Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en las Normas de este Reglamento; y
  - c) Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.
- II. Con multa de 100 a 150 salarios mínimos:
  - a) Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el artículo 236 de este Reglamento, sin autorización previa del Ayuntamiento;
  - b) Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y
  - c) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

**Artículo 379.** Se sancionará a los propietarios o poseedores, titulares y Directores Responsables de Obra, en su caso, con multa equivalente hasta el 1.0% del valor del inmueble, de acuerdo con el avalúo correspondiente que expida alguna institución bancaria o perito valuador, en los siguientes casos:

- I. Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;

- II. Cuando se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de obra; y
- III. Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

**Artículo 380.** Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta. Para los efectos de este Reglamento se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

**Artículo 381.** A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por el Ayuntamiento en cumplimiento a los ordenamientos del presente Reglamento, se le sancionará con arresto administrativo hasta de 36 horas sin perjuicio de promover en su contra las acciones legales procedentes.

**Artículo 382.** El Ayuntamiento podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan emitido con base en informes y documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y
- III. Se hayan expedido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, o en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

**Artículo 383.** Los Servidores Públicos responsables de las infracciones previstas en el artículo 369, se hacen acreedores a una amonestación y suspensión de su cargo durante quince días, en caso de reincidencia se les separará de su puesto, independientemente de las sanciones previstas en otros ordenamientos.

**Artículo 384.** Los responsables de las infracciones previstas en el artículo 370, se harán acreedores a una multa de hasta 500 salarios mínimos diarios, que en caso de reincidencia en un año calendario, podrá duplicarse. En el caso de que los responsables sean servidores públicos Municipales, se les separará de su cargo.

### **CAPÍTULO III DE LOS RECURSOS**

**Artículo 385.** Los particulares que sientan lesionados sus derechos como resultado de los actos u omisiones de la autoridad municipal ejercidos en aplicación de este reglamento podrán acudir ante ésta en ejercicio del recurso administrativo de revisión o de queja, o bien, acudir directamente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Sinaloa.

Cuando se opte por presentar el recurso de revisión o el de queja ante la autoridad municipal, concluido que sea éste sin haber quedado satisfechas las pretensiones del particular, éste podrá acudir ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 386.** El recurso de queja se interpondrá, cuando la autoridad municipal no expida los dictámenes, autorizaciones, licencias, permisos y acuerdos, en los plazos fijados por el presente Reglamento a partir de la recepción de la solicitud.

Se interpondrá dentro de los quince días hábiles siguientes al haber fenecido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, por el interesado o su representante legal ante la autoridad administrativa causante del recurso en mención, o ante la autoridad administrativa inmediata superior que no haya dado respuesta a la solicitud.

**Artículo 387.** En el caso del artículo inmediato anterior, el recurso de queja deberá formularse por escrito y firmarse por el interesado o su representante legal, debiendo indicar:

- I. Nombre y domicilio del recurrente y, en su caso, si fueren varios los recurrentes, el nombre y domicilio del representante común;
- II. El interés específico que le asiste;
- III. La autoridad responsable, motivo del recurso;
- IV. La mención precisa del acto de autoridad omitido que motiva la interposición del recurso;
- V. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que presentó su solicitud a la autoridad y el día en que venció el plazo legal para resolver;
- VI. Los documentos que el recurrente ofrezca como pruebas, en particular la solicitud dirigida a la autoridad municipal; y,
- VII. El lugar y fecha de la promoción.

**Artículo 388.** El recurso de revisión se podrá interponer por los afectados o interesados cuando el derecho sobre algún predio o finca del propietario o poseedor se vea afectado por alguna resolución o acto de autoridad, dentro de los quince días hábiles en que tuvieron conocimiento de la resolución o acto que sea impugnado, ante la misma autoridad que dictó el acto o resolución.

**Artículo 389.** En el caso del artículo inmediato anterior, el recurso de revisión deberá, presentarse por escrito y firmado por el propietario o poseedor afectado, debiendo indicar:

- I. Nombre y domicilio;
- II. Su carácter de propietario o poseedor;
- III. Autoridad responsable motivo de la revisión;
- IV. La mención del acto o resolución materia del recurso;
- V. Los documentos que el recurrente ofrezca como pruebas; y,
- VI. Lugar y fecha de la promoción.

**Artículo 390.** Se tendrán por consentidos los hechos contra los cuales no se interponen los recursos de revisión o notificados de la resolución, dentro del plazo señalado en los artículos 386 y 388 de este Reglamento.

**Artículo 391.** El procedimiento para resolver los recursos de revisión y de queja deberán ser expeditos y se desarrollará en un plazo no mayor de diez días hábiles, dentro del cual se celebrará una audiencia oral, en la que se resolverá el asunto por la autoridad municipal, previo desahogo de todas las pruebas que rinda el interesado, con alegatos de las partes o sin ellos.

**Artículo 392.** La resolución de la autoridad que resuelva ambos recursos deberá estar debidamente fundada y motivada y se notificará personalmente al recurrente.

## **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** Se aboga el Reglamento de Construcciones del Municipio de Culiacán, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" número 100 del 21 de Agosto de 1998.

**Artículo Segundo.** Se aboga el Reglamento de Estaciones de Servicio del Municipio de Culiacán, Sinaloa publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" número 147 del 08 de diciembre del 2003.

**Artículo Tercero.** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Es dado en el Salón de Cabildos del Honorable Ayuntamiento de Culiacán, Sinaloa, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil siete.

**LIC. AARÓN IRIZAR LOPEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**DR. JESÚS HECTOR MUÑOZ ESCOBAR**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé debido cumplimiento.

Es dado en el edificio sede del Palacio Municipal de Culiacán, Sinaloa a los veintiséis días del mes de abril del año dos mil siete.

**LIC. AARÓN IRIZAR LOPEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**DR. JESÚS HECTOR MUÑOZ ESCOBAR**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO