



## TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

### CAPÍTULO I

**ARTÍCULO 1.** - Las disposiciones del presente Reglamento regirán en el Municipio de Champotón y tienen por objeto regular todas las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición que se ejecuten en terrenos de propiedad pública o privada, así como el desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, las limitaciones y modalidades que se impongan al uso, destino y reservas de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas y declaratorias correspondientes.

### CAPÍTULO II AUTORIDADES Y FACULTADES

**ARTÍCULO 2.** - Para efectos del presente Reglamento se entenderá por: **Dirección:** A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón.

**Ley:** A la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche. **Programa Estatal:** Al Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche.

**Programa Municipal:** Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón. **Programa:** Al Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón.

**Declaratoria:** Al Decreto del Ejecutivo Estatal

**ARTÍCULO 3.** - El Ayuntamiento señalará por medio de normas técnicas complementarias, circulares, acuerdos y demás disposiciones al respecto los usos o destinos de los inmuebles o áreas públicas o privadas administrativas que procedan, que serán instructivos de este Reglamento, los requisitos específicos de cada tipo de obra que se refiere el artículo primero del mismo, y que procedan para el cumplimiento del presente ordenamiento.

**ARTÍCULO 4.** - Para el debido cumplimiento de los objetivos a que se refiere el artículo primero de este Reglamento, la Dirección tendrá las siguientes facultades:

**I.** Proponer al Presidente Municipal, para la consideración y aprobación en su caso del H. Ayuntamiento, los requisitos técnicos y determinaciones administrativas para que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, reúnan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto.

**II.** Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y a las leyes y reglamentos de la materia.

- 
- III.** Otorgar o negar licencias y permisos para la realización de las obras a que se refiere el artículo primero de este Reglamento.
  - IV.** Inspeccionar las obras en proceso de ejecución o terminadas para verificar su concordancia con los planos y proyectos autorizados.
  - V.** Practicar inspecciones para verificar que el uso o destino que se haga de un predio, instalación, estructura o construcción, se ajuste a las características previamente registradas y autorizadas.
  - VI.** Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento.
  - VII.** Acordar las medidas necesarias en los casos de edificios u obras peligrosas, que no reúnan las condiciones de seguridad o que causen molestias.
  - VIII.** Ejecutar con cargo a los propietarios las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que no realicen en el plazo que se les fije.
  - IX.** Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento y demás disposiciones sobre la materia, el uso o destino de la edificación o instalación.
  - X.** Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento.
  - XI.** Llevar un registro clasificado de directores responsables de obras.
  - XII.** Las demás que le confiera este reglamento y cualquier otra disposición legal o reglamentaria aplicable.

### **CAPÍTULO III** **DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS**

**ARTÍCULO 5.-** Director Responsable de obra, es la persona física, profesionista “acreditado y registrado” ante la autoridad local que se hace responsable del cumplimiento de la observancia de este reglamento, normatividad local y demás disposiciones con relación a las obras para las cuales otorgue su responsiva.

**ARTÍCULO 6.-** Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un director responsable de obra otorga su responsiva profesional de obra cuando con ese carácter:

- I.** Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de obra de cualquiera de las enumeradas en este Reglamento.
- II.** Ejecute una obra aceptando la responsabilidad de la misma.
- III.** Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble o de alguna obra.
- IV.** Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

**ARTÍCULO 7.-** Los profesionistas con título de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor o Ingeniero Municipal, podrán obtener su registro como directores de obra ante la Dirección. Los Ingenieros cuyo título corresponda a alguna de las especialidades afines al proyecto de construcción de obras, tales como Ingeniero Mecánico, Ingeniero Electricista, Ingeniero Petrolero, Ingeniero Topógrafo,

---

Ingeniero Químico y otros similares, también podrán obtener su registro como responsables para cualquier obra de su especialidad.

**ARTÍCULO 8.-** Para ser director responsable de obra, se necesita llenar los siguientes requisitos:

**I.** Ser ciudadano mexicano.

**II.** Acreditar que posee cédula profesional de registro del título en la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, correspondiente a alguna profesión relacionada directamente con el proyecto de construcción de obras a que se refiere este Reglamento.

**III.** Tener un mínimo de tres años de ejercicio profesional en la ejecución de obras a que se refiere este Reglamento.

**IV.** Llenar la solicitud correspondiente.

**ARTÍCULO 9.-** El director de una obra será el único responsable de la buena ejecución de ésta y deberá:

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

**II.-** Cuidar la correcta aplicación de las disposiciones de este Reglamento.

**III.-** Vigilar que en la obra exista:

- Licencias de construcción y de uso del suelo.
- Especificación de la obra.
- Juegos de planos autorizados.
- Certificado de seguridad y permiso para el uso de explosivos, en su caso.

**IV.-** Visitar la obra en todas sus etapas importantes del proceso, anotando sus observaciones en su bitácora.

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

**VI.-** En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos el director responsable de las mismas, deberá visitarlos semanalmente y asentar sus observaciones en su bitácora.

**ARTÍCULO 10.-** El director responsable de obra podrá designar a persona(s) física(s), profesional (es) acreditado (s) y registrada (s) ante la autoridad local, como técnicos colaboradores para el proyecto, ejecución y vigilancia de las obras para las que haya otorgado su responsiva profesional, lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección, especificando la parte o etapa de la obra en la que intervendrán y acompañando la conformidad de los mismos.

El director responsable tendrá colaboradores altamente calificados en alguna especialidad particular, en el caso de obras o etapas de éstas, cuya magnitud o complejidad así lo requiera, la Dirección, cuando lo considere conveniente, podrá exigir que se demuestre que el director responsable cumple con esta obligación, Los

---

técnicos colaboradores, responderán solidariamente con el director responsable de obra por la parte de la obra en la que hayan intervenido.

**ARTÍCULO 11.-** Las funciones del director responsable de obra, en los casos en que haya dado su responsiva, terminarán:

- I.** Cuando concluyan las obras.
- II.** Cuando el director responsable sea cambiado por el propietario de la obra.
- III.** En los casos en que la obra se suspenda por orden de autoridad competente.
- IV.** Por renuncia o retiro voluntario.

**ARTÍCULO 12.-** La Dirección podrá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados por la propia Dirección, o de manera defectuosa o con materiales diferentes a los aprobados. La Dirección a solicitud del constructor, puede conceder un plazo para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Vencido el plazo sin haberse ejecutado, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario o del responsable de la obra.

**ARTÍCULO 13.-** No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables de obras:

- I.** Por no cumplir las disposiciones dictadas por la Dirección del Ayuntamiento en los términos de este reglamento.
- II.** Por no pagar las multas que les hubieren sido impuestas.

**ARTÍCULO 14.-** La Dirección ordenará la cancelación del registro de un director responsable de obra en los siguientes casos:

- I.** Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos.
- II.** Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencias para obras que no ha dirigido.
- III.** Cuando a juicio de la Dirección haya cometido violaciones graves a este Reglamento.

**ARTÍCULO 15.-** Cuando un director tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección, designando al director que ha de sustituirlo, con conocimiento y aprobación expresa del propietario y del sustituto.

**ARTÍCULO 16.-** Cuando el director responsable de obra no deseé seguir dirigiendo una obra o el propietario no deseé que continúe dirigiéndola, darán aviso expresando los motivos a la Dirección, la que ordenará la inmediata suspensión de aquellas hasta

---

que se designe nuevo director. La Dirección levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del director responsable, para determinar las responsabilidades de los directores.

**ARTÍCULO 17.-** El director responderá de las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio director responsable no comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión. En su caso la Dirección ordenará la inspección correspondiente.

#### **CAPÍTULO IV LICENCIAS**

**ARTÍCULO 18.-** Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario obtener licencia de construcción de la Dirección, salvo en los casos a que se refiere el artículo 28 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 19.-** Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento, aquél deberá obtener de la Dirección licencia de uso de suelo prevista en el capítulo III del Título Tercero de este Reglamento.

**ARTÍCULO 20.-** Sólo se concederán licencias de construcción a los propietarios o poseedores de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un director responsable de obra y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento, en su caso.

**ARTÍCULO 21.-** Licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en su predio. Las licencias de construcción se otorgarán o negarán por parte de la Dirección, en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud, acompañada del dictamen favorable a que se refiere la Ley del Estado, en los términos que ésta establece.

La revisión de los expedientes y planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos que formule para el efecto la Dirección y que expida de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de este Reglamento, los cuales serán publicados en el Periódico Oficial del Estado. Dichos instructivos serán de observancia obligatoria para el público y para las autoridades competentes de las oficinas municipales y serán actualizados cuando así resulte necesario.

---

**ARTÍCULO 22.-** Podrán ejecutarse con licencia de construcción sin responsiva de director las siguientes obras:

**I.** Obras que no modifiquen la estructura de los edificios o de sus fachadas, comprendiéndose entre éstas las siguientes: aplanados, pintura, decoración, pisos y otros similares.

**II.** Obras o edificaciones de una sola planta con claro máximo de 4.00 metros, cuya superficie total techada de concreto no exceda de 4.00 metros cuadrados, siempre y cuando dicha construcción no forme parte de otra ya existente; amarre de cuarteaduras; arreglo o cambios de techos o entrepisos, vigas de madera cuando en la reparación se emplee el mismo material de construcción y no afecte elementos estructurales importantes; construcción de bardas con altura máxima de 2.50 metros, apertura de claros de 1.50 metros, como máximo en construcciones hasta de uno, dos pisos, o tres como máximo, en edificios de una sola planta y siempre y cuando no se afecten elementos estructurales importantes; construcción de fosas sépticas y albañales; construcción de banquetas y obras de jardinería.

En estas categorías podrá concederse la licencia al propietario o poseedor del predio. Para las demás obras la licencia se concederá a directores responsables de obra debidamente registrados.

**ARTÍCULO 23.-** La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor la que en su caso deberá contener la responsiva de un director responsable de obra, ser presentada en las formas que expida la Dirección y acompañar los siguientes documentos:

**I.** Recibo, contrato o constancia de servicio del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Champotón.

**II.** Copia del talón del último pago de impuestos predial.

**III.** Croquis Catastral.

**IV.** Seis copias del proyecto de construcción que deberá incluir:

*a.* Planos Arquitectónicos.

*b.* Planos de localización señalando el terreno de la zona.

*c.* Planta de conjunto señalando la construcción en el terreno.

*d.* Plantas.

*e.* Cortes sanitarios.

*f.* Fachadas.

*g.* Detalles constructivos de losas, cimientos, sistema de eliminación de aguas residuales.

*h.* Secciones.

*i.* Memoria de Cálculo.

*j.* Planos de instalaciones.

*k.* Redes.

---

**I.** Especificaciones.

**V.** Cuadro de referencias en donde se indique:

- a.** Uso o giro a que se pretende destinar el proyecto.
- b.** Propietario.
- c.** Ubicación.
- d.** Superficie del Terreno.
- e.** Superficie de la construcción.
- f.** Escala de los dibujos.

**g.** Nombre, número de cédula profesional y registro ante el Ayuntamiento de Champotón del director responsable de la obra.

**VI.** Copia del permiso anterior y plano aprobado, en su caso.

**VII.** Copia del Título de Propiedad del predio en cuestión.

**VIII.** Carta de aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Comité para la Protección y conservación de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Champotón, en su caso.

**IX.** Licencia de Uso de Suelo, en su caso.

**X.** Permiso Sanitario.

**XI.** Constancia de Alineamiento, en su caso.

**XII.** Cuando se trate de:

- a.** Obra nueva para casa habitación, deberán acompañarse los documentos enumerados en los incisos (a, b, c, d, e, i, j)
- b.** Ampliaciones mayores de 40 metros cuadrados, en planta baja, los documentos señalados en los incisos (a, b, c, d, e, i, j).
- c.** Fosas sépticas y pozos, el señalado en el inciso (j).
- d.** Comercio y oficinas, los enunciados en los incisos (a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k).
- e.** Industrias, los citados en los incisos (a, b, c, d, i, j, k).
- f.** Bardas, los documentos indicados en los incisos (b, c, e).
- g.** Prórrogas, los indicados en los incisos (a, b, c, e, f).
- h.** Rectificación de medidas, el señalado en el inciso (f).
- i.** Demolición, remozamiento y/o modificaciones en la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad Capital los señalados en los incisos (a, b, c, d, e, h, j, k).
- j.** Demoliciones fuera del primer cuadro, los señalados en los incisos (b, c).
- k.** Demoliciones en el primer cuadro, los señalados en los incisos (b, c, h).

**XIII.** Cuando la Dirección lo juzgue necesario, de acuerdo al tipo de obra, se deberá adjuntar a la solicitud cuatro tantos del proyecto estructural de la misma en planos debidamente acotados y especificados, acompañados del resumen del criterio y sistema adoptados para el cálculo, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y en los instructivos que de él se deriven, Estos documentos deberán estar firmados por el director responsable de obra.

**XIV.** Cuando se trate de obras o de instalaciones en monumentos o en zonas de monumentos, se acompañarán a la solicitud las autoridades a que se refiere el Título Décimo de este Reglamento.

---

**ARTÍCULO 24.-** Toda la documentación anterior deberá estar firmada por el propietario y por el director responsable de obra registrado ante la Dirección.

**ARTÍCULO 25.-** Las obras e instalaciones que a continuación se identifican, requieren de construcción específica:

**I.-** Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 70 cm. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

**II.-** Los tapiales que invaden la acera en una anchura superior a 50 cm. Empero, la ocupación con tapiales en una anchura menor, quedará autorizada por la licencia de construcción.

**III.-** Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico, registrado como director responsable de obra.

**IV.-** La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo sistemas eléctricos o de seguridad. Con la solicitud de licencia acompañará la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico Electricista registrado como director responsable de obra, con los datos referentes de 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 de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

**V.-** Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra. Se deberá acompañar a la solicitud el proyecto respectivo, por cuadruplicado. No se concederá la licencia cuando el cambio de uso no sea compatible con la zonificación de destinos, usos y reservas autorizadas por el Programa Director, o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso. Las solicitudes para este tipo de licencia se presentaran con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un director responsable de obra.

**ARTÍCULO 26.-** El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la dirección estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. La dirección tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo a las siguientes bases: para la construcción de obras con superficie de hasta 300 m<sup>2</sup> la vigencia máxima será de 12 meses; hasta 1000m<sup>2</sup>, 24 meses y de más de 1000m<sup>2</sup> de 36 meses.

En las obras e instalaciones a que se refieren las fracciones II a V del artículo 25 de este reglamento se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva según la magnitud y características particulares de cada caso.

---

**ARTÍCULO 27.-** Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales se necesitará licencia de uso de suelo de la dirección. Cuando haya necesidad de mover dichas instalaciones o construcciones a causa de la ejecución de obras por la dirección, esta no estará obligada a pagar cantidad alguna, sino que el cambio será a cargo de los propietarios de aquellas.

**ARTÍCULO 28.-** No requerirán licencia de construcción las obras que a continuación se enumeran:

- I.-** Resanes y aplanados interiores.
- II.-** Reposición y reparación de pisos sin efectuar elementos estructurales.
- III.-** Pintura interior.
- IV.-** Reparación de albañales.
- V.-** Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- VI.-** Colocación de madrinas en techos de madera.
- VII.-** Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un lapso de **setenta y dos horas**.
- VIII.-** Construcción de la primera pieza de carácter provisional hasta de tres metros, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio.
- IX.-** Demoliciones sin importancia, hasta de un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones.
- X.-** Construcción de divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuyo peso se haya considerado en el diseño estructural.

## **CAPÍTULO V** **INSPECTORES**

**ARTÍCULO 29.-** Mediante orden escrita, motivada y fundada, la Dirección podrá inspeccionar en cualquier tiempo, con el personal técnico capacitado y en las condiciones que juzgue pertinente, las edificaciones o las obras que se encuentren en proceso o terminadas a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

**ARTICULO 30.-** La Dirección vigilará el debido cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, mediante Inspectores técnicos que comisione al efecto, mismos que deberán estar provistos de credenciales que los identifiquen en su carácter oficial, y de órdenes escritas en las que se precisará el objeto de las visitas, la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

Los propietarios o sus representantes, los encargados, los directores responsables de obra y los colaboradores de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso de los

---

inspectores al inmueble de que se trate. Al término de la diligencia se levantará, en su caso, el acta correspondiente, en la que se hará constar el incumplimiento o la violación a las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones. Deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**ARTÍCULO 31.-** Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento, la autoridad correspondiente notificará a los infractores, cuando así procediera, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá ser de 24 horas a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso para que sean corregidas.

## **TÍTULO SEGUNDO. VIAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN Y DE SERVICIO PÚBLICO.**

### **CAPÍTULO I DEFINICIÓN Y GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 32.-** 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, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son también características propias de la vía pública las de permitir a los edificios que la limiten, disponer de un mayor volumen de aire y de luz y de calor solar, dar acceso de una obra pública o de un servicio público. La vía pública está limitada por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al lineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

**ARTÍCULO 33.-** Las vías públicas y los bienes de usos comunes o destinados a un servicio público, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

**ARTÍCULO 34.-** Los permisos o concesiones que la Dirección otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean sobre éstos a favor del permisionario o concesionario ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes, o de los servicios públicos o con perjuicio en general de cualesquiera de los fines a que estén destinados las vías y bienes mencionados.

---

**ARTÍCULO 35.-** Quienes con permiso o concesión usen la vía o los bienes de que se trata en el artículo inmediato anterior, tendrán obligación de proporcionar a la Dirección, un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o que se vayan a ejecutar en ellos.

**ARTÍCULO 36.-** Todo inmueble del Municipio de Champotón que aparezca como vía pública en algún plano o registro existente, en cualquiera de las dependencias del mismo Municipio, en el Registro Público de la Propiedad del Estado, la Dependencia Catastral Municipal respectiva, el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá que es la propiedad y que pertenece al mismo Municipio de Champotón, salvo prueba en contrario.

Esta misma disposición será aplicable a todos los demás considerados de uso común o destinados a un servicio público por la Ley Orgánica de los Municipios del Estado y se presumirá, salvo prueba plena en contrario, que pertenecen a éste, con el destino o calidad que aparezcan en el plano o registro oficial de que se trate.

## **CAPÍTULO II** **USO DE LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 37.-** Se requiere autorización expresa de la Dirección para:

**I.-** Realizar obras, modificaciones o reparaciones sobre la vía pública.

**II.-** Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.

**III.-** Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada, y

**IV.-** Construir instalaciones subterráneas.

La Dirección, al otorgar autorización para las obras anteriores, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede.

Los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o el pago del importe de la reparación, cuando la Dirección la realice.

**ARTÍCULO 38.-** Queda prohibido usar la vía pública en los siguientes casos:

**I.-** Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, en forma aérea o subterránea. Si se ejecutaron obras o instalaciones de este tipo antes de la vigencia de este Reglamento y para los casos de interés público, que así lo ameriten, la Dirección procederá conforme a lo siguiente:

**a)** Fijará una renta por el tiempo que dure la invasión, cuyo monto será turnado a la Tesorería Municipal para su cobro.

---

**b)** Y en su caso ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, pudiendo la propia Dirección realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando este no los haga en el plazo fijado.

**II.-** Para establecer puestos comerciales o de cualquier clase o usarla con fines conexos a alguna negociación.

**III.-** Para edificar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietas o calles del Municipio, o la remodelación o cambio de una existente, sin la autorización de la Dirección.

**IV.-** Para instalar aparatos o mobiliario urbano cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o banquetas.

**V.-** Para depósito de basura u otros desechos, y

**VI.-** Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

**ARTÍCULO 39.-** Quienes con autorización o concesión usen o pretendan usar la vía pública, tendrán obligación de proporcionar a la Dirección, los planos detallados de la localización de las instalaciones ejecutadas o que se vayan a ejecutar en ellos.

**ARTÍCULO 40.-** Las personas físicas o morales que con o sin autorización de la Dirección ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, portes o cableado del alumbrado público estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirarlos en la forma y plazos que al efecto sean señalados por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que haya realizado a la Tesorería Municipal manifestando el nombre y domicilio del responsable, para que esta Dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de los trabajos y la sanción correspondiente.

**ARTÍCULO 41.-** Queda prohibida la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el artículo anterior, sin autorización previa de la Dirección, la cual tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos con arreglo a lo que disponga al efecto la reglamentación de tránsito y vialidad vigente.

**ARTÍCULO 42.-** Los cortes en banquetas o guarniciones para entrada de vehículos a los predios, no podrán entorpecer el tránsito de peatones o ser inseguros para éstos. En caso necesario, la Dirección puede prohibirlos y ordenar el empleo de rampas móviles.

**ARTÍCULO 43.-** El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento fundado en motivos de interés general.

---

## **CAPÍTULO III**

### **INSTALACIONES AEREAS Y SUBTERRANEAS EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 44.-** Las instalaciones en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, agua potable, drenaje, semáforos, energía eléctrica y alumbrado público, gas y cualesquiera otras, deberán alojarse en forma tal que no interfieran entre sí. En general las instalaciones de agua potable y teléfonos se alojarán en el lado noroeste y noreste de las diversas vías públicas; las líneas de alimentación de la Comisión Federal de Electricidad y alumbrado público se alojarán en el lado suroeste y sureste de las vías públicas. Estas normas fundamentalmente se refieren a las calles de una sola orientación con respecto a la traza urbana original de la Ciudad de Champotón. En las colonias y fraccionamientos con diferente trazo, así como en avenidas, la Dirección determinará la ubicación de aquellos servicios en coordinación con los prestadores de los mismos.

**ARTÍCULO 45.-** En el caso de calles con restricciones por tratarse de zonas históricas, monumentales o vías de uso exclusivamente peatonal, la ubicación de las diversas instalaciones será subterránea u oculta, de manera que solo queden visibles los elementos estrictamente necesarios.

En general, para alojar tuberías de agua, drenaje, teléfonos o electricidad debajo del nivel del piso, la profundidad de la cepa de alojamiento será cuando menos de 0.60 metros de profundidad en los arroyos; y por excepción, la profundidad de las cepas que alojen tomas domiciliarias de agua potable no serán menores de 0.35 metro del nivel del pavimento junto a la guarnición.

**ARTÍCULO 46.-** Los prestadores de servicios públicos comunicarán a la Dirección las obras que vayan a realizar, enviando para tal propósito los planos respectivos; la Dirección hará constar la recepción de la solicitud y, en su caso, otorgará la aprobación para hacer los trabajos en un plazo no mayor de 10 días. Asimismo los solicitantes darán aviso a los demás concesionarios que tengan líneas que hayan de ser cruzadas o que estén colocadas encima o debajo de los que se traten de establecer. Los propietarios de las líneas establecidas con anterioridad tienen derecho de vigilar la instalación de las nuevas y de ocurrir a la Dirección para que dicte las medidas necesarias en el caso de que la nueva línea no se ajuste a las reglas precisas.

**ARTÍCULO 47.-** En caso de emergencia, las empresas que presten servicios públicos podrán hacer instalaciones provisionales sin la respectiva autorización y en un plazo no mayor de 3 días hábiles a partir de la fecha de inicio de los trabajos, quedarán obligados a avisar a la Dirección, la que fijará el plazo máximo de permanencia de tales instalaciones.

**ARTÍCULO 48.-** Los propietarios de instalaciones estarán obligados a conservarlas en buenas condiciones. La Dirección por razones fundadas de seguridad e interés

---

público, podrá ordenar el cambio o la supresión de un poste o instalación y sus propietarios estarán obligados a hacerlo por su cuenta, quedando entendido que si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, lo hará la citada Dirección, con cargo a dichos propietarios.

**ARTÍCULO 49.-** Se entiende por poste todo pie derecho y vertical empotrado en el suelo y que sirve de apoyo a algún servicio público, como teléfonos, o servicios de electricidad o bien como un distintivo o señal. Cualquier poste que se coloque en la vía pública deberá guardar condiciones de seguridad, servicio y estética; y por regla general se colocará a 0.25 metros, hacia dentro de la orilla de las banquetas y en caso de no existir estas, se colocará a la distancia de 0.25 metros, hacia dentro del sardinel de la banqueta en proyecto. En casos diversos a los antes citados su colocación quedará a juicio de la Dirección.

**ARTÍCULO 50.-** Queda prohibido a los prestadores de servicios públicos la colocación de sus instalaciones en las banquetas en forma tal que obstruyan las entradas a los predios.

La infracción a esta disposición obliga a los prestadores a remover por su cuenta la instalación indebida. Los particulares que pretenden realizar edificaciones o remodelaciones en sus inmuebles y requieran la remoción de algunas instalaciones de servicio público, harán la solicitud respectiva a la Dirección, la cual resolverá lo conducente, siendo el costo de los trabajos a cargo del solicitante.

**ARTÍCULO 51.-** Se prohíbe poner de retenidas oblicuas a menos de 2.50 metros, de altura sobre el nivel de la banqueta. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante usados para el ascenso a los postes, no podrán fijarse a menos de 2.50 metros, sobre el nivel de la banqueta.

#### **CAPÍTULO IV** **NOMENCLATURA**

**ARTÍCULO 52.-** La nomenclatura oficial fija la denominación de las vías públicas, jardines y plazas y la numeración de los predios del Municipio. Los particulares no podrán alterar las placas de la nomenclatura.

**ARTÍCULO 53.-** El número de los predios será fijado por la Dirección así como la forma y características del mismo; el número deberá ser colocado en parte visible de la entrada del predio.

**ARTÍCULO 54.-** Es obligación del Ayuntamiento de Champotón, a través de la Dirección, vigilar la instalación de la nomenclatura de las calles deberán colocarse a una altura mínima de 2.20 metros.

---

**ARTÍCULO 55.-** El fraccionador tendrá la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 53 y las características técnicas que defina la Dirección.

## **CAPÍTULO V**

### **ALINEAMIENTO**

**ARTÍCULO 56.-** Para los efectos de este Reglamento es alineamiento oficial la traza sobre el terreno que limita un predio con la vía pública.

**ARTÍCULO 57.-** Se declara de interés general la formación de chaflanes en predios situados en esquina, en los casos de que el ancho de las calles que formen dicha esquina sea menor de 9 metros. La dimensión de dichos chaflanes será fijada en cada caso particular por la Dirección al otorgar los alineamientos respectivos, debiendo ser siempre iguales las dimensiones en las esquinas que formen el cruzamiento de 2 ó más arterias.

**ARTÍCULO 58.-** La dirección no otorgará licencias de construcción sin que el solicitante presente la constancia de alineamiento oficial, en la cual se fijarán invariablemente las restricciones que sobre las edificaciones debe imponerse, atendiendo a determinaciones del Programa Director Urbano, a las características de cada predio y a las limitaciones comúnmente llamadas servidumbres que para frentes y laterales sea el caso establecer, para que no se construya sobre dichos espacios.

**ARTÍCULO 59.-** La Dirección negará la expedición de constancias de alineamiento a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas sólo de hecho, así como a predios provenientes de divisiones no autorizadas, si no se ajustan a la planificación o no satisfacen las condiciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 60.-** Para los efectos de este Reglamento se entiende por restricción de alineamiento de construcción, a la separación que debe existir libre de construcción cerrada entre el alineamiento oficial y la construcción de todo predio.

**ARTÍCULO 61.-** En el Municipio de Champotón, salvo en la zona del Centro Histórico de la Ciudad, las localidades o donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán adentrarse 5.00 metros, del lineamiento, destinando parte de esa superficie a áreas jardineras, aquellos predios que estén en esquina deberán respetar 5.00 metros, al frente de la calle de mayor jerarquía y 3.00 metros, en la otra, podrán alinearse pero nunca sobresalir de él las construcciones ligeras tales como terrazas, volados o cercas.

Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una menor altura de dos metros sesenta centímetros podrá sobresalir del alineamiento. Los que se encuentran a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

---

**I.-** Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, sardinelas, marcos de puertas y ventanas, repisos, cornisas y cejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 centímetros.

**II.-** Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, siempre que ninguno de sus elementos esté a menos de 2 metros de una línea de transmisión eléctrica. Cuando la acera tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, la Dirección correspondiente, fijará las dimensiones del balcón.

**III.-** Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta 15 centímetros.

**IV.-** Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de los elementos esté a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica.

**V.-** Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento al ancho de la acera disminuido en un metro. Las marquesinas no deberán usarse como piso cuando estén construidas sobre la vía pública.

**VI.-** Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados para las marquesinas.

**VII.-** Los toldos de protección frente a la entrada a los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento del ancho de la acera, disminuido en 50 centímetros.

**VIII.-** Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol a toldos de protección, están obligados a conservarlo en buen estado y presentación decorosa.

**IX.-** La Dirección ordenará cuando lo juzgue necesario la inspección de los voladizos existentes, señalando al propietario en su caso, las modificaciones que debe ejecutar para que llenen las condiciones de seguridad que prescriben este Reglamento.

**X.-** Cuando un voladizo o saliente a juicio de la Dirección, pueda causar algún perjuicio a un edificio próximo, para conceder la licencia de construcción del voladizo o saliente, deberá estar acompañada la solicitud de un consentimiento por escrito precisamente del propietario de dicho predio.

**XI.-** Los anuncios volados, luminosos o no, no podrán estar situados a una altura menor de 5 metros sobre el nivel de la banqueta.

**XII.-** La licencia dada para un anuncio tendrá que renovarse cada año y dentro de este término quedará sujeto a la inspección de la Dirección, con el fin de acreditarse el perfecto estado de su seguridad.

**XIII.-** No se permitirá la instalación de objetos resaltados de alineamiento de sus fachadas, tales como exhibidores, aparatos de aire acondicionado, perchas, colgadizos, ganchos, escarpías, casillas, láminas, y todo saliente que sirva para colgar muestras de géneros, viandas y otros similares.

**XIV.-** Se expresará claramente en los planos la forma de la construcción y se acompañará en un informe, la naturaleza de los materiales propuestos y todos los datos de resistencia y estabilidad necesaria para garantizar la seguridad que vayan a ofrecer los salientes, evitando peligros al público.

---

**XV.-** Ninguna reja, puerta, persiana o mampara en la planta baja de los edificios sobre la línea de ventilación, podrá abrirse hacia la calle, a excepción de las puertas de salida de escape, de los locales de edificios de espectáculos públicos.

Las licencias que se expiden para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de renovables.

**ARTÍCULO 62.-** Toda edificación efectuada con invasión de la restricción del alineamiento o de la servidumbre, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro de un plazo que al efecto señale la Dirección. En caso de incumplimiento, la Dirección efectuará los trabajos con cargo al propietario o infractor sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor.

**ARTÍCULO 63.-** No se concederá permiso para la ejecución de obras cerradas en ampliaciones o reparaciones, ni nuevas construcciones en las ya existentes que invadan la restricción de alineamiento de construcción, a menos que se sujeten de inmediato a la misma, demoliendo la parte de la construcción que invada dicha restricción y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

**ARTÍCULO 64.-** La Dirección a solicitud del propietario expedirá la constancia de alineamiento señalando las restricciones de construcción a que haya lugar.

**ARTÍCULO 65.-** Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el nuevo alineamiento oficial de un predio quedare dentro de las edificaciones del mismo, no se permitirá al propietario realizar construcciones que sobresalgan este nuevo alineamiento.

## **CAPÍTULO VI** **DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN**

**ARTÍCULO 66.-** Es obligación de quien ejecute obras colindantes en la vía pública, colocar dispositivos de protección o tapias sobre la misma vía para proteger de peligros o perjuicios a terceros, previa autorización de la Dirección, la cual al otorgarla fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos. En los casos de eminente siniestro deberán ser colocados los dispositivos de seguridad, sin el permiso de la Dirección, debiendo manifestarse a esta en un plazo no mayor de 3 días.

**ARTÍCULO 67.-** Los tapias deberán construirse de madera, lámina, concreto, mampostería y otro material que a juicio de la Dirección ofrezca garantías de seguridad, proporcionen una estabilidad adecuada y presenten superficies planas y onduladas, sin resalte que pongan en peligro la seguridad del peatón.

---

**ARTÍCULO 68.-** Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapiales tendrán cuando menos una altura libre de 2.40 metros y un ancho libre de 1.20 metros; cuando la altura de la obra exceda los 10.00 metros, deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras o banquetas son peligro de ser arrollados por vehículos.

Los tapiales se construirán de manera que no impidan la vista de la nomenclatura de calles o señales de tránsito u obstruir tomas para incendio, alarma o aparatos de servicio público.

En caso necesario se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar. Salvo casos especiales, a criterio de la Dirección, el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso a la obra.

**ARTÍCULO 69.-** Los equipos y materiales destinados a la obra o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública.

**ARTÍCULO 70.-** Los responsables de las obras están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los directores responsables de la obra. Solo se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si se cuenta con la licencia correspondiente.

**ARTÍCULO 71.-** Para las reparaciones o mejoras parciales como revoques u otras operaciones análogas, en fachadas, el paso de peatones se restringirá con un señalamiento preventivo.

**ARTÍCULO 72.-** Si durante la construcción de la obra, ésta ofreciese peligro o hubiere dificultad para el tránsito de vehículos, la Dirección impedirá ésta donde sea necesario, previa autorización de la autoridad correspondiente.

**ARTÍCULO 73.-** Todo andamio deberá diseñarse para resistir el peso de los elementos estructurales que incluyan carga viva y carga muerta. Para los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación de dinámica de tres.

**ARTÍCULO 74.-** El armado y desmantelamiento de los andamios, puntuales y demás aparejos para las obras se hará bajo la supervisión y responsabilidad del Director de las mismas.

---

**ARTÍCULO 75.-** En las obras de edificios de más de un piso, los andamios serán todos antepechados con tablas hasta la altura de un metro, y tendrán como mínimo un metro de ancho.

**ARTÍCULO 76.-** Las cabrias o tiros, no podrán situarse en la vía pública, sino precisamente en el interior de la construcción del solar o dentro de la acera de protección.

**ARTÍCULO 77.-** Cuando la Dirección conceda permiso para romper una parte de las aceras y pavimentos con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los interesados deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costa dentro del plazo que les señale la Dirección, procurando no interrumpir el tránsito público.

**ARTÍCULO 78.-** En toda obra con la vía pública, es obligación del director responsable de obra, poner desde el anochecer hasta la mañana siguiente, un guarda vigilante y una señal luminosa; así como mantener limpios los frentes de las obras y sin obstáculos para el tránsito público.

## **CAPÍTULO VII ÁREAS VERDES**

**ARTÍCULO 79.-** Los propietarios o inquilinos en su caso, de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, podrán sembrarlos, quedando obligados a conservarlos en buen estado.

**ARTÍCULO 80.-** Es facultad de la Dirección, el vigilar que los particulares solo planten en los prados de la vía pública árboles que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicios públicos. Queda prohibido a los propios particulares el derribar o podar árboles de la vía pública, sin la previa autorización de la Dirección.

## **CAPÍTULO VIII FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS**

**ARTÍCULO 81.-** Los propietarios o responsables de los aparatos mecánicos de una feria, deberán previamente al inicio de sus actividades, solicitar al Ayuntamiento de Champotón, la autorización de funcionamiento en la vía pública, la cual sólo se concederá si acredita que sus instalaciones ofrecen seguridad al público, según dictamen de la Dirección

---

**ARTÍCULO 82.-** Corresponde a la Dirección la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; esta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente si se trata de ferias permanentes o cada vez que se instalen los aparatos mecánicos, tratándose de ferias temporales previo el pago de los derechos correspondiente por el propietario, y sin perjuicio que la misma Dirección pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar el pago de los derechos.

**ARTÍCULO 83.-** Será facultad de la Dirección el impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que a su juicio no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios hasta que no sean reparados en la forma que satisfagan estos requerimientos a juicio de la misma dependencia municipal.

### **TÍTULO TERCERO. DESARROLLO URBANO.**

#### **CAPÍTULO I DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 84.-** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón, al conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el crecimiento, el mejoramiento y la conservación de dicho Municipio, expresándose en los planos y disposiciones necesarias para este fin.

**ARTÍCULO 85.-** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por Programa Director de Desarrollo Urbano: al conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el crecimiento, mejoramiento y conservación de las ciudades y poblaciones del Municipio de Champotón, expresadas mediante los planos y disposiciones necesarias para ese fin.

#### **CAPÍTULO II USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 86.-** Se entiende por usos del suelo, los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas áreas o predios; y por destinos, los fines públicos a los que se pretende dedicar determinadas áreas o predios, pudiendo ser:

- a)** Habitacionales.
- b)** Recreativos.
- c)** Comerciales.
- d)** Industriales.

- 
- e) Servicios.
  - f) Otros usos.

En las zonas urbanizadas podrán aplicarse uno o varios de los usos o destinos señalados.

**ARTÍCULO 87.-** No podrán autorizarse los usos o destinos que sean incompatibles con la aptitud de la zona o contrarios a los objetivos y políticas de los Planes Estatal y Municipal.

**ARTÍCULO 88.-** La licencia de uso ó destino, así como de cambio del uso o destino ya autorizado, dentro de una zona determinada, queda condicionada a la capacidad de viabilidad en el área inmediata al desarrollo propuesto y a la capacidad de las redes de agua potable y alcantarillado, así como también a la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la compatibilidad con los usos existentes en los alrededores del lugar.

### **CAPÍTULO III** **LICENCIA DE USO DEL SUELO**

**ARTÍCULO 89.-** Para poder dar uso o destino a un predio, el propietario o poseedor deberá tramitar ante la Dirección la licencia del uso del suelo a que se refiere el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 90.-** La Dirección otorgará la licencia de uso del suelo cuando a solicitud del interesado, se verifique que el uso o destino que se pretende dar al predio o bien inmueble es compatible con lo establecido por la declaratoria correspondiente.

**ARTÍCULO 91.-** La presentación de la licencia de uso de suelo, será indiscutiblemente para iniciar el trámite de la licencia de construcción correspondiente y de la licencia de funcionamiento que, en su caso, expida la Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 92.-** La licencia de uso de suelo tendrá vigencia de un año. Si no se le da al suelo el uso o destino para el cual se le solicitó, será necesario solicitar nueva licencia.

**ARTÍCULO 93.-** Los propietarios o poseedores de los predios no podrán modificar o alterar el uso o destino de los mismos, si no obtiene previamente licencia de la Dirección. Esta resolverá en un plazo máximo de 10 días hábiles si otorga o no la licencia, en ella se señalará las condiciones que de acuerdo con el Programa y Plan Municipal se fijen en materia de viabilidad, áreas verdes y las demás que se consideren necesarias.

---

**ARTÍCULO 94.-** Se podrán autorizar el uso de las obras ejecutadas total o parcialmente, sin licencia, siempre que el propietario cumpla con lo siguiente:

**I.-** Presentar constancia del alineamiento y número oficial de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal y el proyecto completo por cuadriplicado de la construcción realizada.

**II.-** Pagar en la caja de la Tesorería Municipal, el importe de cinco tantos de los derechos de las licencias que debió haber obtenido, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta del cumplimiento al Reglamento.

Si a juicio de la Dirección respectiva, la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario fijándose un plazo para ejecución, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 95.-** Para dedicar un bien inmueble a un uso o destino, el propietario o poseedor presentará por escrito a la Dirección solicitud adjuntando por triplicado los siguientes documentos:

**a)** Constancia de alineamiento.

**b)** Planos del predio que contendrán curvas de nivel y localización precisa de cada árbol señalando la especie a la que pertenece.

**c)** Plano de la zona donde se ubica el predio, que abarque una franja de 250 metros alrededor del predio, para determinar su influencia con el contexto urbano.

**d)** Croquis de ubicación en el Municipio de la misma área para referencias de plano de zonificación.

**e)** Memoria descriptiva de actividades que se realizarán en el predio.

**f)** Juegos de copias heliográficas de los planos de anteproyectos de conjunto a escala de 1:500 ó 1:1000, según el caso.

## **CAPÍTULO IV** **RESTRICCIONES Y NORMAS**

**ARTÍCULO 96.-** En términos del artículo 7 de la Ley de Asentamientos Humanos de Estado, los notarios solo podrán extender escrituras públicas de los contratos o convenios señalados en el artículo anterior de la misma Ley, previa comprobación de que las cláusulas relativas, a la utilización de los predios coincidan con las provisiones, usos, reservas y destinos, así como los planos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. No se podrá registrar ningún acto, contrato o afectación, que no se ajuste a los Planes Estatal y Municipal y a las provisiones, usos, reservas y destinos establecidos.

---

**ARTÍCULO 97.-** Los proyectos para los edificios que tengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondiente.

**ARTÍCULO 98.-** La Dirección establecerá las restricciones que juzgue necesarias conforme a este Reglamento, para la construcción o para el uso o destino de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en zonas determinadas, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará notar en las constancias de alineamiento y en las licencias de uso del suelo que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles.

Se requerirá autorización expresa de la Dirección para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 99.-** La Dirección, determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos tales como, pozos a desnivel e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse obras de protección que sean necesarias realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados. La reparación de los daños que ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral a quien se otorgue la autorización.

## **TÍTULO CUARTO. SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**

### **CAPÍTULO I REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

**ARTÍCULO 100.-** Las especificaciones para el proyecto y construcción de sistemas de suministro de agua potable y alcantarillado, se regirán de acuerdo con lo dispuesto en las leyes y reglamentos vigentes sobre la materia.

### **CAPÍTULO II PAVIMENTOS**

**ARTÍCULO 101.-** Se entiende por pavimento la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento y cuya función

---

principal es soportar las cargas rodantes y transmitirlas a las terracerías distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

**ARTÍCULO 102.-** Corresponde a la Dirección, la fijación del tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas de la ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento sea éste renovado o mejorado.

**ARTÍCULO 103.-** Los pavimentos se pueden construir de dos tipos: el rígido, esto es de concreto hidráulico y del tipo flexible como el de concreto asfáltico.

**ARTÍCULO 104.-** Cuando sea necesaria la ruptura del pavimento de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar la autorización de la Dirección, previamente a la iniciación de los trabajos. La Dirección de acuerdo con la magnitud de la ruptura, señalará las condiciones bajo las cuales se deberán desarrollar los trabajos y fijará un tiempo para su correcta reparación, en la inteligencia de que transcurrido este plazo, procederá a ejecutarlos, obligándose al responsable a cubrir íntegramente el monto de los mismos.

### **CAPÍTULO III GUARNICIONES**

**ARTÍCULO 105.-** Se entiende por guarnición una recta de concreto construida entre el arroyo y la banqueta con el objeto de delimitar a éstos, así como proteger a las banquetas y contener su relleno.

**ARTÍCULO 106.-** Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de dos tipos:

- a)** De concreto hidráulico, rectas colocadas en el lugar.
- b)** Prefabricadas.

### **CAPÍTULO IV BANQUETAS**

**ARTÍCULO 107.-** Se entiende por banqueta, la porción de vía pública destinada de peatones.

**ARTÍCULO 108.-** Los anchos de banquetas serán de 1.80 metros cuando sean calles primarias o avenidas de 1.50 metros. Cuando se trate de secundarias o terciarias.

**ARTÍCULO 109.-** Las banquetas deberán construirse con concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kilogramos por centímetro cuadrado a lo 28 días, espesor mínimo de 7 centímetros y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia el arroyo.

---

**ARTÍCULO 110.-** El concreto de las banquetas estará sobre una capa de terracería sometida previamente a una compactación cuando menos con pisón de mano.

**ARTÍCULO 111.-** El acabado de las banquetas será integral y con una superficie estucada o escobillada.

**ARTÍCULO 112.-** Excepcionalmente podrá la Dirección autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

**ARTÍCULO 113.-** Quienes contravengan lo dispuesto en este título, quedarán sujetos a las sanciones económicas que la Dirección les imponga.

**ARTÍCULO 114.-** Para garantizar la calidad de las obras a que se refiere este capítulo, el ejecutor deberá presentar el informe con los resultados satisfactorios de las pruebas efectuadas en los materiales utilizados en la construcción, avalada por un laboratorio establecido en la entidad. La Dirección, se reserva el derecho de verificar estos resultados.

**ARTÍCULO 115.-** Los dueños de casas están obligados a proceder a construir las banquetas que correspondan a cada uno de los frentes de los predios de su propiedad, conforme a las prescripciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 116.-** Su altura no podrá ser menor de 30 centímetros, cuidando de mantener el nivel conveniente en relación con la construcción de las contiguas, y procurando siempre conservar la estética urbana.

**ARTÍCULO 117.-** Las banquetas serán parejas, sin recortes y no se podrá poner sobre ellas apoyos, pretiles ni asientos y las que los tengan serán suprimidos al entrar en vigor este Reglamento.

**ARTÍCULO 118.-** Las casas que al entrar en vigor el presente Reglamento carecieran de banquetas o las tuvieran deterioradas o en condiciones distintas a las prevenidas por el mismo, sus respectivos dueños procederán a su contribución, en el plazo que para el efecto tenga bien señalarles la primera autoridad municipal del lugar.

## **CAPÍTULO V**

### **ALUMBRADO PÚBLICO**

---

**ARTÍCULO 119.-** Corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Champotón, la prestación del servicio de alumbrado público que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y demás equipo que requiera. Queda estrictamente prohibido a los particulares la ejecución de obras que afecten las instalaciones o la prestación del servicio.

**ARTÍCULO 120.-** La autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos del Municipio, la solicitará ante la Dirección el propietario por sí o por medio de apoderado y adjuntará cinco copias heliográficas de lotificación del fraccionamiento indicando trazo y ancho de calles, banquetas y áreas para parques públicos y el proyecto de alumbrado.

**ARTÍCULO 121.-** La Dirección dará respuesta por escrito a la solicitud presentada, en un plazo que no excederá de 15 días hábiles, indicando los lineamientos apropiados para el desarrollo del proyecto. De no hacerse dentro de ese plazo se entenderá por ese solo hecho aprobada la solicitud.

## **TÍTULO QUINTO. NORMAS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 122.-** Se considera como Proyecto Arquitectónico los documentos relativos a la creación, localización, rectificación, prolongación, ampliación y mejoramiento de centros de población, sean estos ciudades satélites, colonias, granjas o centros habitacionales; fraccionamientos, plazas, jardines, centros turísticos, cementerios, estacionamientos públicos, así como también los proyectos que se refieren al establecimiento, construcción y mejoramiento de servicios públicos y de cualquier inmueble habitable.

La Dirección determinará las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, como se señala en el Título Noveno. La Dirección aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con las características generales y particulares.

**ARTÍCULO 123.-** Todas los edificios y construcciones deberán contar con instalaciones para minusválidos adicionando rampas de superficie antiderrapante para comunicación a los diferentes niveles cuyo ancho no sea menor de 1.50 metros libre y cuya pendiente no sea mayor de 10%. Asimismo en cada núcleo de baños tanto para hombres como para mujeres deberán contar con un servicio sanitario cuyo ancho no será menor de 1.30 metros.

---

**ARTÍCULO 124.-** La altura máxima que podrá autorizarse para edificios en aquellos sitios en que sean permitidos, no podrá exceder de la medida del ancho de la calle de su ubicación, más un 50 por ciento de dicha medida, entendiéndose para los predios que se localicen en esquina. La medida base será la calle más ancha de las que limiten el predio; Sin embargo, tratándose de edificios de 20 ó más metros de altura será requisito para el otorgamiento del permiso que el director responsable de obra adjunte a la solicitud un estudio técnico que demuestre, tomando en cuenta el uso y capacidad del edificio que se pretenda construir, los siguientes hechos:

- a)** Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle el servicio.
- b)** Que tenga un sistema para desalojar y tratar las aguas residuales; y
- c)** Que dado el volumen de la construcción, no se originarán problemas de tránsito, tanto en lo referente a circulación como al estacionamiento de vehículos en la zona de ubicación de la presunta construcción.

**ARTÍCULO 125.-** Cuando a juicio de la Dirección, tomando en consideración la opinión de los cuerpos colegiados pertinentes, el proyecto de una fachada ofrezca contraste desfavorable según criterio objetivo arquitectónico para el conjunto urbano circunvecino, será obligatorio modificar el proyecto propuesto.

**ARTÍCULO 126.-** Las cortinas para sol en las plantas bajas de los edificios, serán enrollables o plegadizas. Sus dimensiones guardarán relación con las proporciones del edificio del que forman parte. Su proyección sobre la acera no podrá ser mayor de 1.00 metro debiendo separarse por lo menos 2.00 metros de las líneas de conducción de energía eléctrica.

Ninguna parte de la cortina de sol incluyendo la estructura metálica que la soporte cuando esté desplegada, podrá quedar a una altura menor de 2.50 metros libres sobre el nivel de la banqueta, ni podrá sobresalir, cuando esté plegada, más de 15 centímetros fuera del paño del alineamiento oficial.

Los toldos frente a los edificios tendrán una altura mínima de 2.50 metros libres de la banqueta y su saliente podrá tener el ancho de ésta. En ningún caso podrá descansar sobre soportes que entorpezcan el tránsito de los peatones sobre la acera.

**ARTÍCULO 127.-** Para otorgar licencias de construcción de edificios que se destinan a: habitaciones, comercios y oficinas, educación, hospitales, centros de reunión, clubes deportivos o sociales, salas de espectáculos, templos, bodegas, industrias, cementerios, estacionamientos y depósitos para explosivos, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación, de acuerdo al uso del suelo indicado en el Programa Director y el cumplimiento de los demás requisitos pertinentes conforme a las disposiciones y reglamentarias vigentes.

## **CAPÍTULO II**

### **EDIFICIOS PARA HABITACIONES**

---

**ARTÍCULO 128.-** Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar ciertas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos corredores o escaleras.

**ARTÍCULO 129.-** Los patios que sirven para iluminación y ventilación a piezas habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

Altura hasta	Dimensión mínima del patio
4 metros	2.50 metros cuadrados
8 metros	3.25 metros cuadrados
12 metros	4.00 metros cuadrados

En caso de alturas mayores la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del paramento de los muros.

**ARTÍCULO 130.-** El destino de cada pieza será el que resulte de su ubicación y dimensiones, más no el que se quiera fijar arbitrariamente; por consiguiente será necesario indicarse en los planos el destino de cada espacio, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones. Para los efectos de este Reglamento, se consideran piezas habitables las que se destinen a salas, comedores y dormitorios y no habitables las destinadas a cocina, cuartos de baño, excusados, lavaderos, cuarto de plancha y circulaciones. La dimensión mínima de una pieza habitable será de tres metros a sus ejes en área mínima de 12.75 metros cuadrados y su altura no podrá ser inferior a 2.40 metros.

**ARTÍCULO 131.-** Solo se autorizará la construcción de vivienda que tenga como mínimo una pieza habitable, aparte de contar con sus servicios completos de cocina y baño que permitan la satisfacción de las necesidades fundamentales de una familia.

**ARTÍCULO 132.-** Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras; y además, todas las viviendas deberán contar con salida de servicios. El ancho de pasillo o corredor nunca será menor de 1.20 metros y cuando haya barandales éstos deberán tener cuando menos una altura de 0.90 metros.

**ARTÍCULO 133.-** Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles. Cada escalera dará servicio como máximo a 20 viviendas por piso, en edificios multifamiliares.

**ARTÍCULO 134.-** Las puertas de acceso a cada vivienda tendrán una anchura libre mínima de 90 centímetros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada al edificio será menor que la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en ellas.

---

**ARTÍCULO 135.-** Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo de la superficie de la pieza.

**ARTÍCULO 136.-** Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de reserva de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 250 litros diarios por habitante.

**ARTÍCULO 137.-** Cada una de las viviendas de un edificio, debe contar con sus propios servicios de baño (regadera, lavabo y excusado), fregadero y lavadero.

**ARTÍCULO 138.-** Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación cruzada por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública.

**ARTÍCULO 139.-** La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a un cuarto de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un décimo de la superficie de la pieza.

**ARTÍCULO 140.-** Los edificios para habitaciones deberán estar provistos de iluminación artificial que proporcionen cuando menos las cantidades mínimas que fija el artículo 143 correspondiente a este Reglamento.

**ARTÍCULO 141-** Los edificios de varias plantas destinadas para habitación, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**a)** Destinar un 20 % de la superficie del terreno a estacionamientos y áreas jardineras preferentemente arboladas.

**b)** Contar con la aprobación de su ubicación conforme a los usos del suelo y densidades establecidas en el Programa Director de Desarrollo Urbano y demás disposiciones relativas.

**ARTÍCULO 142.-** Los edificios para habitación deberán contar con las instalaciones para desalojar las aguas negras de acuerdo a las disposiciones que fija este Reglamento.

**ARTÍCULO 143.-** Niveles de iluminación.

Los niveles de iluminación en luces serán los siguientes:

**I.- Edificio para habitación.**

Circulaciones 100 vatios

**II.- Edificios para comercio y oficinas.**

Circulaciones 100 vatios

---

Vestíbulos	300 "
Oficinas	400 "
Comercios	300 "
Sanitarios	100 "
Elevadores	100 "

**III.- Edificios para la educación.**

Circulaciones	100 "
Salones de clase	400 "
Salones de dibujo	600 "
Salones de costura	900 "
Sanitarios	100 "

**IV.- Instalaciones deportivas.**

Circulaciones	100 "
Sanitarios	100 "

**V.- Baños.**

Circulaciones	100 "
Baños y sanitarios	100 "

**VI.- Hospitales.**

Circulaciones	100 "
Salas de espera	200 "
Salas de encamados	60 "
Sanitarios	100 "

**VII.- Industrias.**

Circulaciones	100 "
Sanitarios	100 "
Comedores	100 "

**VIII.- Salas de espectáculos.**

Circulaciones	100 "
Vestíbulo	200 "
Sala de descanso	50 "
Sala durante la función	1 "
Sala durante los intermedios	50 "
Emergencia en la Sala	10 "
Sanitarios	100 "

**IX.- Centros de reunión.**

Circulaciones	100 vatios
Cabarets	30 "
Restaurantes	100 "
Cocinas	200 "
Sanitarios	100 "
Emergencia en la Sala	5 "
Emergencia en circulaciones	10 "

---

**X.- Edificios para espectáculos deportivos.**

Circulaciones 100 vatios

Sanitarios 100 "

Emergencia en circulaciones 100 "

**XI.- Templos.**

Altar y retablos 600 vatios

Nave principal 100 "

Sanitarios 100 "

**XII.- Estacionamiento**

Entrada 300 vatios

Espacio para circulantes 100 "

Espacio para estacionamientos 50 "

Sanitarios 100 "

**XIII.- Gasolineras**

Acceso 15 vatios

Áreas bombas de gasolina 200 "

Área de servicio 30 "

Sanitarios 100 "

**XIV.- Ferias y aparatos mecánicos**

Circulaciones 100 vatios

Sanitarios 100 "

**ARTÍCULO 144.-** Las instalaciones eléctricas deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia y a las que fija el capítulo correspondiente de este Reglamento.

**ARTÍCULO 145.-** La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se harán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

**ARTÍCULO 146.-** En las viviendas destinadas a servicios de huéspedes, deberá existir, para cada seis habitaciones que no tengan en ese piso sus servicios privados completos, por lo menos dos piezas de servicio, uno destinado para hombres y otro al de mujeres. El local para hombres tendrá un excusado, un lavabo, una regadera y un mingitorio; el local para mujeres contará con dos excusados, un lavabo y una regadera.

**ARTÍCULO 147.-** Los edificios destinados para habitación tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el capítulo correspondiente y estarán colocados en los cubos de escaleras.

### **CAPÍTULO III** **EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS**

---

**ARTÍCULO 148.-** Los comercios y oficinas que necesiten almacenar productos deberán cumplir con los requerimientos del capítulo de Edificios para Bodegas.

**ARTÍCULO 149.-** Las escaleras de edificios de comercio y oficinas no podrán dar servicio a más de 1,400 metros cuadrados de planta y sus anchuras variarán en la siguiente forma:

Hasta 700 metros cuadrados	1.20 metros
De 700 a 1050 metros cuadrados	1.80 metros
De 1050 a 1400 metros cuadrados	2.40 metros

**ARTÍCULO 150.-** Los edificios para comercio y oficinas deberán tener un mínimo de dos piezas para servicio sanitario por piso, destinado una a hombres y otro a mujeres o bien ubicarlos en forma tal, que no se requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualesquiera de ellos.

**ARTÍCULO 151.-** Para cada 400 metros cuadrados de superficie construida, instalará cuando menos un excusado y un mingitorio para hombres y por cada 300 metros cuadrados, cuando menos un excusado para mujeres.

**ARTÍCULO 152.-** La ventilación e iluminación de los edificios para comercio y oficinas, podrán ser de carácter natural o artificial; cuando sea de carácter natural, se observarán las reglas del capítulo sobre "Edificios para Habitaciones", y cuando sea de carácter artificial, deberán satisfacer las condiciones necesarias de iluminación y aireación de acuerdo con el Reglamento de Ingeniería Sanitaria.

**ARTÍCULO 153.-** Todos los edificios destinados a comercio y oficina tendrán los dispositivos de Seguridad necesarios señalados en este Reglamento.

#### **CAPÍTULO IV** **EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN**

**ARTÍCULO 154.-** Las dimensiones para los edificios de educación serán señalados en los Instructivos de este Reglamento.

**ARTÍCULO 155.-** Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas, debiendo dar a patios o pasillos interiores, los cuales tendrán como ancho mínimo las medidas que se indican en el capítulo de Edificios para Habitaciones de este Ordenamiento.

**ARTÍCULO 156.-** La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula; y la superficie libre para ventilación, un quinceavo de dicho piso, debiendo tener estas áreas ventilación cruzada, abarcando dos muros del aula.

---

**ARTÍCULO 157.-** Los edificios para educación deberán contar con espacios para recreo de los alumnos y tendrán una superficie mínima equivalente al 150% del área construida con fines diversos a los de esparcimiento y contarán con pavimento adecuado. Se exceptúan de esta obligación las escuelas especializadas.

**ARTÍCULO 158.-** Los patios que sirven para dar iluminación y ventilación a las aulas, deberán tener por lo menos una dimensión de un medio de la altura del paramento y como mínimo 3 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 159.-** La iluminación artificial de las aulas será directa y uniforme.

**ARTÍCULO 160.-** Cada aula deberá tener cuando menos una puerta con anchura mínima de 1.20 metros de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura, y aquellos salones que tengan capacidad para más de 300 personas deberán llenar las especificaciones previstas en el capítulo relativo a Centros de Reunión.

**ARTÍCULO 161.-** Las escaleras de los edificios para educación, se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 metros; podrán dar servicio a un máximo de cuatro aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 60 centímetros por cada aulas que excedan de ese número, pero por ningún motivo se permitirá una anchura mayor de 2.40 metros. Las escaleras deberán desembocar a un vestíbulo o pasillo que tenga como mínimo el ancho de la escalera.

**ARTÍCULO 162.-** Los dormitorios para los edificios de educación tendrán una capacidad calculada a razón de 10 metros cúbicos por cama como mínimo.

**ARTÍCULO 163.-** Los dormitorios tendrán ventanas con las dimensiones y especificaciones señaladas en este capítulo.

**ARTÍCULO 164.-** Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres que satisfagan los requisitos mínimos:

**Primarias:** - Un excusado y un mingitorio por cada 30 alumnos; un excusado por cada 20 alumnas; y un lavabo por cada 60 educandos.

**Secundarias y preparatorias:** - Un excusado y un mingitorio por cada 50 hombres; un excusado por cada 40 mujeres, y un lavabo por cada 100 educandos.

La concentración máxima de los muebles para servicios sanitarios, deberá estar en la planta baja.

**ARTÍCULO 165.-** Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un depósito de agua por cada 50 alumnos, alimentado directamente de la toma principal.

---

**ARTÍCULO 166.-** En las escuelas de internos, los servicios sanitarios se calcularán de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo un excusado por cada 10 alumnos, un mingitorio por cada 15 y un lavabo por cada 10, una regadera por cada 10 personas y un depósito de agua por cada 50, conectado éste directamente de la toma principal.

**ARTÍCULO 167.-** Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo, bastará un solo núcleo sanitario con los requerimientos a que se refiere el artículo anterior.

**ARTÍCULO 168.-** Será obligatorio en todos los edificios destinados a la educación contar con un local adecuado para enfermería y equipo sanitario de emergencia.

## **CAPÍTULO V** **HOSPITALES**

**ARTÍCULO 169.-** El edificio para hospital deberá contar con cajones de estacionamiento tanto para médicos como para el público, de conformidad con lo dispuesto en el Instructivo correspondiente.

**ARTÍCULO 170.-** El edificio deberá contar con accesos para vehículos de emergencia independientes al acceso del estacionamiento público.

**ARTÍCULO 171.-** Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo de edificios para habitaciones, con una altura mínima de 2.45 metros.

**ARTÍCULO 172.-** Las dimensiones de las salas generales para enfermos se calculará a razón de 10 metros cúbicos por cama como mínimo y una altura mínima de 2.45 metros, para que de esta forma circulen libremente las camillas, así como los equipos móviles especializados.

**ARTÍCULO 173.-** El edificio deberá contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad que requiera y con sistema de encendido automático.

**ARTÍCULO 174.-** Las puertas de los hospitales se ajustarán a los requisitos que establece el capítulo relativo a accesos y salidas de este Reglamento. Las puertas de acceso a los cuartos de enfermos tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros y las salas de emergencia y quirófano serán de doble acción, de ancho mínimo de 1.20 metros cada uno.

**ARTÍCULO 175.-** Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos, quirófanos y similares donde circulen camillas, tendrán una anchura libre mínima de 2.00 metros.

**ARTÍCULO 176.-** Sólo se autorizará la ocupación y el uso de un hospital recién construido o de un edificio ya construido que se pretenda utilizar como hospital,

---

cuando se llenen todos los requerimientos de que habla este capítulo y las disposiciones aplicables al caso.

**ARTÍCULO 177.-** Todos los hospitales tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el capítulo correspondiente del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 178.-** La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión será de tres metros y el cupo de éstas se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie que ocupe la pista para baile, la que deberá calcularse a razón de 25 decímetros cuadrados por persona.

**ARTÍCULO 179.-** Los Centros de reunión deberán tener acceso y salidas de acuerdo a las especificaciones del capítulo correspondiente del presente Reglamento y sus instructivos técnicos.

**ARTÍCULO 180.-** Las escaleras y rampas observarán las especificaciones contenidas en el Capítulo de Circulaciones en las construcciones, de este Reglamento e instructivos técnicos.

**ARTÍCULO 181.-** Los Escenarios, ventiladores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas, de los centros de reunión, deberán estar aislados entre sí y de las salas, mediante muros y techos, pisos y puertas, para impedir la transmisión del ruido o vibraciones, al igual que los materiales deberán ser incombustibles y en las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas.

**ARTÍCULO 182.-** Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural o artificial.

**ARTÍCULO 183.-** En los centros de reunión donde la capacidad del local sea menor de 60 concurrentes, se deberá proporcionar como mínimo en los servicios sanitarios para hombres un excusado, un mingitorio y un lavabo.

Cuando los locales presten servicio a más de 60 concurrentes el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado en el párrafo anterior en el departamento para hombres, con un excusado y un mingitorio por cada sesenta concurrentes o fracción y en el departamento de mujeres con un excusado; y para ambos departamentos con un lavabo por cada cuatro excusados.

Estos centros de reunión además tendrán servicios sanitarios suficientes para empleados y actores, en locales a los destinados al uso del público.

**ARTÍCULO 184.-** Todos los edificios o locales destinados a centros de reunión deberán cumplir con las disposiciones que sobre dispositivos de seguridad se anoten en este Reglamento.

---

**ARTÍCULO 185.**- Sólo se autorizará el funcionamiento de los centros de reunión cuando los resultados de las pruebas y de sus instalaciones sean satisfactorias. Esta autorización deberá recabarse anualmente ante esta Dirección.

**ARTÍCULO 186.** - Todos los centros de reunión tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el capítulo correspondiente de este ordenamiento.

## **CAPÍTULO VI** **CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES**

**ARTÍCULO 187.** - Los clubes deportivos o sociales deberán llenar los requisitos que se precisen en este capítulo. Las gradas en canchas deportivas que formen parte de estos clubes y que puedan recibir espectadores, cumplirán con las disposiciones contenidas en este reglamento. Los centros de reunión de los mismos clubes, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el propio ordenamiento.

**ARTÍCULO 188.** - El suelo destinado a campos deportivos deberá estar convenientemente drenado.

**ARTÍCULO 189.** - Las albercas sea cual fuere su tamaño y forma, deberán contar cuando menos con:

- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua,
- Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para el aparato limpiador de fondos;
- Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que en la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
- Andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 metros, con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten encharcamientos.
- Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca con diez centímetros de huella a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie de agua de la alberca;
- En todas las albercas en donde la profundidad sea mayor a 90 cm. se pondrá una escalera por cada 23 metros lineales de perímetro. Cada alberca contará como mínimo con dos escaleras.

Las alturas máximas permisibles serán de 3.00 m. para trampolines y de 10.50 m. para las plataformas. La anchura máxima de los trampolines será de 0.50m. y la mínima de la plataforma de 2.00m., la superficie de ambos será antiderrapante.

Las escaleras para trampolines y plataformas, deberán ser rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante, con dimensiones de huellas peraltas tales que la suma de cada huella más dos peraltas no sea menor de 60cm. ni mayor de 65cm., considerando como huella mínima la de 25cm. Deberán contar con barandales

---

tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 90cm. En la plataforma el barandal deberá colocarse en la parte trasera y en ambos lados. En los casos de plataforma, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distingan claramente.

- Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento al cuadro, las zonas de natación de clavados, y señalarse en un lugar visible las profundidades mínimas y máximas así como el punto en donde cambie la pendiente del piso.

**ARTÍCULO 190.** - Los clubes deportivos tendrán servicios de regaderas y vestidores, por separado, para hombres y mujeres.

**ARTÍCULO 191.** - Las gradas en las instalaciones deportivas deberán observar las indicaciones del capítulo respectivo a circulaciones en las construcciones.

**ARTÍCULO 192.** - Las circulaciones, accesos y salidas para instalaciones deportivas observarán las especificaciones del capítulo citado anteriormente.

**ARTÍCULO 193.** - En los edificios para baños, estarán separados los departamentos de regaderas para hombres y para mujeres. Cada uno de ellos contará como mínimo con una regadera por cada cuatro usuarios de acuerdo con la capacidad del local. El espacio mínimo para cada regadera será de 0.90mts por 0.90mts.y para regadera de presión será de 1.20mts. por 1.20mts. en ambos casos.

**ARTÍCULO 194.** - En los locales destinados para baños colectivos de vapor o de aire caliente, estarán separados los departamentos para hombres y para mujeres. En cada caso los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 m<sup>2</sup> y deberán contar con un espacio exterior e inmediato con una regadera provista de agua caliente y fría.

La superficie se calculará en razón de 1.30 m<sup>2</sup> por usuario, con mínimo de 1.40 m<sup>2</sup> y estarán dotados, por lo menos, con dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión, ubicada en los locales contiguos; en ambos casos la altura mínima será de 2.70 mts.

**ARTÍCULO 195.** - En los baños públicos estarán separados los servicios para hombres y para mujeres. Los departamentos de hombres tendrán como mínimo un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada 20 casilleros y vestidores. Los de mujeres tendrán como mínimo un excusado y un lavabo por cada 15 casilleros o vestidores.

## **CAPÍTULO VII** **EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS**

---

**ARTÍCULO 196.** - Se consideran edificios para espectáculos deportivos los estadios, las plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros, o cuales quiera otro con uso semejante, y los mismos deberán contar con las instalaciones especiales, para proteger debidamente a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo, que señale la Dirección.

**ARTÍCULO 197.** - Las gradas de los edificios de los espectáculos deportivos deberán tener una altura mínima de 40 cm. y máxima de 50 cm. y una profundidad mínima de 60 cm.

Para calcular el cupo se considerará un módulo longitudinal de 45 cm. por espectador. Las gradas deberán construirse con materiales incombustibles y solo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes en caso de ferias, kermesses y otras similares, no se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito. En las gradas con techo la altura libre mínima será de 3 metros.

**ARTÍCULO 198.** - Las gradas deberán contar con escaleras a cada 9 metros, las cuales deberán tener un ancho mínimo de 120 cm., construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos de 90 cm. de altura. Cada diez filas habrán pasillos paralelos a las gradas, con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas de salida contiguas.

**ARTÍCULO 199.** - Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

**ARTÍCULO 200.** - Estos centros deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes. Los depósitos para agua que sirvan a los deportistas y los sanitarios para el público deberán calcularse a razón de 4 litros por espectador.

**ARTÍCULO 201.** - Serán aplicables a los centros deportivos, las disposiciones del capítulo respectivo de este reglamento, en cuanto a ubicación de las puertas de acceso y salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento de servicios sanitarios y acabados de estos y autorización de funcionamiento.

## **CAPÍTULO VIII** **SALAS DE ESPECTÁCULOS**

**ARTÍCULO 202.** - El volumen de la sala se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por espectador como mínimo. La altura libre de la misma en ningún punto será menor a tres metros.

**ARTICULO 203.** - Las salas de espectáculo públicos deberán tener accesos y salidas directas a la vía pública, o bien comunicarse a ella a través de pasillos con un ancho

---

mínimo igual a la suma de los anchos de todas las circulaciones que desalojen la sala por estos pasillos. Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán de preferencia en calles diferentes.

**ARTÍCULO 204.** - Toda sala de espectáculo deberá contar al menos con tres salidas con un ancho mínimo de 1.80 metros cada una.

**ARTÍCULO 205.** - Las salas de espectáculos deberán tener servicio para el público, el cual conste de vestíbulos, sanitarios, cafetería y zonas de descanso, esta área se calculará a 1.125 m<sup>2</sup> por espectador; los vestíbulos deberán comunicar a la sala con la vía pública o par los pasillos que den acceso a ésta. Los pasillos de la sala deberán desembocar al vestíbulo a nivel con el piso de éste.

**ARTÍCULO 206.** - Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber por lo menos una taquilla por cada 1500 espectadores de acuerdo con el cupo de la sala.

**ARTÍCULO 207.** - Cuando se instalen butacas en las sala de espectáculos, aquellas cumplirán con las siguientes normas: El ancho mínimo de las butacas será de 50 cm. y la distancia mínima entre sus respaldos de 85 cm., debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 cm. entre el frente del asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales.

**ARTÍCULO 208.** - En los cines la distancia entre cualquier butaca a la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la misma, no será menor de 7 metros y queda prohibido la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar filas en el piso con excepción de las que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos, las filas que desemboquen a los pasillos no podrán tener más de 14 butacas y las que desemboquen a uno solo no más de 7.

**ARTÍCULO 209.** - Los pasillos interiores de circulación tendrán un ancho mínimo de 1.20metros cuando haya asientos en ambos lados y de 90 cm. cuando cuenten con asientos a un solo lado. Los pasillos con escalones tendrán una huella mínima de 30 cm. y un peralte máximo de 17 cm. y deberán estar convenientemente iluminados.

Para la comunicación entre los diferentes niveles se preferirán rampas de material antideslizante que se ajusten a lo establecido en el capítulo de circulaciones en las construcciones de este reglamento.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros en relación con el piso de los mismos.

---

**ARTÍCULO 210.** - Las puertas deberán observar las especificaciones del capítulo de accesos y salidas de este reglamento.

**ARTÍCULO 211.** - Cada piso o tipo de localidad con cupo superior a 100 personas deberá tener al menos, además de las puertas especificadas en el artículo anterior una salida de emergencia.

**ARTÍCULO 212.** - Queda prohibido que en lugares destinados a la permanencia del público hayan puertas simuladas o espejos.

**ARTÍCULO 213.** - En la parte superior de todas las puertas que conducen al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas; las letras deberán tener una altura mínima de 15 cm. y estar permanentemente iluminadas aún cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

**ARTÍCULO 214.** - Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y cassetas de proyección deberán estar aisladas entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, escalones y puertas de materiales incombustibles y tener salidas independientes de la sala. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas.

**ARTÍCULO 215.** - Las cassetas de proyección tendrán una dimensión mínima de 5.00 m<sup>2</sup> y contarán con ventilación artificial y protección debida contra incendios.

**ARTÍCULO 216.** - Será obligatorio en todas las salas de espectáculos contar con una planta eléctrica de emergencia de capacidad requerida para todos los servicios. Esta instalación de emergencia tendrá encendido automático y será alimentada por acumuladores o baterías que proporcionen a las salas, vestíbulos y pasos de circulación, la energía eléctrica necesaria en tanto en la central eléctrica restablece el servicio. La iluminación para las salas de espectáculos será la que señala el artículo 143 de este reglamento.

**ARTÍCULO 217.** - Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada para que la temperatura de aire tratado oscile entre los 23 y 27 grados centígrados; la humedad relativa entre el 30% y 60% y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de 500 partes en un millón.

**ARTÍCULO 218.** - Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios para cada local, debiendo haber un núcleo de sanitarios para cada sexo precedido por un vestíbulo y estarán ventilados artificialmente de acuerdo a las normas señaladas en el artículo anterior. Los servicios sanitarios se calcularán de la siguiente forma:

---

Los sanitarios para hombres deberán contar con un excusado, tres mingitorios y dos lavados por cada 450 espectadores del local y los de las mujeres con dos excusados y dos lavados por cada 450 espectadores como mínimo. cada sanitario deberá contar al menos con un depósito de agua potable. Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de seis litros por espectador. Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios sanitarios para espectadores, otro núcleo adecuado para los actores o personal técnico.

**ARTÍCULO 219.-** Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables, tener el drenaje conveniente, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables, lisos, de fácil aseo y no combustibles.

**ARTÍCULO 220.-** Las instalaciones hidráulicas, sanitaria, la ventilación artificial, las medidas preventivas contra incendios y las salidas de emergencia serán revisadas anualmente para los efectos de la autorización de funcionamiento correspondiente.

**ARTÍCULO 221.-** El diseño de las salas de espectáculos deberá cumplir con las especificaciones contenidas en el capítulo "Visibilidad en Espectáculos" de este reglamento.

## **CAPÍTULO IX TEMPLOS**

**ARTÍCULO 222.-** El cupo de los edificios destinados a cultos, se calculará a razón de una persona por metro cuadrado y el volumen de las salas a razón de dos y medio metros cúbicos por asistente como mínimo.

**ARTÍCULO 223.-** La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos una quinta parte de la planta de superficie del piso, y cuando sea artificial deberá ser la adecuada para operar satisfactoriamente.

**ARTÍCULO 224.-** La construcción de los templos deberá observar lo dispuesto en los capítulos "Centros de reunión " y "Accesos y salidas" de este reglamento, en lo que fuere aplicable.

## **CAPÍTULO X VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS**

**ARTÍCULO 225.-** Los locales destinados a salas de espectáculos o a la celebración de espectáculos deportivos deberán construirse en tal forma que todos los

---

espectadores cuenten con una visibilidad adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolla el espectáculo.

**ARTÍCULO 226.-** La visibilidad se calculará mediante el trazo de isópticas a partir de una constante  $k$  equivalente a la diferencia de niveles, comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 12 cm.

Podrá optarse por cualquier otro método de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito mencionado en el párrafo anterior y en el artículo que precede. Para calcular el nivel de piso en cada fila de espectadores se considerará que la distancia entre los ojos del espectador y el piso es de 1.10 m. sentados y 1.53 m. en los espectadores de pie.

**ARTÍCULO 227.-** Para el cálculo de isópticas en teatros, espectáculos deportivos y en cualquier local en que los espectáculos se desarrollen sobre un plano horizontal deberá preverse que el nivel de los ojos de los espectadores no podrá ser inferior, en ninguna fila, al del plano en que se desarrolle el espectáculo y el trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del punto extremo proscénico, cancha, límite más cercano a los espectadores o punto cuya observación sea más desfavorable.

**ARTÍCULO 228.-** En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma no deberá exceder de 30°.

**ARTÍCULO 229.-** Deberán anexarse al proyecto de construcción los planos de la isóptica y los cuadros de cálculo correspondiente, que deberán incluir:

**a).** La ubicación y nivel de 0 (cero) de los puntos base o más desfavorables para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre estos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva;

**b).** Los niveles de los ojos de los espectadores en cada fila con respecto al punto base de cálculo;

**c).** Los niveles de piso correspondientes a cada fila de espectadores con aproximación de medio centímetro, para facilitar para facilitar la construcción de los mismos; y

**d).** La magnitud de la constante  $K$  empleada.

**ARTÍCULO 230.-** Para la obtención del trazo de la isóptica, se deberá aplicar la formula matemática dispuesta:  $h' = \frac{d}{d+1}(h+)$ , donde:

$d$

$h'$  = altura de los ojos del espectador (1.10 metros sentado y 1.53 metros de pie).

$d'$  = distancia del espectador al punto focal

---

h = altura del espectador de la fila anterior a la que se calcula

k = constante (12 cm. Min.)

d = distancia del espectador anterior al punto focal

## **CAPÍTULO XI**

### **ACCESOS Y SALIDAS**

**ARTÍCULO 231.-** Todo vano que sirva de acceso, de salida normal o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a lo dispuesto en este capítulo.

**ARTÍCULO 232.-** La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será múltiplo de 60cm., y el ancho mínimo será de 1.20 metros para la determinación de la anchura necesaria que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60cm., en un segundo. Se exceptúan de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casas habitación unifamiliar, a departamentos, y oficinas ubicadas en el interior de los edificios, los que deberán tener una anchura de 9.90 m., asimismo, en estos edificios las puertas interiores de comunicación o de áreas de servicios deberán tener una anchura libre mínima de 0.70 m.

**ARTÍCULO 233.-** Las salidas de los edificios deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos. En el caso de instalarse barreras para el control de los asistentes, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.

**ARTÍCULO 234.-** Cuando la capacidad de los hoteles, sala de espectáculos y de espectáculos deportivos, sala de huéspedes, hospitales, centros de reunión y demás edificios señalados en el artículo 124 de este reglamento sea superior a 40 concurrentes o cuando el área de ventas de los locales y centros comerciales sea superior a un decámetro cuadrado, deberá contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

**a).** Deberán existir en cada localidad o nivel de establecimiento;

**b).** Serán en números y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;

**c).** Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos; y

**d).** Estarán libres de todo obstáculo y que en ningún momento tendrá accesos o cruzarán a través de los locales de servicios tales como cocinas, bodegas y otros similares.

---

**ARTÍCULO 235.-** Las salidas deberán señalarse mediante letreros con los textos "Salida" o "Salida de Emergencia", según el caso y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque llegare a interrumpirse el servicio eléctrico general.

**ARTÍCULO 236.-** Las puertas de salida deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a).**- Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos y escaleras.
- b).**- El claro que dejen libre las puertas al abatirse será en ningún caso menor a la anchura mínima que señala el artículo 232 de este reglamento;
- c).**- Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- d).**- Cuando comuniquen con escaleras entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m., y
- e).**- No habrán puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

## **CAPÍTULO XII** **CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES**

**ARTÍCULO 237.-** Las denominaciones de circulaciones comprenden los corredores, túneles, escaleras y rampas.

**ARTÍCULO 238.-** Las características y dimensiones de las circulaciones deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I.** Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.
- II.** El ancho mínimo de los pasillos y de las demás circulaciones para el público será de:
  - 1.20 m., excepto en interiores de viviendas multifamiliares y de oficina, en donde deberán de ser de 0.90 m.
- III.** Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes o tropezones que disminuyan su anchura, a una altura inferior de 2.50 m.
- IV.** La altura mínima de los barandales cuando se requieran, será de 0.90 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños entre ellos. En el caso de edificios para habitación colectiva y escuela de primera y segunda enseñanza los barandales calados deberán ser solamente verticales a excepción del pasamanos y;
- V.** Cuando los pasillos tengan escalones, deberán cumplir las disposiciones sobre escaleras establecidas en el artículo siguiente.

---

**ARTÍCULO 239.-** Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.** Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aun cuando exista elevadores;
- II.** Las escaleras serán en tal número que ningún punto de la planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros;
- III.** Las escaleras en casa unifamiliares tendrán una anchura mínima de 0.90 m, incluso las de servicio;
- IV.** El ancho de los descansos deberá ser cuando menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- V.** Solo se permitirá escaleras compensadas y de caracol para casos unifamiliares y para comercios y oficinas con superficie menor de 100 m<sup>2</sup>;
- VI.** La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 25cm. Y sus peraltes un mínimo de 15 cm. Y un máximo de 18 cm.; la dimensión de la huellas se medirá entre la proyecciones verticales de dos peraltes continuos;
- VII.** Las escaleras contarán con un máximo de trece peraltes entre descanso excepto las compensadas o las de caracol;
- VIII.** En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, las mismas condiciones deberán cumplir los peraltes; y
- IX.** El acabado de las huellas será antiderrapante.

**ARTÍCULO 240.-** Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.** Tendrán una anchura igual a las sumas de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio;
- II.** La pendiente máxima será de 10%
- III.** Los pavimentos serán antiderrapantes; y
- IV.** Los barandales deberán observar los requisitos de este capítulo.

## **CAPÍTULO XIII** **INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL EN EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 241.-** A toda solicitud de permiso de construcción de un edificio, ubicado dentro del perímetro de las redes de distribución de agua potable deben adjuntar el contrato de servicio correspondiente o bien constancia de la solicitud respectiva.

**ARTÍCULO 242.-** Los edificios cualesquiera que sea el destino que tenga asignado estarán provistos de agua potable que provendrá de:

- De los servicios públicos establecidos
- De los pozos que reúnan las condiciones para proporcionar agua potable, previa autorización de la Comisión Nacional del Agua.

---

**ARTÍCULO 243.-** Para fines de almacenamiento, se instalarán depósitos en las azoteas con capacidad de 150 litros diarios por habitante, siendo la capacidad mínima de 400 litros.

**ARTÍCULO 244.-** Los depósitos deben de ser de tal forma que eviten la acumulación de sustancias extrañas a ellos. Estarán dotados con cubiertas de cierre ajustado y fácilmente removibles para el aseo interior del depósito.

**ARTÍCULO 245.-** La entrada del agua se hará por la parte superior del depósito y será interrumpido por un flotador o por un dispositivo que interrumpa el servicio cuando sea por bombeo. La salida del agua será por la parte inferior del depósito dotado con una válvula para aislar el servicio en caso de reparaciones en la red distribuidora.

**ARTÍCULO 246.-** Para evitar deficiencias en el suministro de agua por falta de presión y se garantice su elevación a la altura de los depósitos, en los edificios que lo requieran, se instalarán cisternas para almacenamiento de aguas con equipo de bombeo adecuado.

**ARTÍCULO 247.-** Las cisternas se construirán con materiales impermeables y tendrán fácil acceso, esquinas interiores redondeadas y registro para el acceso a su interior. Los registros tendrán un cierre hermético con reborde interior de 10cm. para evitar contaminación.

**ARTÍCULO 248.-** La capacidad de la cisterna debe ser igual al consumo diario del edificio calculado de acuerdo a las dotaciones de la tabla siguiente, más una protección contra incendios que se determinará de acuerdo a los instructivos aprobados, dependiendo del uso del edificio.

**T A B L A**  
**DOTACIÓN DE AGUA**

Habitación tipo popular- - - - -	150 1/persona	_____ Día
Habitación de interés social- - - - -	200 L/persona	_____ Día
Residencias y Departamentos- - - - -	250 a 500 L/persona	_____ Día
Oficinas (edificios) de- - - - -	70 L/persona	_____ Día
Restaurantes- - - - -	6 a 30 L/persona	_____ Día
Lavandería- - - - -	40 L/Kg. ropa seca 60% agua caliente	
Hospitales- - - - -	500 a 1000 L/cama	_____ Día
Riego jardines- - - - -	5 L/m2. Superficie sembrada de pasto cada vez que se riegue.	
Riego de patios- - - - -	2 L/m2	
Hoteles- - - - -	500 L/huésped	_____ Día
Cines- - - - -	3 L/pectador – función 3 turnos	

---

		9 litros
Fábrica (sin consumo industrial) _____	70 L/obrero	
Sumar obreros de los tres turnos		
Baños públicos- -----	500 L /bañista	_____ Día
Escuelas- -----	100 L /alumno	_____ Día
Clubes- -----	500 L/ bañista	_____ Día
	500 L/miembro	_____ Día

**ARTÍCULO 249.** - Las bajadas de agua pluvial serán de tubos de plástico rígido, hierro fundido o de otros materiales aprobados por la autoridad sanitaria, y se fijarán de manera sólida a los muros.

**ARTÍCULO 250.** - Los desagües pluviales de marquesinas y volados construidos con anterioridad a la expedición de este Reglamento, se harán por medio de tuberías de hierro fundido, hierro galvanizado, asbesto, cemento, cobre o plástico rígido, empotrado en los muros o adheridos a ellos.

**ARTÍCULO 251.** - Los desagües de albercas, fuentes, climas artificiales y en general instalaciones que eliminan aguas servidas, no podrán instalarse en la vía pública.

#### **CAPÍTULO XIV** **RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

**ARTÍCULO 252.** - Todo edificio deberá contar con un sistema de recolección de aguas residuales propio y exclusivo, de deberá estar conectado al sistema de alcantarillado en las zonas en que éste exista. En los casos en que el edificio se encuentre ubicado fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, deberán conducirse sus aguas residuales a un sistema de tratamiento cuyas características dependerán del uso a que se destine el edificio.

**ARTÍCULO 253.** - El sistema de recolección de aguas residuales de los edificios se hará mediante conductos cerrados, con sección transversal y pendiente adecuada para dar salida a toda clase de aguas servidas, los cuales reciben el nombre de albañales y ramales de acuerdo a su importancia.

**ARTÍCULO 254.** - Se utilizarán para el sistema de recolección tubos de plástico rígido, prefabricados de asbesto-cemento y canales de concreto revestidos interiormente con asfalto para garantizar su impermeabilidad. En todos los casos, los conductos serán lisos en su interior.

**ARTÍCULO 255.** - Los tubos que se empleen como albañales y ramales serán de 15 cm., de diámetro interior cuando menos

---

**ARTÍCULO 256.** - Los albañales se construirán bajo los pisos de los pasillos o pasillos de los edificios. Cuando a juicio de la dirección haya causa justificada que imposibilite la construcción de los albañales en los términos de este artículo, se permitirá su modificación en los términos que precise la propia dirección.

**ARTÍCULO 257.** - Antes de proceder a la colocación de los tubos de albañal, se consolidará el fondo de la excavación para evitar asentamientos de terreno.

**ARTÍCULO 258.** - Los albañales se instalarán cuando menos a 50 cms. de distancia de los muros, cuando por circunstancias especiales no se pueda cumplir con esta disposición, la instalación se hará con la protección necesaria para impedir filtraciones.

**ARTÍCULO 259.** - Los cambios de dirección de los albañales, cuando no se tenga registro, y las conexiones entre ramales, se hará con deflexiones de 45° como máximo.

**ARTÍCULO 260.** - Se permitirán deflexiones de 90°, solo cuando el cambio de dirección sea de vertical a horizontal y se efectúe con piezas "T".

**ARTÍCULO 261.** - Para facilitar la limpieza de los albañales, éstos estarán dotados de registros que se colocarán a 10 metros. Los registros llevarán una cubierta que, a la vez que pueda ser removida con facilidad, cierre herméticamente.

**ARTÍCULO 262.** - Los registros para los albañales y sus cubiertas no serán menores de 40 x 60 cm.

**ARTÍCULO 263.** - En cada cambio de dirección y en cada conexión de los ramales con el albañal principal, se construirá un registro.

**ARTÍCULO 264.** - Los albañales estarán provistos en su origen por un tubo ventilador de cinco centímetros de diámetro mínimo, hasta una altura que sobresalga de la azotea y elimine problemas de malos olores al edificio propio o a otro adyacente.

**ARTÍCULO 265.** - Los tubos ventiladores que servirán para dar salida a los gases procedentes de los albañales serán de hierro fundido, hierro galvanizado, cobre, asbesto, cemento, de plástico rígido y se colocarán en el parámetro exterior de los muros, o empotrados en los mismos.

**ARTÍCULO 266.** - En los conductos para desagüe se usarán: tubos de hierro fundido, tubos de hierro galvanizado, tubos de cobre y tubos de plástico rígido.

---

**ARTÍCULO 267.** - La comunicación directa o indirecta de todos los tubos desaguadores con los albañales se hará por medio de rampas hidráulicas, cuyos sellos serán de cuando menos 5 cm. (2") de profundidad.

**ARTÍCULO 268.** - En edificios de más de una planta, los conductos desaguadores estarán provistos de tubos ventiladores de hierro fundido, hierro galvanizado, cobre, asbesto, cemento o plástico rígido de 5 cm. de diámetro mínimo, los cuales estarán colocados en el parámetro exterior de los muros o empotrados a los mismos. Cuando el mismo tubo ventilador sirva para varios excusados, colocados a diferentes alturas, se ligarán los sifones entre sí por medio de un tubo de 38 mm., de diámetro que termine en el de ventilación arriba del excusado más alto.

**ARTÍCULO 269.** - En caso de que un edificio se encuentre ubicado fuera del perímetro de las redes de alcantarillado y su uso y destino sea el de casa unifamiliar, deberá contar como mínimo con un tanque séptico para el tratamiento de sus aguas residuales, el cual deberá satisfacer las siguientes condiciones:

- I** Estará compuesto cuando menos por dos cámaras conectadas en serie. La relación ancho largo del tanque será 3:1 y la primera cámara tendrá un largo igual a las dos terceras partes del largo total del tanque.
- II** El tanque deberá ser cubierto, construido y revestido con material impermeable, calculando su capacidad a razón de 150 litros por persona por día.
- III** Se deberá proporcionar una ventilación adecuada para el escape de gases por medio de un respiradero, el cual consistirá en un tubo de 5 cm. de diámetro mínimo y altura que sobresalga de la azotea para no causar problemas de malos olores.
- IV** El tanque estará provisto de un registro en cada cámara para facilitar su inspección y vigilancia.
- V** En todas las uniones de muros con el piso con el tanque deberán construirse medias cañas.
- VI** Podrán descargarse al tanque séptico de aguas residuales las provenientes de excusados, mingitorios, fregaderos de cocina, baños y lavabos, es decir, toda clase de residuos líquidos domésticos.
- VII** La disposición final del afluente del tanque séptico se efectuará por filtración en zanjas, campos de irrigación subterráneos y pozos de absorción siempre y cuando estos medios estén cuando menos 2.00 m por encima del nivel freático del acuífero subterráneo, o bien mediante pozos de absorción profundos que descarguen por debajo de las zonas de difusión (interfase salina) y cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Secretaría de Ecología; cualquier medio que se utilice para la disposición final, deberá localizarse en los terrenos del edificio.

**ARTÍCULO 270.** - En edificios multifamiliares no mayor de 200 habitantes, así como escuelas y oficinas públicas ubicadas fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, el sistema de tratamiento para sus aguas residuales consistirá cuando

---

menos de un tanque séptico de dos compartimentos en serie, seguido de filtro anaerobio de flujo ascendente.

La aportación de aguas residuales considerada como el 80% de la dotación de agua potable y el volumen del tanque séptico se calculará para un tiempo mínimo de retención de 3 días. El espesor del lecho filtrante será de cuando menos 150 mm. y podrá consistir de grava de dimensiones entre 5 y 7 mm. la velocidad del agua a través del soporte o placa perforadora del medio filtrante no deberá exceder de 1.00 M3/M2 x hora.

La disposición final de los afluentes provenientes de estos sistemas de tratamientos se efectuará de acuerdo a las especificaciones señaladas en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 271.** - Las descargas de aguas residuales provenientes de hoteles y multifamiliares con capacidad mayor de 200 habitantes, así como industrias, gasolineras, servicios automotrices, hospitales y similares, deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento de la ley general del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en materia de residuos peligrosos vigente.

**ARTÍCULO 272.** - Los propietarios de edificios situados en calles donde exista alcantarillado deberán solicitar a la autoridad competente la conexión del albañal de los mismos edificios, con la red de alcantarillado. Al conceder la conexión del albañal con la atarjea correspondiente, la autoridad competente decidirá si la conexión de referencia requiere de la instalación de algún procedimiento que coadyuve a corregir posibles obturaciones en el albañal. El procedimiento que se requiera lo señalará la autoridad correspondiente, y se lo dará a conocer al interesado, el cual tendrá la obligación de instalarlo en el edificio.

**ARTÍCULO 273.** - Cuando a juicio de las autoridades respectivas el sistema de saneamiento de un edificio sea defectuoso, o cause molestias a terceros, se ordenará corregirlo inmediatamente a cargo del propietario.

## **CAPÍTULO XV** **EDIFICIO PARA BODEGAS**

**ARTÍCULO 274.** - Los edificios que se usen o destinen para bodegas, deberán contar con áreas destinadas para efectuar maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga.

**ARTÍCULO 275.** - El perímetro del terreno que ocupan los edificios destinados o usados como bodegas, deberán estar circundados por bardas de una altura mínima de 2.00m.

**ARTÍCULO 276.** - Los edificios para bodegas, se sujetarán en lo relativo a previsiones de incendios, a las disposiciones del título correspondiente y contarán con

---

los dispositivos de iluminación y ventilación de acuerdo al tipo de material almacenado.

## **CAPÍTULO XVI INDUSTRIAS**

**ARTÍCULO 277.** - La Dirección cuidará especialmente que las instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en los reglamentos de medidas preventivas de accidentes y de higiene del trabajo en vigor, así como proveer de áreas de circulación y maniobras, servicios sanitarios, iluminación y ventilación de acuerdo al tipo de industria a que esté destinado el uso del edificio.

## **CAPÍTULO XVII CEMENTERIOS**

**ARTÍCULO 278.** - Corresponde al Ayuntamiento de Champotón, privativamente, previo dictamen de la Dirección, conceder licencia para el establecimiento de nuevos cementerios en el municipio.

**ARTÍCULO 279.** - Para autorizar el establecimiento de un cementerio se tendrá en cuenta el Programa Director Urbano del Champotón, y demás disposiciones legales aplicables. El permiso de construcción determinará lo relativo a dimensiones de fosas, separación entre ellas, espacios para circulación y áreas verdes, salas para el público, servicios generales oficinas y demás datos que garanticen la funcionalidad del servicio.

## **CAPÍTULO XVIII DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS.**

**ARTÍCULO 280.** - Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de las poblaciones, el construir depósitos de substancias explosivas. Los polvorines deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de toda zona poblada o con asentamiento a corto plazo, de conformidad con el Programa Director De Desarrollo Urbano de Champotón, así como de los derechos de vía, de carreteras, de ferrocarriles, líneas eléctricas y poliductos.

**ARTÍCULO 281.** - El proyecto para la edificación de depósitos de substancias explosivas deberán ajustarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y demás normas legales aplicables.

## **CAPÍTULO XIX ESTACIONAMIENTOS**

---

**ARTÍCULO 282.** - Estacionamiento es un lugar de propiedad pública o privada destinado para guardar vehículos.

**ARTÍCULO 283.** - Para entregar licencias de construcción, ampliación, adaptación o modificación, de lugares que se destinen total o parcialmente para estacionamientos, será requisito previo la autorización expedida por la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 284.** - Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos, con una anchura mínima de tres metros.

**ARTÍCULO 285.** - Los estacionamientos tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas, al nivel de las aceras, a cada lado de los carriles, con una longitud mínima de seis metros y una anchura mínima de un metro ochenta centímetros.

#### **TÍTULO SEXTO.**

#### **REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIOS PARA LAS ESTRUCTURAS.**

##### **CAPÍTULO I NORMAS GENERALES**

**ARTÍCULO 286.** - Las normas señaladas en este título, relativas a los requisitos de seguridad y servicios que deben cumplir las estructuras, se aplicarán a las construcciones, modificaciones, ampliaciones, remodelaciones o demoliciones de las obras a las que se refiere este reglamento.

**ARTÍCULO 287.** - La estructura deberá revisarse para que cumpla con los fines para los que fue proyectada, asegurando que no se presente ningún estado de comportamiento que lo impida.

**ARTÍCULO 288.** - En todo lo relativo a cargas muertas, cargas vivas, cargas por viento, empujes estáticos, cimentaciones, estructuración y pruebas de carga, se estará a lo dispuesto en el instructivo respectivo.

##### **CAPÍTULO II MÉTODOS DE CÁLCULO**

**ARTÍCULO 289.** - El cálculo de los esfuerzos y de las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una estructura, así como el diseño de los diversos elementos que integren a la misma, deberán hacerse utilizando los métodos reconocidos como cálculo elástico o cálculo plástico. En caso de que se empleen métodos especiales, diferentes a los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección para su examen y su aprobación o rechazo.

Por lo que respecta al diseño de estructuras, se adoptan las "Especificaciones para el

---

Diseño y Montaje de Acero Estructural para Edificios", el código de prácticas generales del Instituto Americano de Construcción de Acero (AISC) y las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano de Concreto (ACI), y en todos los casos las normas técnicas complementarias de este reglamento en sus instructivos aplicando los factores de carga de reducción y esfuerzos permisibles que correspondan a cada especificación.

**ARTÍCULO 290.** - los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fija la Dirección de General de Normas y la aplicables a la Sociedad Americana de Pruebas de Materiales (ASTM).

**ARTÍCULO 291.** - Las estructuras de mampostería, maderas y mixtas se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales y su diseño se hará conforme a las Normas Técnicas contenidas en los instructivos de este reglamento.

### **CAPÍTULO III MEMORIAS DE CÁLCULO**

**ARTÍCULO 292.** - Toda estructura que se vaya a construir, deberá ser convenientemente calculada, de acuerdo con los métodos necesarios y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas, que aparecen en las mismas.

**ARTÍCULO 293.** - Para permitir la construcción de una estructura, se deberá justificar previamente su durabilidad y duración bajo la acción de las cargas que va a soportar y transmitir al subsuelo, es decir, que de no presentar las memorias de cálculo correspondientes, en ningún caso se autorizará la construcción, excepto en el caso de elementos estructurales de capacidad de resistencia comprobadas por experiencia, sometidos a esfuerzos moderados.

**ARTÍCULO 294.** - Los proyectos que se presenten a la Dirección para fines de aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos, desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, a saber:

**I** Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos componentes, indicando dimensiones generales, tipo o tipos de la misma, manera como trabajará en su conjunto y las formas en que se transmitirán las cargas al subsuelo.

**II** Justificación del tipo de estructura elegido, de acuerdo al proyecto en cuestión y con las normas específicas en este título, en los capítulos relativos a dimensiones generales, cargas aplicadas, estructuración y métodos de diseño de la estructura que se trate.

**III** Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura, indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad de resistencia, como son los esfuerzos

---

de ruptura, los esfuerzos máximos admisibles de los materiales, los módulos de elasticidad de los mismos, y en general, todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

**IV** Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra, de acuerdo a las recomendaciones del capítulo de cimentaciones.

**V** Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir en aquellos que la estructura lo amerite.

**VI** Presentación obligada de un ejemplo típico de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales de la construcción que presenten secuela de cálculo diferente, indicando detalladamente en cada caso, el análisis de cargas, el método de cálculo utilizado, la secuencia del mismo y el diseño resultante del elemento en cuestión.

**VII** Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben de contener los datos relativos a dimensiones y particularidades de los diversos elementos de la construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de esos elementos.

**VIII** En general todos los cálculos y planos que los acompañen deberán ser perfectamente legibles e inteligibles.

## **CAPÍTULO IV** **NORMAS DE CALIDAD**

**ARTÍCULO 295.** - La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán los que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial o la institución que al efecto se designe.

**ARTÍCULO 296.** - La Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificada de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas. En el caso de materiales cuyas propiedades constructivas se desconozcan o que no estén sujetos a Normas de Calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el director responsable de obra está obligado a encargar los ensayos necesarios a un laboratorio de control de calidad reconocido en la entidad, preferentemente a los correspondientes a la Facultad de Ingeniería de la Universidad Autónoma de Campeche, y solicitar la aprobación de su uso a la Dirección. En las obras de construcción que por su extensión no presenten graves riesgos en cuanto a su seguridad estructural, quedará a juicio de la Dirección, requerir el análisis de calidad de los materiales a utilizar.

**ARTÍCULO 297.** - El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo de toda la obra.

---

**ARTÍCULO 298.** - Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujeto a la acción de agentes químicos, físicos o biológicos que puedan disminuir su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o substancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas de diseño.

**ARTÍCULO 299.** - Los materiales que se utilicen en la elaboración de morteros y concreto deberán cumplir con las normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. La dosificación de estos materiales será en proporciones tales que cumplan con los requisitos de resistencia y tengan revestimiento fijado en el proyecto.

**ARTÍCULO 300.** - El agua que se emplee para la fabricación de morteros y concretos deberá estar limpia y libre de cantidades perjudiciales de aceite, ácidos, álcalis, sales, materiales orgánicos y otras sustancias que puedan reducir la resistencia y durabilidad de estas mezclas.

**ARTÍCULO 301.** - El cemento y los agregados deberán almacenarse de tal manera que se prevenga su deterioro o la introducción de materia extraña, recomendándose que el cemento no se coloque directamente sobre el piso.

Cualquier material que se haya deteriorado o contaminado no deberá utilizarse en la elaboración de morteros o concretos.

**ARTÍCULO 302.** - Las proporciones del agregado cemento para cualquier concreto serán tales que produzcan una mezcla que llegue fácilmente a las esquinas y ángulos de las cimbras y alrededor del acero de refuerzo, con el método de colocación empleado en el trabajo, pero sin permitir que los materiales segreguen o que se acumulen un exceso de agua libre sobre la superficie.

**ARTÍCULO 303.** - El tamaño máximo del agregado para concreto no será mayor de un quinto de la separación menor entre los lados de la cimbra del miembro en el cual se va a usar el concreto, y mayor a tres cuartas partes del espacio libre en varillas individuales o paquetes de varillas.

**ARTÍCULO 304.** - Los métodos para medir materiales serán tales que las proporciones puedan ser controladas con precisión y verificadas fácilmente, en cualquier etapa del trabajo.

**ARTÍCULO 305.** - Las bases para determinar la forma y tiempo de resistencia a la compresión del concreto, se determinarán en el instructivo correspondiente.

**ARTÍCULO 306.** - Sólo se permitirá la mezcla manual del concreto cuando su resistencia del proyecto no exceda de 150 kilos por centímetro cuadrado. Para resistencias mayores, se exigirá el uso de sistemas mecánicos de mezclado.

---

**ARTÍCULO 307.-** Los medios y procedimientos que se empleen para transformar el concreto deberán garantizar la adecuada conservación de la mezcla hasta el lugar de su colocación sin que sus ingredientes se pierdan o segreguen.

El tiempo empleado en el transporte, medido desde que se adicione el agua de mezclado hasta la colocación del concreto en los moldes no será mayor de 2 horas a menos que se tomen medidas para lograr que la consistencia del concreto después de las 2 horas, sea tal que pueda ser colocado sin necesidad de añadirle agua. En las plantas premezcladoras de concreto se deberá indicar en la nota de remisión la hora en que se le adicione el agua a la mezcla.

**ARTÍCULO 308.-** La resistencia media se calculará en la forma en que se determine en el instructivo así como en la tabla de desviación estándar de la resistencia del concreto en Kg/cm<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 309.-** Antes de efectuar un colado deben de limpiarse los elementos de transporte y el lugar donde se va a depositar el concreto. Los procedimientos de colocación y compactación serán tales que aseguren una densidad uniforme del concreto y eviten la formación de huecos. El concreto se vaciará en la zona del molde donde vaya a quedar en definitiva y se compactará con picado, vibrado o apisonado. No se permitirá trasladar el concreto mediante el vibrado. El concreto debe mantenerse en un ambiente húmedo por lo menos durante 7 días en el caso de cemento normal y de 3 días si se empleo cemento de resistencia rápida.

**ARTÍCULO 310.-** Las juntas de colado se ejecutarán en los lugares y con la forma que indiquen los planos estructurales. Antes de iniciar un colado las superficies de contacto se limpiarán y saturarán con agua, se tomará especial cuidado en todas las juntas de columna en lo que respecta a su limpieza y a la remoción de material suelto o poco compacto.

**ARTÍCULO 311.-** Se deberá llevar control en el concreto:

- a)** En todas las obras destinadas para uso público, tales como escuelas, hospitales, hoteles, comercios, salas de espectáculos y similares.
- b)** En casas habitación cuya superficie construidas sea mayor de 250 metros cuadrados.
- c)** En obras ya construidas, incluidas en los incisos anteriores, en cuya ampliación intervengan sistemas estructurales o modifiquen las ya existentes.
- d)** En obras que sin estar consideradas en los incisos anteriores, a juicio de la Dirección lo requieran.

**ARTÍCULO 312.-** El acero de refuerzo y especialmente el de preesfuerzo deberán de protegerse durante su transporte, manejo y almacenamiento. Inmediatamente

---

antes de su colocación se revisará que el acero no haya sufrido daño alguno, en especial después de un largo período de almacenamiento. Si se juzga necesario se realizarán ensayos en el acero dudoso.

**ARTÍCULO 313.-** Al efectuarse el colado, el acero debe estar exento de grasas, aceites, pintura, polvo, tierra, oxidación excesiva y cualquier sustancia que reduzca su adherencia con el concreto.

**ARTÍCULO 314.-** No deben doblarse barras parcialmente ahogadas en concreto, a menos que se tomen las medidas para evitar que se dañe el concreto vecino. Todos los dobleces se harán en frío, excepto cuando el director responsable de la obra permita el calentamiento, pero no se admitirá que la temperatura del acero se eleve a más de 530° c, si no está tratado en frío ni a más de 400° c en caso contrario. No se permitirá que el enfriamiento sea rápido.

**ARTÍCULO 315.-** El acero deberá sujetarse en su sitio con amarres de alambre, silletas y separadores de resistencia y en número suficiente para impedir movimientos durante el colado.

**ARTÍCULO 316.-** Antes de autorizar el colado, el director responsable de obra deberá de comprobar que todo el acero sea colocado en su sitio de acuerdo con los planes estructurales y que se encuentra correctamente sujeto.

**ARTÍCULO 317.-** El espesor libre del recubrimiento de toda barra de acero de esfuerzo será como mínimo el diámetro de la barra, sin que sea menor a 2 cm. En miembros estructurales colados directamente contra el suelo sin plantillas el recubrimiento mínimo será de 5 cm. y los que estén sobre plantillas será de 3 cm.

**ARTÍCULO 318.-** Toda cimbra se construirá de manera que resista las acciones a las que puede estar sujeto durante la construcción, incluyendo las fuerzas causadas por la compactación y vibrado de concreto. Debe ser lo suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones excesivas. En su geometría se incluirán las contra flechas prescritas en el proyecto.

Inmediatamente antes del colado deben limpiarse los moldes cuidadosamente. Si es necesario se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza. La cimbra de madera o de algún otro material absorbente debe estar húmeda durante un período mínimo de 2 horas antes del colado. Se recomienda cubrir los moldes con algún lubricante para protegerlos y facilitar el descimbrado.

**ARTÍCULO 319.-** Todos los elementos estructurales deben permanecer cimbrado el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar su propio peso y otras cargas que actúen durante la construcción, así como para evitar que las deflexiones sobrepasen los valores fijados en este reglamento.

---

**ARTÍCULO 320.-** Cuando se trate de elementos preesforzados además de las especificaciones para control de concreto se deben cumplir con lo siguiente:

- a)** La resistencia del concreto será mínimo de 300 kg./cm<sup>2</sup>.
- b)** Los tendones de preesfuerzo que presenten algún dobles concentrado, no se deben tratar de enderezar, si no que se rechazarán.
- c)** Las operaciones con soplete y las de soldadura en proximidad del acero de preesfuerzo deben realizarse de modo que dicho acero no quede sujeto a temperaturas excesivas, chispas de soldadura o corrientes eléctricas a tierra.
- d)** La fuerza de preesfuerzo se determinará con un dinamómetro o midiendo la presión en el aceite del gato con un manómetro y además midiendo el alargamiento del tendón.
- e)** Los tramos largos de tendones expuestos se cortarán cerca del elemento preesforzado para reducir al mínimo el impacto sobre concreto.
- f)** Los medios de sujeción o rigidización temporales, el equipo de izamiento, los apoyos provisionales y demás elementos deben diseñarse para contrarrestar las fuerzas que pueden presentarse durante el montaje incluyendo los efectos del viento, así como las deformaciones que se prevea durante estas operaciones.
- g)** Debe verificarse que los dispositivos y procedimientos constructivos empleados garanticen que los miembros prefabricados se mantengan correctamente en su posición mientras adquieren resistencia las conexiones coladas en el lugar.

**ARTÍCULO 321.** - Se consideran elementos de mampostería las construidas con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial, maciza o hueca, unidas por mortero aglutinante.

**ARTÍCULO 322.** - Las mamposterías formadas por piedras naturales sin labrar se podrán usar en los cimientos y en los muros de las construcciones. Siempre que sea posible, deberá procurarse que no haya excentricidades importantes en la carga aplicada.

Las piedras que se empleen en elementos estructurales deberán satisfacer los requisitos físicos siguientes:

- 1.-** Resistencia mínima a la compresión en dirección normal a los planos de formación 150 kg./ cm.
- 2.-** Resistencia mínima a la compresión en dirección paralela a los planos de formación 100 kg. / cm.<sup>2</sup>
- 3.-** Absorción máxima 6%.

Las piedras no necesitarán ser labradas pero se evitará el empleo de piedras de forma redondas y de cantos rodados. Por lo menos el 70% del volumen del elemento estará constituido por piedras con un peso mínimo de 15 kg.

---

Los morteros que se empleen para mampostería de piedras naturales deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a)** La resistencia mínima en compresión será de 15 Kg./ Cm.2
- b)** Se cumplirán los requisitos de calidad especificados en las normas establecidas en la Sociedad Americana de Pruebas de Materiales C270
- c)** La piedra que se utilice debe estar limpia de materia orgánica

**ARTÍCULO 323.** - La mampostería de piedras artificiales, está constituida por piezas prismáticas macizas o huecas de piedra artificial unidas por mortero aglutinante.

Las piezas usadas en los elementos estructurales de los muros de bloques deberán cumplir con los requisitos generales de calidad especificados por la Dirección General de Normas, de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y en particular la norma de calidad para bloques de concreto.

Los morteros que se empleen en elementos estructurales de muros de bloques, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- a)** Su resistencia de diseño en compresión será por lo menos de 40 Kg. / cm<sup>2</sup>
- b)** Se cumplirán los requisitos de calidad especificados en las normas del Instituto Americano del Concreto.
- c)** El acero de esfuerzo deberá cumplir con las normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, que se especifican en las normas de la dirección general de normas.
- d)** Se considera que es nula la resistencia del muro a esfuerzo de tensión perpendicular a las juntas.

## **CAPÍTULO V** **ESTADO LÍMITE**

**ARTÍCULO 324.** - Para los efectos de este reglamento se entenderá por estado límite aquella etapa del comportamiento a partir de la cual una estructura o parte de ella deja de cumplir con alguna función para la que fue proyectada.

**ARTÍCULO 325.** - se considerarán dos categorías de estado límite: los de falla y los de servicio; los primeros a su vez, se subdividirán en estados de falla frágil y de falla dúctil.

Los estados límites de falla corresponderán al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus miembros o al hecho de que la estructura, sin agotar su capacidad de carga sufra daños irreversibles que afecten su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga. Se considerará que los estados límite corresponde a falla dúctil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, y se mantengan para deformaciones apreciables mayores que las existentes al alcanzarse el estado límite. Se considerará de falla frágil cuando la

---

capacidad de carga de la sección elemento o estructura en cuestión se reduzca bruscamente al alcanzarse el estado límite.

Los estados límites de servicio tendrán lugar cuando la estructura llegue a estado de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten su correcto funcionamiento, pero no su capacidad para soportar cargas.

**ARTÍCULO 326.-** Las estructuras sometidas al efecto de las combinaciones de acciones clasificadas en la categoría 1 del artículo 328 no deberán exceder alguno de los límites que se fijan a continuación:

**I Deformaciones.** Se considerará como estado límite cualquier deformación de la estructura que ocasione daños inaceptables a la propia construcción o a sus vecinas, o que cause interferencia en el funcionamiento de equipos e instalaciones o con el acueducto drenaje de superficies y cualquier daño o interferencia a instalaciones de servicio público.

Adicionalmente se considerarán los siguientes límites: Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual a 0.5 cm., más el claro entre 240. Además, para miembros cuyas deformaciones afecten elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considerará un estado límite, una deflexión, medida después de la colocación de los elementos no estructurales, igual a 0.3 cm. más el claro entre 480.

Una deflexión horizontal entre 2 niveles sucesivos de una estructura igual a 1/250 de la altura del entrepiso, para estructuras que no tengan liados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones e igual a 1/500 de la altura del entrepiso para otros casos.

**II Vibraciones.** Se considerará como estado límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción o que produzca molestias o sensación de inseguridad a los ocupantes.

**III Otros daños.** Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de grietas, desprendimientos, astillamientos, aplastamiento, torceduras y otros daños locales, que afecten el funcionamiento de la construcción.

Las magnitudes de los distintos daños que deberán considerarse como estados límites, serán definidos en cada caso por estudios aprobados por la dirección.

## **CAPÍTULO VI**

### **ACCIONES**

**ARTÍCULO 327.-** En el diseño de una estructura deberá considerarse el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente. Para la formación de las combinaciones de acciones que deben considerarse en la revisión de la estructura para la determinación de las intensidades nominales para el cálculo de los efectos de las acciones en la estructura, deberán seguirse las prescripciones de este capítulo.

---

**ARTÍCULO 328.-** Se considerarán 3 categorías de acciones de acuerdo a la duración en que obra sobre la estructura con su intensidad máxima.

**I** Acciones permanentes. Son las que obran de forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse que no varía con el tiempo;

**II** Acciones variables. Son aquellas que obran sobre la estructura con una intensidad variable en el tiempo; y

**III** Acciones accidentales. Son las que no se deben al funcionamiento propio de la construcción y que pueden alcanzar valores significativos solo en instantes de la vida de la estructura.

**ARTÍCULO 329.-** Las acciones permanentes se catalogan de la siguiente manera:

**I** La carga muerta debido al peso propio de los elementos estructurales y al peso de los elementos no estructurales incluyendo las instalaciones, al peso de equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción y al peso estimado de futuros muros divisorios y de otros elementos no estructurales que puedan colocarse posteriormente. Su efecto se tomará en cuenta en la forma que se especifica en este capítulo.

**II** El empuje estático de tierras y de líquidos de carácter permanente.

**III** Las deformaciones y desplazamientos interpuestos a la estructura, tales como los debidos a preesfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

**ARTÍCULO 330.-** Las acciones variables se catalogan de las siguientes maneras:

**I** Las cargas vivas que representan las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no tienen carácter permanente.

**II** Los efectos causados en las estructuras por los cambios de temperatura y por contracciones.

**III** Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo; y

**IV** Los efectos de maquinaria y equipo, incluyendo cuando sean significativas las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induzcan a las estructuras debido a vibraciones, impacto y frenaje.

**ARTÍCULO 331.-** Se considerará acciones accidentales las siguientes:

**I** Las acciones estáticas y dinámicas debidas al viento se determinarán en la forma que se especifica en el instructivo de este reglamento.

**II** Las explosiones, incendios y otras acciones que puedan ocurrir en casos extraordinarios.

En general no será necesario incluirlas en el diseño formal sino únicamente tomar precauciones, en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar

---

comportamiento catastrófico de la construcción en tales casos de ocurrir esas acciones.

**ARTÍCULO 332.-** Para las acciones diferentes a cargas muertas, cargas vivas y viento, y en general para casos no incluidos expresamente en este reglamento, la intensidad nominal se determinará de manera que la probabilidad de que sea excedida en el lapso de interés sea del 2% excepto cuando el efecto de la acción sea favorable para la estabilidad de la estructura, en cuyo caso se tomará como valor nominal aquel que tenga una probabilidad de 2% de no ser excedido. En la determinación del valor nominal de la acción deberá tomarse en cuenta la incertidumbre en la intensidad de la misma y la que se deba a la idealización de sistema de carga.

**ARTÍCULO 333.-** Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones en las estructuras se determinarán mediante un análisis estructural. En el capítulo de métodos de cálculo se especifican procedimientos de análisis para distintos materiales y sistemas estructurales congruentes con los factores de carga y de resistencia fijados por el método que se adopte. Podrán admitirse métodos de análisis con distintos grados de aproximación, siempre que su falta de precisión en la determinación de las fuerzas internas se tome en cuenta, de manera que se tenga una seguridad equivalente a la que se alcanzaría con los métodos especificados.

## **CAPÍTULO VII** **COMBINACIÓN DE ACCIONES**

**ARTÍCULO 334.-** Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

- a)** Todas aquellas cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicables durante cada una de las etapas en la construcción, tomando en cuenta a si mismo la resistencia de los materiales de las estructuras a la edad en que vayan a ser sometidas dichas cargas.
- b)** El total de cargas muertas y vivas sobre la estructura terminada menos las reducciones permisibles en lo relativo a las cargas vivas, a fin de considerar las condiciones más desfavorables de acuerdo con el tipo y dimensiones de la estructura.
- c)** Todas las cargas muertas y vivas, hechas las reducciones permitidas, y las accidentales (viento) sobre la estructura determinada.
- d)** Cuando una construcción sobrepasa los 40 m. de longitud no se hayan previsto las juntas de dilatación térmica indispensables, deberán incluirse necesariamente en el cálculo los esfuerzos provenientes de los cambios de temperatura; al efecto se considerarán en general un incremento de la temperatura de 20°C. y una disminución de 25°C con respecto a la temperatura media anual de la ciudad.

---

**e)** En el método de diseño elástico se usarán las siguientes combinaciones de carga y deformaciones impuestas:

**1.** Carga muerta + carga viva + deformaciones impuestas por temperatura y contracción de fraguado.

**2.** Las combinaciones anteriores mas carga de viento.

Los esfuerzos admisibles se incrementarán para el concreto en 33% al 40% para la primera y segunda combinación respectivamente, y para el acero de esfuerzo y estructural, los incrementos serán del 50% y 60% respectivamente.

**f)** Si se emplea un método de diseño por resistencia única se combinarán los efectos de las cargas y deformaciones impuestas empleando factores de carga congruentes con el método de diseño que se adopte.

**g)** Cuando las vibraciones en carga viva o accidental puedan llegar a invertir los signos de los esfuerzos de los diversos elementos de una estructura, estos se diseñarán de tal forma que sean capaces de resistir las combinaciones más desfavorables de cargas vivas y accidentales.

## **CAPÍTULO VIII**

### **RESISTENCIA**

**ARTÍCULO 335.** - Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción o de una combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla estructural. Cuando la determinación de la resistencia de una sección se haga de forma analítica, se expresará en términos de la fuerza interna o de la combinación de fuerzas internas producidas por las acciones.

Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales cortantes y los momentos de flexión o torsión que actúan en una sección de la estructura.

**ARTÍCULO 336.** - La revisión de la seguridad contra estados límites de falla se harán en términos de la resistencia del diseño. Para la determinación de la resistencia de diseño deberán seguirse los procedimientos fijados en los métodos de cálculo que se adopten para los materiales y sistemas constructivos más comunes. En casos no comprendidos en las disposiciones mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con este reglamento y sus instructivos. En ambos casos, la resistencia de diseño se tomará igual a la resistencia nominal por el factor de resistencia que corresponda al método de cálculo que se adopte.

La resistencia nominal será tal que la probabilidad de que no sea alcanzada por la estructura resulte del 2%. En la determinación de la resistencia nominal deberá tomarse en cuenta la variabilidad de las propiedades geométricas y mecánicas de la estructura y la diferencia entre los valores especificados para estas propiedades, y los

---

que se obtienen en la estructura. También deberán considerarse el grado de aproximación en la cuantificación de la resistencia.

**ARTÍCULO 337.-** La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, 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.

## **CAPÍTULO IX** **PROCEDIMIENTOS PARA LA EVALUACIÓN** **DE LA SEGURIDAD**

**ARTÍCULO 338.-** Para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 334 de este reglamento y ante la aparición de cualquier estado límite de falla que pudiera presentarse, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones nominales que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por el factor de carga correspondiente. Cuando una estructura sufra daños en sus elementos por efectos de viento, explosiones, incendios, excesos de cargas verticales, asentimientos o alguna otra causa, deberá presentar un proyecto de reparación o de esfuerzo a la dirección, quien podrá dictaminar sobre las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

## **TÍTULO SÉPTIMO.** **EJECUCIÓN DE OBRAS**

### **CAPÍTULO I** **GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 339.-** Los directores responsables de obras o maestros albañiles de una obra que no requiera de director responsable, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas se realicen con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

**ARTÍCULO 340.-** Durante la ejecución de cualquier construcción el director responsable de obra o maestro albañil de la misma, si esta no requiere de director responsable, tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

---

**ARTÍCULO 341.-** Los planos autorizados y las licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de las obras y estar en disposición de los directores de la Dirección.

**ARTÍCULO 342.-** El director responsable de obra está obligado en los casos que señale la Dirección a mantener en la obra un libro bitácora, encuadrado y foliado, y tenerlo a disposición de los inspectores de la Dirección.

**ARTÍCULO 343.-** Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberá seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por la Dirección. El director responsable de obra deberá vigilar que se cumpla este Reglamento; particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

**I** Propiedades mecánicas de los materiales.

**II** Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales.

**III** Nivel y alineamiento de los elementos estructurales.

**IV** Cargas muertas en las estructuras, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 344.-** Podrán utilizarse procedimientos nuevos de construcción previa autorización de la Dirección, para lo cual el director responsable de la obra presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**ARTÍCULO 345.-** Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento y el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública y causar molestias a terceros.

**ARTÍCULO 346.-** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas y bardas y a clausurar los vanos que fueren necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción.

**ARTÍCULO 347.-** Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias, para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones con los predios colindantes o a 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 excavación.

---

Se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

## **CAPÍTULO II CONSTRUCCIONES PROVISIONALES**

**ARTÍCULO 348.** - Son construcciones provisionales aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar como por los materiales empleados tengan una duración limitada a no más de 12 meses. Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este reglamento en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

**ARTÍCULO 349.** - Para la construcción de obras tipo provisional es necesario obtener licencia respectiva de la Dirección mediante solicitud acompañada del proyecto y la expresa manifestación del uso que se le pretende dar a la misma e identificación del tiempo que se pretenda usar.

La licencia que se concede para una obra provisional comprende dos aspectos:

- a)** El tiempo que dure su construcción.
- b)** El tiempo que dure como obra provisional.

**ARTÍCULO 350.** - El propietario de una obra provisional estará obligado a conservarla en buen estado ya que de lo contrario la Dirección podrá ordenar su derribo aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiera otorgado.

## **CAPÍTULO III DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 351.** - Para poder efectuar la demolición de una edificación se deberá recabar el permiso de la dirección.

**ARTÍCULO 352.** - Con la solicitud de permiso de demolición, se acompañará un programa detallado de demolición, en el que se indicará el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la mano de obra.

**ARTÍCULO 353.** - Se tomarán las precauciones debidas para evitar que una demolición cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública, tanto por los efectos propios de ésta, como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección.

---

**ARTÍCULO 354.** - Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tales como anteojos de protección, mascaras contra polvo, caretas, casco, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

**ARTÍCULO 355.** - El director responsable de obra encargado de la demolición está obligado a prevenir al propietario acerca de las formalidades que haya que llenar y la naturaleza de las obras que ha de ejecutar para no afectar intereses de terceros.

**ARTÍCULO 356.** - Cuando las demoliciones se estén efectuando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, la Dirección ordenará la suspensión de los trabajos y dictará las medidas de protección necesarias a costa de los interesados.

**ARTÍCULO 357.** - En caso de que una edificación represente un peligro por su estado de ruina, la dirección puede ordenar lo que juzgue necesario para la seguridad pública, sin perjuicio de la multa a que se haga acreedor, el propietario.

**ARTÍCULO 358.** - Al practicar la demolición de una pared medianera se recabarán del propietario del predio contiguo la autorización necesaria para que puedan hacerse los apeos y las obras convenientes a fin de evitar prejuicios que pueda experimentar por las operaciones de demolición. Si el propietario estuviese ausente, sin tener quien lo represente y ofreciese peligro al empezar la demolición, el interesado acudirá a la Dirección en solicitud del permiso para hacer los apeos necesarios.

**ARTÍCULO 359.** - Si fuese necesaria la demolición de un muro medianero, o casa declarada en estado de ruina por la autoridad sanitaria y representante notorio peligro para la seguridad pública, se cumplirán los lineamientos establecidos en el capítulo correspondiente de la ley de salud.

**ARTÍCULO 360.** - Los materiales y escombros provenientes de una demolición que vayan a ser desechados de la obra, deberán de ser retirados conforme a las disposiciones del artículo 42 de este reglamento. La Dirección señalará las condiciones en que deben ser transportados y el lugar en que pueden ser depositados dichos escombros.

## **CAPÍTULO IV** **TRAZOS Y TOLERANCIAS**

**ARTÍCULO 361.** - Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del lineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y licencia de uso de suelo y las medidas del resto de la poligonal del perímetro, así como la situación de predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos

---

correspondientes del título de propiedad. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arrojen el levantamiento del predio exigen ajustes de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificaciones los cálculos, siempre que los ajustes no incrementen ningún claro en más de 1% y no lo disminuya más de un 5%. En su caso deberán modificarse los planos de construcción.

La posición de los ejes de los elementos de la construcción no diferirán respecto a su posición considerada en el proyecto, dependiendo del material empleado en:

- Estructuras metálicas, dos milímetros.
- Construcciones de concreto, un centímetro.
- Construcciones de mampostería, dos centímetros.
- Construcciones de madera, tres centímetros.

## **CAPÍTULO V** **CIMENTACIONES**

**ARTÍCULO 362.** - Toda constricción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Se entiende por cimentación el conjunto formado por la subestructura y el suelo. La subestructura recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo. Las cimentaciones deberán construirse de acuerdo con los materiales, secciones y características marcadas en los planos estructurales correspondientes, los que deberán ajustarse a los lineamientos de diseño que se especifican en las disposiciones del reglamento.

**ARTÍCULO 363.** - El desplante de cualquier cimentación se hará a la profundidad señalada en el proyecto. Las superficies de desplante, tendrán las dimensiones, resistencia y las características que señale el proyecto. Las zapatas y los cimientos deberán desplantarse en terreno firme por debajo de la capa de tierra vegetal o de desechos sueltos. Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales que cumplan con lo que se indica en el artículo 366 de este capítulo.

**ARTÍCULO 364.** - Las investigaciones de subsuelo deberán permitir conocer con detalle las condiciones litográficas de la zona en que se encuentra la edificación y la probable presencia de oquedades, depósitos de basura, rellenos mal compactados, cavidades naturales o artificiales.

Para todas aquellas edificaciones no comprendidas en este artículo deberán realizarse sondeos exploratorios suficientes que permitan obtener la información anterior a profundidades donde se ponga en riesgo su estabilidad. Este tipo de exploración deberá ser realizado por personal especializado y reconocido por la Dirección.

**ARTÍCULO 365.** - para el diseño de la cimentación de estructuras, en el que no se justifique un estudio detallado del suelo, se tomará como esfuerza admisible del

---

terreno una capacidad en base a un análisis que determine el laboratorio correspondiente. Las estructuras que no requieren un estudio detallado de suelos serán aquellas que por sus descargas en la cimentación el valor anterior es satisfactorio, tales como: casas habitación y edificios de menos de cuatro niveles.

**ARTÍCULO 366.** - Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre por medio de los estudios de mecánica de suelos y pruebas de laboratorio correspondientes que el cimiento de tal naturaleza soportará la carga de la construcción sin perjuicio alguno para la seguridad de ésta, en beneficio de los habitantes.

En los rellenos se tendrá cuidado con el problema del flujo natural tomando las provisiones para el escorrimiento del agua. Para especificación y control de la comparación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor de 90% proctor. Estas comparaciones deberán ser verificadas por un laboratorio reconocido en la entidad.

**ARTÍCULO 367.** - Cuando se pretenda utilizar métodos especiales de cimentación, el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación expresa de la Dirección. El interesado deberá presentar los resultados de los estudios y pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La Dirección autorizará o rechazará, según el caso, la aplicación del método propuesto.

**ARTÍCULO 368.** - Los muros cargadores dependiendo de la capacidad de carga del terreno y su compresibilidad, se podrá cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural rematadas con una dala de concreto reforzado; o sobre zapatas corridas provistas de trabes de rigidez o sobre losas corridas de cimentación generalmente provistas de trabes de rigidez.

En el caso de cimentación de columnas, las zapatas podrán ser aisladas de concreto simples o reforzadas, o bien serán zapatas o lozas corridas provistas de contrarabes de concreto reforzadas. Los cimientos de linderos en el caso de zapatas aisladas o corridas pueden hacer necesario el uso de trabes de volteo banchines.

La estructura debe anclarse a los elementos de la cimentación, los cuales deben diseñarse para resistir los esfuerzos inducidos por fuerzas horizontales, así los castillos de concreto arrancara desde el desplante del cimiento y no será la dala y el esfuerzo de las columnas se anclará en las zapatas y contrarabes.

**ARTÍCULO 369.** - En el caso de elementos de cimentación de concreto reforzado, se aplicarán procedimientos que garanticen el recubrimiento mínimo del acero de esfuerzo.

Cuando existan posibilidades que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él, pueden atacar el concreto o el, acero, se tomarán las medidas necesarias para evitarlo.

Asimismo, en el momento del colado se evitará que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo o de agua freática que puedan afectar sus características de resistencia y durabilidad.

---

**ARTÍCULO 370.** - Siempre deberá investigarse el efecto de la nueva construcción sobre la cimentación de las edificaciones colindantes, cuidando de manera especial el proceso de excavación cuando se requieran explosivos.

## **CAPÍTULO VI** **EXCAVACIONES**

**ARTÍCULO 371.** - 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.

**ARTÍCULO 372.** - Será indispensable para efectuar una excavación el recabar la autorización correspondiente de la dirección para lo cual el interesado deberá presentar un plano en el cual indique la sección de la excavación, los límites de ésta en el terreno, así como los métodos o técnicas a emplear para llevar a cabo dicha excavación y el tiempo estimado de ejecución.

**ARTÍCULO 373.** - El procedimiento de ejecución de excavaciones deberá garantizar que no rebasen los estados límite definidos en el artículo 324 de este reglamento. De ser necesario la excavación se realizará por etapas, de acuerdo a un programa que deberá incluirse en la memoria del diseño, señalando además las precauciones que se tomarán para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos. Estas precauciones se consignarán debidamente en los planos.

**ARTÍCULO 374.** - Si por la naturaleza del terreno es preciso realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las medidas necesarias para evitar que los fragmentos de terreno se dispersen.

En lo relativo al uso de explosivos deberán acatarse los requisitos de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y sus Reglamentos.

**ARTÍCULO 375.** - Siempre que se vaya a efectuar una detonación se deberá prevenir a los ocupantes de los predios vecinos, así como tomar las medidas necesarias para evitar que puedan ser dañadas por la detonación los peatones y automovilistas que circulen en las calles próximas al lugar donde se está efectuando la excavación.

**ARTÍCULO 376.** - Será responsabilidad del director de obra los daños que ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos o por no tomar las precauciones necesarias en el uso de los mismos.

---

**ARTÍCULO 377.** - Cuando los procedimientos de ejecución de una obra señalen la necesidad de instalar además éste se colocará troquelándolo a presión contra los parámetros del terreno. Sus características serán determinadas por un estudio de mecánica de suelos particular para cada caso.

## **CAPÍTULO VII** **TERRAPLENES O RELLENOS**

**ARTÍCULO 378.** - La compresibilidad, resistencia y granulometría serán adecuados a la finalidad del mismo. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se pastará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

**ARTÍCULO 379.** - Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo a un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y campo.

**ARTÍCULO 380.** - En el caso de relleno para banquetas, patios y pisos habitables, éste se hará en capas de 15 centímetros de espesor como máximo, aplicando no menos de 50 golpes por metro cuadrado con pisón de 20 kilogramos con 30 centímetros de altura de caída, o igual energía de compactación.

**ARTÍCULO 381.** - Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no rebasen los siguientes estados límites: de falla volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además se revisarán los estados límites 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 de 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.

**ARTÍCULO 382.** - 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.

---

## CAPÍTULO VIII

### CIMBRAS Y ANDAMIOS

**ARTÍCULO 383.** - En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberán observarse lo siguiente:

- I.** Las obras y la cimbra serán lo suficientemente resistentes y rígidas, y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto, las juntas de cimbra serán tales que garanticen la retención de lechadas.
- II.** los elementos estructurales deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que vaya a estar sujetos durante la construcción; y
- III.** Las obras falsas y las cimbras se deberán apegar además a los requisitos de seguridad y servicio para las estructuras especificadas en el capítulo respectivo de este reglamento así como en los instructivos derivados del mismo.

**ARTÍCULO 384.** - Las cargas que actúen en las cimbras no deberán exceder a las especificaciones de los planos correspondientes o en la bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán aplicarse, cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

**ARTÍCULO 385.** - Las cimbras se desplantarán sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, se usarán "arrastres" que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieran su resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactos, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos inestables de los apoyos y daños en los elementos de concretos referidos.

Para el caso de cimbras de más de 4 metros de altura, se deberán presentar la memoria de diseño en los que se incluya el sistema de contraventeo que pretenda utilizar.

**ARTÍCULO 386.** - El director responsable de obra verificará que previamente al colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra correspondiente presente características de los proyectos arquitectónicos y estructurales. Dicha verificación deberá asentarse en el libro bitácora.

**ARTÍCULO 387.** - Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberán fabricarse e instalarse de tal manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad, la Dirección podrá ordenar que se presente una memoria del diseño. Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentren en condiciones óptimas de servicio y seguridad.

---

## **CAPÍTULO IX** **DISPOSITIVOS PARA ELEVACIÓN DE** **ELEMENTOS EN LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 388.** - Los dispositivos empleados para la transportación vertical de personas o de materiales, durante la ejecución de las obras deberá ofrecer las máximas condiciones de seguridad y serán examinados y probados antes de ser utilizados. Los materiales y elementos de estos dispositivos deberán cumplir con los requisitos de calidad especificados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

**ARTÍCULO 389.** - Solo se permitirán transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, construidos y montados con características especiales de seguridad, tales como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento.

**ARTÍCULO 390.** - Las máquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación deberán:

- I.** Ser de buena construcción mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- II.** Ser mantenidos en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- III.** Ser probados y examinados cuidadosamente después de su montaje en la obra y antes de ser utilizados;
- IV.** Revisar periódicamente y en particular sus elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión;
- V.** Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo, en caso de que ésta sea variable, la carga admisible para cada caso; y
- VI.** Estar provista de los medios necesarios para evitar riesgos de un descenso accidental.

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

## **CAPÍTULO X** **ESTRUCTURAS DE MADERA**

**ARTÍCULO 391.** - En estructuras permanentes solo se empleará madera selecta, de primera o segunda clase, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados.

---

**ARTÍCULO 392.** - La ejecución de las estructuras de madera deberá apegarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones según su tipo y los requerimientos para el montaje.

## **CAPÍTULO XI** **MAMPOSTERÍA**

**ARTÍCULO 393.** - En la construcción de muros de mampostería deberán emplearse las técnicas adecuadas, observando los siguientes requisitos:

- I.** La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada, o de colindancia no será menor de 10 cm.
- II.** Los muros que se toquen o crucen deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el apoyo indique lo contrario;
- III.** Los muros que vayan a recibir recubrimiento de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad.
- IV.** Las juntas verticales, en los elementos que constituyen las hiladas de los muros deberán quedar "cuatropieadas" como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen en otra forma la estabilidad del muro.
- V.** Los muros llevarán elementos de liga horizontal a una separación no menor de veinticinco veces su espesor; y
- VI.** Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogados en dicha estructura, o con dispositivos especiales.

**ARTÍCULO 394.** - La proporción y calidad de los materiales que constituyan la mampostería será la que se indique en el proyecto correspondiente; y deberán cumplir con el esfuerzo y resistencia indicados en este título.

**ARTÍCULO 395.** - Deberá comprobarse que la estructura de mampostería cumpla con las características del proyecto y se construyan de acuerdo con las normas de este reglamento.

**ARTÍCULO 396.** - Para verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales o con altura mayor de dos metros cumplan con la resistencia del proyecto, se tomarán muestras del mortero y de las piezas de mampostería que se ensayarán en un laboratorio de materiales aceptado por la Dirección.

## **CAPÍTULO XII** **ESTRUCTURAS METÁLICAS**

---

**ARTÍCULO 397.** - Las estructuras metálicas deberán sujetarse a lo previsto en el Título VI y a las disposiciones correspondientes de los instructivos derivados de este reglamento. Los materiales que se utilicen en la construcción de estructuras metálicas deberán cumplir con las normas de calidad especificadas por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

**ARTÍCULO 398.** - En el montaje de las estructuras metálicas se observará lo siguiente:

**I.** El montaje deberá efectuarse con el equipo apropiado. Durante la carga, transporte y descarga de material del montaje se adoptarán las precauciones para no producir deformaciones ni esfuerzos excesivos. Si a pesar de ello, alguna de las piezas se maltrate y deforma, deberán ser enderezadas o repuestas según el caso, antes de montarlas.

**II.** Anclajes. Antes de iniciar la colocación de la estructura, el director de obra o sus técnicos auxiliares revisarán la posición de las anclas colocadas previamente y en caso de que haya discrepancia con respecto a las posiciones mostradas en los planos, se tomarán las providencias necesarias para corregirlas;

**III.** Conexiones provisionales. Durante el montaje, los diversos elementos que constituyen la estructura deberán sostenerse individualmente o ligarse entre sí por medio de tornillos, pernos o soldaduras provisionales, que proporcionen la resistencia requerida ante la acción de cargas muertas y esfuerzos de montaje o viento. Así mismo, deberán tenerse en cuenta los efectos de carga producidas por materiales, equipos de montaje y demás elementos de la estructura. cuando sea necesario, se colocará en la estructura el contraventeo provisional requerido para resistir los efectos mencionados.

**IV.** Alineado y plomado. No se colocarán remaches, pernos o tornillos ni soldadura definitiva hasta que la parte de la estructura que quede fijada por ellos esté alineada y plomada.

**V.** Tolerancias. Las tolerancias se ajustarán a lo dispuesto en las normas técnicas vigentes.

**ARTÍCULO 399.-** En las estructuras remachadas atornilladas, se observará lo dispuesto en las normas técnicas contenidas en los instructivos de este reglamento cuidando especialmente que se respete lo siguiente:

**I.** Agujeros. El diámetro de los agujeros para remaches o tornillos deberá ser un milímetro y medio mayor que el diámetro nominal de éstos. No se permitirá el uso de botadores para agrandar agujeros, ni el empleo de sopletes para hacerlos;

**II.** Armado. Las piezas que se vayan a atornillar o remachar, deberán mantenerse en su posición de proyecto por medio de pasadores, pernos o tornillos;

---

**III.** Colocación. Los remaches y tornillos deberán colocarse con equipos especiales, dejándolos firmemente apretados;

**IV.** Inspección. El director responsable de obra cuidará que se revise antes de la colocación de los remaches o tornillos, la posición, alineamiento y diámetro de los agujeros y posteriormente comprobar que las cabezas de los remaches estén formados debidamente; en el caso de tornillos, se deberá verificar que las tuercas estén debidamente apretadas, así como que las rondanas estén debidamente colocadas cuando se haya especificado su uso.

**ARTÍCULO 400.-** En las conexiones soldadas en las estructuras, deberán cuidarse especialmente los siguientes puntos:

**I.** Preparación del material. Las superficies que vayan a soldarse deberán estar libres de costras, escoria, oxido, grasa, pintura o cualquier otro material extraño;

**II.** Armado. Las piezas que se vayan a unir con soldadura de filete deberán estar en contacto; cuando esto no sea posible, se permitirá una separación máxima de 5 mm., si las separaciones de 1.5 mm., o mayor se aumentará el tamaño del filete en una cantidad igual a ella. Las partes que vayan a soldar a tope deberán alinearse cuidadosamente, No se permitirá una desviación mayor de 3 mm.

**III.** Inspección. El director responsable de obra, tomará las medidas necesarias para efectuar la debida revisión de los bordes de las piezas en los que se colocarán la soldadura, y para cerciorarse que los biseles, holguras y otras características sean las correctas y estén de acuerdo con los planos. Se repararán las soldaduras que presenten defectos, tales como tamaño insuficiente, caracteres o socavación de metal base y se rechazarán todas las que estén agrietadas.

## **CAPÍTULO XIII** **INSTALACIONES**

**ARTÍCULO 401.-** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, telefónicas, de comunicación, especiales y otras, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso. Durante su ejecución, se deberán cumplir con el reglamento de medidas preventivas de accidentes de trabajo de la secretaría del trabajo y previsión social.

**ARTÍCULO 402.-** Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto en el reglamento de obras e instalaciones eléctricas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

---

**ARTÍCULO 403.-** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán cumplir, además de lo previsto por este reglamento, con las disposiciones de la Ley General de Salud y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente.

**ARTÍCULO 404.-** La cimentación de equipos mecánicos o de máquinas deberá construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no afecte a la estructura del edificio, ni le transmita vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble, o perjuicios y molestias a los ocupantes o terceros.

**ARTÍCULO 405.-** Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

**ARTÍCULO 406. -** Las instalaciones de gas combustible serán para uso de gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones del instructivo para el diseño y ejecución de instalaciones y aprovechamiento de gas licuado de petróleo de la dirección general de gas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

**ARTÍCULO 407. -** Las instalaciones de vapor y de aire caliente deberán cumplir con las disposiciones de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Para la instalación y funcionamiento de calderas deberán cumplirse además, con los requisitos del reglamento para la inspección de generadores de vapor y recipientes sujetos a presión de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

## **CAPÍTULO XIV** **FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS**

**ARTÍCULO 408.-** Las partes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública se proyectarán de acuerdo con lo que dispone el título quinto de este reglamento y los instructivos derivados del mismo.

**ARTÍCULO 409.-** Las fachadas y los parámetros de cada construcción que sean visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas en que se encuentran ubicados. Las fachadas de los monumentos y las construcciones que se localicen dentro de la zona de monumentos se ajustarán, además, a lo que disponga la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas.

Los tendederos para ropa y los tinacos deberán instalarse de modo que no sean visibles desde la vía pública. Los anuncios que se coloquen en las fachadas y parámetros de las construcciones se sujetarán además, a las disposiciones del reglamento de anuncios de este ayuntamiento.

---

**ARTÍCULO 410.-** En fachadas recubiertas con placas de material pétreos naturales o artificiales se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos en que sea necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante grapas para que proporcionen el anclaje necesario.

Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura, o bien, de formaciones de material por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcción adecuadas, verticales y horizontales. Adicionalmente se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

**ARTÍCULO 411.-** Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repeladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 3 cm. deberán contar con los dispositivos adecuados de anclaje.

**ARTÍCULO 412.-** La ventanería, la herrería y la cancelería se proyectarán, ejecutarán y colocarán de manera que no causen daño a la estructura del edificio o que los movimientos de esta no provoquen deformaciones que puedan deteriorarlas.

**ARTÍCULO 413.-** Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

**ARTÍCULO 414. -** Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que no formen parte integrales de la misma, deberán ser considerados en el diseño estructural. Los elementos aislados, tales como fuentes, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en este reglamento.

## **CAPÍTULO XV** **DE LAS CONSTRUCCIONES MEDIANERAS**

**ARTÍCULO 415. -** El director responsable de obra que haya de dirigir alguna obra en pared divisoria deberá advertir al dueño la obligación que tiene de recabar del propietario del predio vecino el permiso por escrito para ejecutar los trabajos. En caso de ser negado, la obra deberá ajustarse de tal manera que no se lesionen los intereses del colindante y además se tomarán todas las precauciones necesarias para la seguridad de la pared medianera.

**ARTÍCULO 416. -** En las paredes medianeras no se permitirán hacer molduras, cornisas ni salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales salientes para recibir las

---

agujas de los techos, aunque la conduzca a la posición del que ejecuta cualquiera de estas obras.

**ARTÍCULO 417.** - Cuando el propietario de una edificación trate de derribar las paredes divisorias de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas y poner los apegos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes. El propietario del predio en reedificación no deberá molestar con su tardanza en la realización de estos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas.

**ARTÍCULO 418.-** Las paredes medianeras deben construirse con las dimensiones y gruesos necesarios, según los materiales que se empleen en ella y la elevación que se les dé a juicio del director responsable de obra pero en todo caso los materiales serán homogéneos en la extensión del muro.

**ARTÍCULO 419.-** Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se hallé desplomada hacia la pared del vecino de modo que exceda de la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costo. En este caso la denuncia puede hacerse mediante dos conceptos:

- a)** Por que la pared se introduzca en terreno ajeno y estorbe la nueva edificación.
- b)** Porque el desplome excede de la mitad de grueso de la pared

**ARTÍCULO 420.-** Los directores responsables de obra en los casos de reconstrucción de una pared medianera, deberán tener presente el estado de la pared al verificar el deterioro y fijarán el tiempo que juzguen necesario para su reconstrucción o reparación.

**ARTÍCULO 421.-** La Dirección o los peritos oficiales podrán aclarar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera cuando esta presente grietas o hendiduras, cuando hallándose al descubierto en todo o en parte le falte el guarnecido por alguna de sus caras, cuando la albarrada esté estropeada si en pared de cercamiento, cuando esté desplomada o aparezca con deformación, de algún lado igual a la mitad de su grueso sea cual fuese su elevación.

**ARTÍCULO 422.-** Los sótanos que colindan con pared medianera deberán revestirse con material impermeable.

## **TÍTULO OCTAVO. FRACCIONAMIENTOS**

### **CAPÍTULO I DEFINICIONES**

---

**ARTÍCULO 423.-** Para los efectos de este reglamento, y de conformidad con lo establecido en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles de tiempo compartido del Estado, se entiende:

Por fraccionamiento, la división de un terreno en lotes para que su acceso requieran del trazo de una o más vías públicas. Por lotificación, relotificación o subdivisión, la partición de un terreno, que no requiera del trazo de una o más vías públicas. A las subdivisiones de terrenos mayores de 10,000 m<sup>2</sup>., se le dará el tratamiento correspondiente a fraccionamientos.

**ARTÍCULO 424.-** Para la realización de un fraccionamiento de terrenos, es indispensable obtener la autorización del ejecutivo del Estado, con los requisitos exigidos en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles de tiempo compartido del Estado.

**ARTÍCULO 425.-** Los fraccionamientos, por sus características de uso y ubicación, se clasifican en los tipos siguientes:

- a)** Residencial;
- b)** De habitación popular;
- c)** Residencial Campestre;
- d)** Industrial; **e)** De granjas.

**ARTÍCULO 426.-** Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

- a)** Densidad bruta; al resultado de dividir el número de habitantes, estimado entre la superficie total del fraccionamiento.
- b)** Porcentaje para la construcción de multifamiliares o edificios para oficinas; al porcentaje de la superficie total del fraccionamiento delimitada y restringida para la construcción de edificios habitacionales o para oficinas.
- c)** Densidad de construcción; a la relación entre la superficie del terreno ocupado y la superficie total.
- d)** Porcentaje de donación al municipio; Al porcentaje de la superficie vendible del terreno que será entregada al municipio para el equipamiento urbano.

## **CAPÍTULO II** **TRÁMITES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 427.-** Los fraccionamientos que deseen obtener la licencia de construcción, además de cumplir con las aprobaciones y autorizaciones establecidas en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles de tiempo compartido del Estado deberán de exhibir ante la Dirección, oficio de autorización del fraccionamiento otorgado por el ejecutivo del estado, juego de planos de proyecto autorizado y testimonio y la escritura pública relativa a la

---

donación del área y de las vías públicas a favor del ayuntamiento del municipio de Champoton.

**ARTÍCULO 428.-** Los interesados en construir fraccionamientos en los que se requiera modificar la estructura urbana deberán presentar ante la Dirección la solicitud por escrito e independientemente de adjuntar la documentación señalada en el artículo que precede, presentará:

**I** Título de propiedad del terreno con certificado de:

- a)** Certificado de libertad de gravamen vigente.
- b)** No adeudar el impuesto predial correspondiente.

**II** Licencia de Uso de Suelo;

**III** Plano de lotificación, indicando ancho de la calle y banquetas;

**IV** Plano de sembrado de viviendas ubicando alineación y restricción de las esquinas, áreas de ocupación de los metros construidos con respecto al lote;

**V** Planos de construcción de la red de agua potable;

**VI** Planos de electrificación;

**VII** Planos de drenaje pluvial;

**VIII** Croquis catastral;

**IX** Calendario de obra;

**X** Permiso sanitario;

**XI** Certificado de no adeudo por derechos de cooperación para obra pública de urbanización.

**ARTÍCULO 429.-** Los interesados en construir fraccionamientos, en los que para su realización no requerirán modificar la estructura urbana, además de la documentación mencionada en el artículo 427 de este reglamento, deberán presentar:

**I** Título de propiedad del terreno con certificado de:

- a)** Certificado de libertad de gravamen vigente.
- b)** No adeudar el impuesto predial correspondiente.

**II** Licencia de Uso de Suelo.

**III** Plano de lotificación indicando los servicios circundantes.

**IV** Plano de sembrado de vivienda ubicando alineación y restricciones en las esquinas, área de ocupación de los metros cuadrados construidos con respecto a lotes

**V** Certificación de no adeudo por derechos de cooperación.

**VI** Croquis catastral; y

**VII** Permiso sanitario.

### **CAPÍTULO III** **VIALIDAD, INFRAESTRUCTURA Y DISEÑO**

---

**ARTÍCULO 430.** - Las vías de comunicación vehicular o peatonal que sean de utilidad pública o que sirvan de unión a un fraccionamiento con sus partes internas o con la traza urbana deberán satisfacer los requerimientos de las características de las vías señaladas en la tabla que corresponda en el instructivo de este reglamento.

**ARTÍCULO 431.** - De acuerdo a su clasificación los fraccionamientos contarán con la infraestructura para los servicios que se definan en la tabla que corresponda, en el instructivo de este reglamento.

**ARTÍCULO 432.** - Los requerimientos mínimos de diseño, para los diferentes tipos de fraccionamientos, se especificarán en la tabla que corresponda en el instructivo de este reglamento.

#### **CAPÍTULO IV** **OBLIGACIÓN DEL FRACCIONADOR**

**ARTÍCULO 433.** - Para garantizar la calidad de las obras a realizar y demás obligaciones a su cargo, el fraccionador depositará en la Dirección el, equivalente al 10% del costo del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 434.** - El fraccionador deberá cubrir el pago de los aranceles vigentes y deberá presentar la documentación solicitada en el capítulo II de este mismo título.

**ARTÍCULO 435.** - Estará a cargo del fraccionador el pago de todas las obras de urbanización e infraestructura, así como de jardinería y de arbolado en las zonas y vías públicas. Igualmente estarán a su cargo, los hidratantes y el mobiliario urbano del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 436.** - El fraccionador tendrá la obligación de ceder, a título de donación al municipio, las superficies, que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano, como parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, esparcimiento, recreación y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

**ARTÍCULO 437.** - Será obligatorio para el fraccionador antes de iniciar las obras de urbanización, comparecer conjuntamente con los representantes legales del ayuntamiento ante notario a otorgar una escritura en la cual se establezca la siguiente:

**a).** - El perfeccionamiento de la donación de las vías públicas y superficies a que se refiere este reglamento especificando el uso que el ayuntamiento dará a las áreas donadas y consignando el carácter que las mismas tendrán.

---

**b).**- Será a costa exclusiva del fraccionador el otorgamiento de la escritura pública a que se refiere este artículo.

**ARTÍCULO 438.** - Será facultad del ayuntamiento, aceptar la propuesta del fraccionador o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos del artículo 436, al hacer la elección deberá señalar a aquellos que mejor satisfaga las necesidades de los usuarios, para lo cual se preferirán las áreas céntricas a fin de que queden equidistantes a todos los lotes. En los casos en que el terreno tenga un área demasiado grande o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que deban establecerse en ellas.

## **CAPÍTULO V** **DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

**ARTÍCULO 439.** - La dirección tendrá en todo tiempo la facultad inspectores que vigilen el desarrollo de las obras, y se cercioren que cumple con las especificaciones del proyecto definitivo del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 440.** - Cuando existan razones técnicas fundadas para modificar el proyecto o las especificaciones, deberá el fraccionador proponer por escrito a la dirección tales modificaciones, la cual resolverá lo conducente.

**ARTÍCULO 441.** - Cuando el fraccionador inicie las obras del fraccionamiento sin que estuviesen satisfechos los requisitos que la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles de tiempo compartido del Estado establece, o las ejecutare en contravención a la misma, el ayuntamiento ordenará:

**a).**- La suspensión inmediata de la obra que estuviesen ejecutando y en su caso la demolición de las mismas.

**b).**- Advertir al público empleando los medios publicitarios que consideren más eficientes, sobre la ilicitud de las actividades realizadas, cobrará a los infractores el importe de gastos que hubiere erogado para demoler las obras indebidas y los de publicidad.

**c).**- En el caso que no estuviesen cubiertas las obligaciones fiscales a cargo del fraccionador previstas en este reglamento u otras disposiciones legales aplicables, se procederá a su cobro.

**d).**- También suspenderá las obras cuando carezca de licencia de construcción del fraccionamiento o las obras ejecutadas no se ajusten a los términos o especificaciones aprobadas en dicha licencia.

**ARTÍCULO 442.** - La dirección hará efectiva la fianza a la que se refiere el artículo 433 de este reglamento, para realizar las obras necesarias de reparación o lograr el

---

cumplimiento de las obligaciones a cargo de dicho fraccionador, siempre que este no cumpla con los señalamientos de la dirección en el plazo que se la fije.

## **CAPÍTULO VI** **RECEPCIÓN Y MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**

**ARTÍCULO 443.** - Una vez concluidas las obras objeto de la autorización, podrá el fraccionador pedir al Ayuntamiento la recepción del fraccionamiento, anexando a su solicitud las constancias aprobatorias de las dependencias prestadoras de servicios públicos. La Dirección conocerá el estado que guardan las obras del fraccionamiento y emitirá su opinión en un plazo no mayor de 30 días. Pudiendo presentarse los siguientes casos:

**a).**- En caso favorable el ayuntamiento procederá a elaborar el acta respectiva en plazo no mayor de 15 días; acta que contendrá la clasificación del fraccionamiento, el numero de lotes que lo integran, la etapa o etapas en que se recibe, localización, dimensiones y estado de conservación de las superficies de donación, así como su numero de inscripción en el registro público de la propiedad, especificaciones e inventario de los elementos que integran el fraccionamiento.

**b).**- En caso de existir objeciones, la dirección señalará las correcciones que haya lugar, fijándole al fraccionador un plazo máximo de sesenta días para realizar los trabajos indicados.

En tanto no se normalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras que constituyen el fraccionamiento correrá por cuenta del fraccionador.

**ARTÍCULO 444.** - Con base al acta de recepción el ayuntamiento comunicará a las dependencias prestadoras de servicios públicos su anuencia para que las sean proporcionados éstos, obligación que cumplirá de acuerdo con las exigencias del desarrollo de la edificación, en los lotes del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 445.** - El Ayuntamiento autorizará la cancelación de la fianza o fianzas una vez recepcionado el fraccionamiento.

## **TÍTULO NOVENO.** **USO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS**

### **CAPÍTULO I** **EDIFICIOS CLASIFICADOS**

**ARTÍCULO 446.**- Queda prohibido efectuar obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios clasificados, sin previa autorización del INAH y de la Dirección.

---

**ARTÍCULO 447.-** A fin de recabar la autorización para realizar alguno de los trabajos mencionados en el artículo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud y el proyecto de las obras a efectuar, el cual quedará a consideración, primero del INAH y posteriormente de la Dirección.

**ARTÍCULO 448.-** Al autorizarse alguna obra de las mencionadas en este capítulo, esta deberá apegarse estrictamente a las especificaciones e indicaciones técnicas y constructivas que al efecto señale el INAH y la Dirección quedando sujeta a supervisión por parte de estas dependencias.

**ARTÍCULO 449.-** En caso de violación de alguna o algunas de las especificaciones o indicaciones aprobadas, la Dirección podrá ordenar, en el plazo que juzgue conveniente, tomando en cuenta la gravedad de la violación, la corrección de dichos trabajos.

Si transcurrido el plazo no se ha llevado a cabo las correcciones ordenadas, la Dirección podrá suspender provisionalmente la obra, en auxilio del INAH, haciendo de su conocimiento estos hechos que sin prejuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

**ARTÍCULO 450.-** De llevarse a cabo obras de construcción, remodelación o demolición en un edificio clasificado sin la autorización correspondiente, la Dirección ordenará al propietario del inmueble que realice los trabajos necesarios para dejar el edificio en cuestión con las mismas características que tenía antes de efectuar los trabajos, en un plazo que dictaminará la propia Dirección sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor a quien cometa la violación. Si transcurrido el plazo los trabajos ordenados no se han realizado la Dirección procederá de igual manera que en artículo anterior.

**ARTÍCULO 451.-** El propietario de bienes inmuebles clasificados, tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y en su caso restaurarlos, debiendo previamente obtener de la Dirección la autorización respectiva, misma que deberá ser compatible con la que autorice el INAH, la misma obligación tendrán los propietarios de predios colindantes a inmuebles clasificados que pretendan realizar obras que puedan afectar a dichos inmuebles, de acuerdo a lo señalado en la Ley Federal sobre Monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.

**ARTÍCULO 452.-** A los propietarios de inmuebles clasificados, que violen algunas de las disposiciones contenidas en el presente capítulo, se les sancionará con una multa de hasta el 10% del valor de la obra ejecutada o por realizar, fijada según criterio de la Dirección, en términos del Artículo 124 de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles de tiempo compartido del Estado.

---

**ARTÍCULO 453.-** En caso de que el propietario no este conforme con la disposición del artículo, podrá solicitar una reconsideración de la orden ante la Dirección, dentro de los 3 días hábiles al que deberán acompañar dictamen algún perito responsable de obra. La Dirección resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden, sin perjuicio de tomar las medidas indispensables, de carácter urgente, en caso de peligro.

**ARTÍCULO 454.-** Para efectuar obras de reparación, estabilización o demolición se requerirá licencia de la Dirección. La solicitud correspondiente se acompañará de una memoria especificando el procedimiento a emplear.

**ARTÍCULO 455.-** En caso de que el propietario no cumpla con las órdenes de reparación o demolición señaladas en la notificación respectiva, dentro del plazo improrrogable que se le fije, la Dirección estará facultada para ejecutar, a costa del propietario, dichas reparaciones, obras o demoliciones, y podrá tomar todas las demás medidas necesarias para hacer desaparecer todo peligro, turnando posteriormente a la Tesorería del Municipio la relación de gastos para su cobro.

**ARTÍCULO 456.-** No podrá apuntalarse construcción alguna sin permiso de la Dirección y en todo caso el apuntalamiento se practicará bajo responsabilidad del propietario.

**ARTÍCULO 457.-** Mientras se dispone la reparación estas construcciones podrán, en caso indispensable, ser apuntaladas durante el tiempo necesario para ejecutar los trabajos respectivos, con la responsiva técnica de un perito registrado ante la propia Dirección.

**ARTÍCULO 458.-** Cuando sea necesario, conforme a un dictamen técnico, ejecutar la desocupación total o parcial de una construcción por ser peligrosa para los ocupantes, la Dirección podrá ordenar su desalojo temporal mientras se realizan los trabajos necesarios para subsanar el peligro.

## **CAPÍTULO II** **USOS PELIGROS, MOLESTOS Y MALSANOS**

**ARTÍCULO 459.-** La Dirección no autorizará usos peligrosos, insalubres o molestos de construcciones, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales, comerciales u otras en donde se considere inconveniente dicho uso.

**ARTÍCULO 460.-** Solo se autorizarán los usos mencionados en lugares reservados para ello conforme a lo estipulado en el Programa Director Urbano y demás aplicables. Asimismo, la Dirección determinará para cada caso las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas necesarias para evitar cualquier riesgo. En caso

---

de que la utilización se realice sin la autorización de la Dependencia mencionada, ésta podrá en los casos urgentes tomar las medidas necesarias para evitar graves y obligar a la desocupación del inmueble o clausurar el local.

**ARTÍCULO 461.-** En cualquier caso, deberá notificarse al interesado, con base en dictamen técnico, de la desocupación del inmueble o la necesidad de ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos para corregir los defectos en el plazo que se le señale, teniendo el interesado derecho de solicitar por escrito, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva, la reconsideración de la orden, presentando dictamen técnico de un perito responsable de obra.

La Dirección después de haber reconsiderado la solicitud del interesado, dictará la resolución que estime procedente. En caso del incumplimiento de la misma podrá ejecutar o administrarse con cargo al interesado, todas las obras o trabajos ordenados turnando a la Tesorería del Municipio la relación de los gatos efectuados para su cobro.

### **CAPÍTULO III MATERIALES INFLAMABLES**

**ARTÍCULO 462.-** Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón u otro material inflamable, así como los talleres donde se manejen substancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los lugares donde se encuentren hornos, fraguas calderas de vapor o cualquier fuente que los ponga en peligro de inflamación, según especificaciones de los reglamentos aplicables sobre construcciones de este tipo.

**ARTÍCULO 463.-** En el caso específico de gasolineras o gaseras, las construcciones en que se instalen o las de sus servicios conexos deberán quedar separados de las casas o predios vecinos por una faja libre no menor de 3 metros de ancho en todo el perímetro, la cual tendrá el carácter de servidumbre de paso de vehículos, Asimismo deberán sujetarse a las especificaciones dictadas por Petróleos Mexicanos.

### **CAPÍTULO IV MATERIALES EXPLOSIVOS**

**ARTÍCULO 464.-** En almacenamiento de los materiales explosivos se divide en dos. Los que por sí solos ofrecen y pueden ser utilizados por las industrias localizadas dentro de la ciudad. El almacenamiento de los primeros se regirá por lo dispuesto en el presente Reglamento y en las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Armas de Fuego y explosivos y su Reglamento.

**ARTÍCULO 465.-** El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por sí solos peligros inminentes, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones

---

de la fábrica, a distancia no menor de 15 metros de la vía pública. Las construcciones y demás características deberán apegarse a las disposiciones emitidas por la Secretaría de la Defensa Nacional.

## **CAPÍTULO V EDIFICIOS PELIGROSOS Y RUINOSOS**

**ARTÍCULO 466.-** La Dirección tiene la facultad de inspeccionar las edificaciones peligrosas y ruinosas.

**ARTÍCULO 467.-** Con base a los informes periciales de la inspección a una edificación ruinosa, la Dirección ordenará con la urgencia que el caso requiera al propietario o a su administrador que haga las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias para evitar los peligros que representa dicha edificación.

## **CAPÍTULO VI DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD**

**ARTÍCULO 468.-** El Ayuntamiento del Municipio de Champotón no otorgará la licencia de construcción si no se cumple con los requisitos detallados en los artículos siguientes.

**ARTÍCULO 469.-** Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios y observar las medidas de seguridad que más adelante se señalan.

**ARTÍCULO 470.-** Se entiende por Dispositivos de Seguridad: Las puertas de emergencia; los señalamientos; las alarmas y los centros de carga e iluminación de emergencia.

**ARTÍCULO 471.-** Las puertas de salidas de emergencia deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- Siempre serán abatibles hacia el exterior y sin que sus hojas de material incombustible, obstruyan pasillos y escaleras.
- El claro que dejen las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que la anchura mínima de 120 cm.
- Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- Cuando comunique con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud de 1.20 m.
- No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.
- Deberán contar con señalamientos mediante letreros con el texto "Salida de

---

"Emergencia" y deberá ser claramente visible desde cualquier punto del área a la que sirvan, además de estar iluminados permanentemente aunque se interrumpa el servicio eléctrico.

**ARTÍCULO 472.-** Los siguientes dispositivos y áreas deberán estar señalados mediante letreros: Sanitarios, tableros de control, escaleras, rampas, acceso y salidas, previsiones contra incendios y botones de alarma. Los textos correspondientes serán claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan.

Para el caso de locales de fomento turístico, los señalamientos deberán de estar escritos en un mínimo de los idiomas, español e inglés. En el acceso de los edificios deberá haber un plano señalando la planta del edificio con sus salidas de emergencia, escaleras, rampas y dispositivos de seguridad.

**ARTÍCULO 473.-** Las alarmas serán visuales y sonoras independientes entre sí, con tableros de control localizados en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio y con un mínimo de un tablero por piso.

**ARTÍCULO 474.-** Para los efectos del presente capítulo se entienden por centros de carga los tableros de control de energía eléctrica general y por circuitos. Habrá un tablero general a la entrada del edificio y uno más por piso, ubicados en lugar visible y de fácil acceso.

**ARTÍCULO 475.-** Se entiende por iluminación de emergencia aquella independiente y autónoma de la red de suministro de energía eléctrica conectada de tal manera que entre en funcionamiento al haber un corte de luz, dando servicio a las áreas prioritarias tales como: escaleras, pasillos, rampas y salidas de emergencia.

**ARTÍCULO 476. -** Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de buen funcionamiento en cualquier momento, para lo cual deberán ser revisados y aprobados periódicamente en acuerdo con el cuerpo de bomberos. Los centros de reunión, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, locales comerciales con superficie mayor a 500m.2, centros comerciales, laboratorios donde se manejen productos químicos así como edificios con altura mayor a cuatro niveles deberán revalidar anualmente la constancia del nivel de seguridad.

**ARTÍCULO 477. -** Para los fines del presente capítulo se harán la siguiente clasificación de edificaciones:

- a).** Habitación, comercio, oficinas y baños públicos;
- b).** Hospitales, industrias, salas de espectáculos, centros de reunión abiertos y cerrados, terminales de transporte, educación, hoteles, bodegas y estacionamientos;

---

c).- Gasolineras, estaciones de servicio, depósitos para explosivos, depósitos para materiales inflamables y laboratorios.

**ARTÍCULO 478.** - Para las edificaciones comprendidas en el artículo anterior correspondiente al inciso "a" deberán contar con los siguientes dispositivos:

**I.** Los edificios con altura de hasta doce metros sobre el nivel de la banqueta o menores de 500 metros de superficie construida: Deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios de tipo adecuado, con almacenamiento a razón de un kilogramo de polvo químico seco de tipo a, b, c, por cada 30 mts<sup>2</sup> habitables, localizados en lugar visible y fácilmente accesible, de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio no se encuentre a mayor distancia de 30 mts.

**II.** Los edificios con altura mayor a 12 metros o superficie construida mayor de 500 metros deberán contar, además de lo anteriormente mencionado con:

- Tanques o sistemas para almacenar agua en proporción de 10 litros por m<sup>2</sup> construido, reservada exclusivamente para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 5,000 litros.
- Red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotada de tomas siamesas de 64mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25mm cople removible y tapón macho. Se colocarán por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso cada 90mts lineales de fachada y se ubicara el paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta, equipada con válvula de retorno de manera que el agua que se inyecte por la toma no regrese a la cisterna.
- En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotadas de conexiones para mangueras, las que deberán ser en numero 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 lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.
- Las mangueras serán de 38mm de diámetro, de material sintético, conectadas adecuadamente a la tomas y colocarse plegadas para facilitar su uso.

**ARTÍCULO 479.** - Para las edificaciones comprendidas en el inciso "b" del artículo 477 deberán contar con los siguientes dispositivos:

**1.** Las edificaciones menores de 12 metros de altura sobre el nivel de la banqueta o menores a 1,000 m<sup>2</sup> construidos contarán con los mismos dispositivos que los señalados en el artículo anterior para edificios con altura menor de 12 metros con las siguientes modificaciones: Los extintores serán con almacenamiento de 1kg p.q.s. a, b, c, por cada 15 m<sup>2</sup> útiles. Los edificios con altura mayor de 12 metros o superficie construida mayor de 1000 m<sup>2</sup> deberán contar con los mismos dispositivos señalados en el artículo anterior para edificios no mayores de 12 metros de altura con las modificaciones siguientes:

---

**a)** energía a la red del edificio y otra con motor de combustión interna mínima con capacidad de 20 Los tanques o cisternas de almacenar agua serán en proporción de 20 litros por m<sup>2</sup> construido a excepción de los hoteles con 40 litros por m<sup>2</sup>.

**b)** Contarán además con dos bombas automáticas, una eléctrica independientemente en suministro de litros de combustible, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendios.

**2.** Para el caso de los estacionamientos deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad que los señalados en el artículo para edificios con altura de hasta 12 metros.

**ARTÍCULO 480.** - Para las edificaciones comprendidas en el inciso "c" del artículo 477 deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad señalados en este capítulo, para edificios con altura mayor de los 12 metros salvo las modificaciones siguientes:

**1.** Los extinguidores tendrán un almacenamiento a razón de 1 kg. p.q.s. por cada 7.5 m<sup>2</sup> construido.

**2.** Los tanques o cisternas para almacenar agua serán en proporción de 40 litros por m<sup>2</sup> construidos y la reserva mínima será de 20,000 litros.

**ARTÍCULO 481.** - Los extinguidores, el sistema hidráulico, la presión del agua y las mangueras deberán ser aprobadas regularmente a fin de garantizar su correcto funcionamiento en todo momento, de acuerdo a lo establecido por la dirección tomando en cuenta el criterio del cuerpo de bomberos.

**ARTÍCULO 482.** - En los locales destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en las proximidades de las líneas de alta tensión, quedará prohibido el uso de agua para combatir incendios.

**ARTÍCULO 483.** - Las mangueras deberán probarse por lo menos, semanalmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de 3 minutos utilizando los dispositivos necesarios para no desperdiciar agua.

**ARTÍCULO 484.** - La presión del agua en la red contra incendios deberá mantenerse en 3.5kg/cm<sup>2</sup> manteniendo las válvulas abiertas durante 3 minutos. Estas pruebas deberán hacerse por lo menos cada 120 días y se harán de tal manera que no se desperdicie el agua.

**TÍTULO DECIMO.**  
**PATRIMONIO HISTÓRICO**

**CAPÍTULO I**  
**ZONA DE MONUMENTOS**

---

**ARTÍCULO 485.** - Con el fin de procurar la adecuada preservación de los edificios de valor histórico o cultural de Champotón, se considera necesario evitar cualquier aprovechamiento que directa o indirectamente deteriore o destruya este patrimonio; por lo cual, no se concederá licencia de construcción alguna, sin que previamente el interesado obtenga dictamen favorable del INAH.

## **CAPÍTULO II MONUMENTOS HISTÓRICOS**

**ARTÍCULO 486.**- Los monumentos históricos de conformidad con el Artículo 36 de la Ley de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 6 de mayo de 1972, no se podrán modificar de ninguna manera a menos que sea para reparar faltantes, o liberar agregados no históricos. En todos los casos deberá presentarse proyecto completo para su estudio y aprobación. Cualquier construcción de los siglos XVI, XVII, XVIII y XIX y parte de siglo XX hasta 1930, en cualquier estado de conservación que se encuentren, no podrán modificarse.

Para el mantenimiento y restauración, apuntalamiento, liberación, recuperación de volúmenes y medidas de vanos solo se otorgará licencia previo dictamen del INAH. No se permitirá por ningún motivo la demolición, ni modificación en exteriores o interiores de dichos edificios.

## **CAPÍTULO III REMODELACIONES**

**ARTÍCULO 487.**- Solo se autorizará remodelaciones en aquellas edificaciones cuyos vanos y proporciones hayan sido alterados, en estos casos se recuperará a la medida y ubicación de los vanos primitivos y se hará un nuevo diseño, conservando las partes originales; cuando no se tenga ningún dato original se hará un estudio de proporción y escala que deberá ser aprobado por el INAH.

Siempre se hará mayor proporción de macizo que de vano y nunca la longitud del vano será igual o mayor de la mitad de longitud de la fachada. La altura de los vanos será en proporción de la mitad a dos veces su base.

La apertura mayor será de 2.80 metros y solo se permitirá un a por fachada.

La distancia mínima del límite de la fachada al primer vano o entre vanos será no menor de la mitad del ancho del vano. No se permitirán apertura de vanos en entrepisos. Los aplanados serán cal bruñida y pintura a la cal en color sin utilizar negro. No se permitirá uniformar de un solo color, grandes superficies compuestas por varias construcciones.

## **CAPÍTULO IV INTERIORES**

---

**ARTÍCULO 488.-** No se podrá alterar el esquema arquitectónico en los interiores de los edificios señalados en el artículo 482 de este reglamento debiendo permanecer en sus espacios generales, circulaciones, escaleras, niveles, altura de techos sin cambio alguno.

No se modificará, ni se removerán sus elementos estructurales tanto verticales como horizontales, aún cuando sean sustituidos en su función por elementos contemporáneos.

No se techarán patios interiores, ni terrazas solo podrán hacerse con domos de cristal o acrílico o lonas siempre por arriba del nivel del pretil asegurando la ventilación. No se alterarán muros ni vanos originales.

## **CAPÍTULO V AMPLIACIONES DE MONUMENTOS**

**ARTÍCULO 489.-** En edificios mutilados podrán recuperarse volumen. Los monumentos relevantes solo podrán ampliarse en terrenos baldíos siempre y cuando la ampliación no altere el esquema general dejando un promedio mínimo del 20% de áreas verdes. No se autorizará ampliaciones en áreas destinadas a ventilación, iluminación o jardines según el diseño original.

En las fachadas exteriores o de patios centrales no podrán construirse plantas superiores.

La altura mínima será de dos veces la altura de la fachada, sin que pueda verse por alguna de las calles circundantes se hará con la misma proporción y escala que el monumento original y con textura y colores aproximados. Toda intervención deberá mostrar su temporalidad, debiendo destacarse la unión con el monumento. No se permitirán obras que dañen la estabilidad o el carácter histórico del edificio. En los casos de que exista la fachada, el patio o cualquier otro elemento importante, estos permanecerán y se podrán construir, recuperando el volumen.

## **CAPÍTULO VI OBRA NUEVA**

**ARTÍCULO 490.-** Los volúmenes nuevos que se construyan serán por su importancia y proporción análogas al promedio de los existentes en su vecindad y dentro de su campo visual conservándose el volumen general de las construcciones. Conservarán o recuperarán el alineamiento original, la altura mayor será el promedio de la altura de la cuadra donde esté ubicado, para lo cual no se tomará en cuenta edificios modernos, ni torres de iglesia ni ningún otro edificio histórico; Al ser

---

colindante a una iglesia no podrá ser mayor que la altura de la nave. Las construcciones dejarán un porcentaje de área verde no menor del 20%. Para las fachadas se seguirá el mismo criterio que para las modificaciones a monumentos. No se permitirán cortinas metálicas ni volados en fachadas.

## **CAPÍTULO VII DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 491.-** Solo se podrán demoler edificios o anexos contemporáneos. A la solicitud de licencia de demolición deberá adjuntarse el proyecto del edificio que se realizará y el dictamen favorable del INAH.

## **TÍTULO UNDÉCIMO. DE LAS SANCIONES Y LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

### **CAPÍTULO I SANCIONES**

**ARTÍCULO 492.-** La Dirección en los términos de este capítulo, sancionará con multa a los propietarios, directores responsables de obra o a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirán al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en este reglamento y de responsabilidad civil o penal en términos de las leyes correspondientes.

**ARTÍCULO 493.-** La Dirección para fijar la sanción deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

**ARTÍCULO 494.-** Se sancionará al director responsable de obra, al propietario o a la persona que resulte responsable con multa de 5 a 10 veces el salario mínimo vigente en esta ciudad:

- I.** Cuando en cualquier obra o instalación o proceso no se muestre a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente.
- II.** Cuando se invada con materiales, ocupe la vía pública o cuando sean cortes en banquetas arroyos y guarniciones.
- III.** Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección, señaladas en este ordenamiento.
- IV.** Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.
- V.** Cuando no se dé aviso de inicio o terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias de construcción correspondientes.

---

**VI.** Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en este reglamento; y

**VII.** Cuando no se observen las disposiciones de este reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de seguridad, elevación de materiales y de personas así como el uso de transportadores electromecánicos durante la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 495.-** Se sancionará a los propietarios de inmuebles de los directores responsables de obra, con multa de uno a cincuenta tantos del importe de los derechos de la licencia correspondiente 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 en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

**III.** 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 496-** Se sancionará al director responsable de obra, al propietario o a la persona que resulte responsable:

**I.** Con multa de 5 a 25 veces de salario mínimo vigente en esta ciudad en los siguientes casos:

**a).**.- Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendios señaladas en este reglamento.

**b).**.- Cuando para obtener la expedición de la licencia haya presentado a sabiendas, documentos falsos.

**II** Con un a 25 tantos del importe de los derechos de licencia:

**a).**.- Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este reglamento, no coinciden con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.

**b).**.- Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento.

**ARTÍCULO 497-** Al infractor reincidente se le aplicará el doble de las sanciones que le hubiesen sido impuestas. Para los efectos de este reglamento se considera al reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella que hubiese sido sancionada con anterioridad durante el término de un año.

**ARTÍCULO 498-** A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección se le sancionará con multa de una a 25 veces el salario mínimo vigente en esta ciudad con mutables por arresto administrativo hasta por 36 horas.

**ARTÍCULO 499-** La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

---

**I** Se haya dictado con base en informes o documentos falsos, erróneos o emitidos con dolo o error.

**II** Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento.

## **CAPÍTULO II** **RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**ARTÍCULO 500**- Contra las resoluciones de las autoridades competentes encargadas de la aplicación de este reglamento procederán los recursos establecidos en el Capítulo VI del Título cuatro de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche en los términos previstos en dicha Ley. Se exceptúan de lo anterior el caso previsto en el artículo 453 de este reglamento, en el que procederá expresamente el recurso de reconsideración.

### **TRANSITORIOS.**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- Se abroga el reglamento de construcciones para el municipio de Champotón.

**ARTÍCULO TERCERO.**- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente reglamento.

**ARTÍCULO CUARTO.**- Se concede el plazo de 6 meses contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente ordenamiento, sus normas complementarias técnicas y su instructivo para que los propietarios de las edificaciones a las que se refiere el propio cuerpo normativo, realicen las obras e instalen los equipos necesarios para prevenir incendios.

**ARTÍCULO QUINTO.**- Se concede un plazo de 6 meses a partir de la fecha que entre en vigor este reglamento, para que los propietarios de giros industriales y comerciales obtengan y, en su caso, revaliden la autorización de operación correspondiente.

**ARTÍCULO SEXTO.**- Las obras que se encuentren en proceso de ejecución en la fecha de publicación de este reglamento, les serán aplicables las disposiciones del reglamento de construcciones para el municipio de Champotón.

**ARTÍCULO SEPTIMO.**- Las solicitudes de licencia de construcción que se encuentran en trámite a la fecha que entran en vigor este ordenamiento, continuará tramitándose y se resolverá de acuerdo al reglamento de construcciones para el municipio de Champotón.

Y como esta ordenado en el referido acuerdo del H. Ayuntamiento, publíquese el presente reglamento para el conocimiento y debida observancia de sus disposiciones.

---

Dado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal de Champotón, Estado de Campeche, a los veintiún días del mes de mayo de 2003.

CC. ING. HERCULANO ANGULO VILLASÍS.- PRESIDENTE MUNICIPAL.- PROF. SALVADOR RUIBAL MARTÍNEZ, SÍNDICO DE HACIENDA; T.P. CARLOS GÓNGORA SARMENTO, SÍNDICO JURÍDICO; ING. MARÍA JESÚS ARCEO RAMÍREZ, PRIMER REGIDOR; ING. RAMÓN MAZUCA ALARDÍN, SEGUNDO REGIDOR; DR. FÉLIX DE LA CRUZ OSORNO, TERCER REGIDOR; JOSÉ LUIS ARJONA JIMÉNEZ, CUARTO REGIDOR; BR. MARTÍN HUCHÍN GARMA, QUINTO REGIDOR; EDDIE GUILBARDO LARA HERNÁNDEZ, SEXTO REGIDOR; DR. JOSÉ ANTONIO OLVERA NIETO, SÉPTIMO REGIDOR; DR. JUAN JOSÉ NAVARRETE ROSADO, OCTAVO REGIDOR; PROF. LUIS HUMBERTO COSGAYA CHONG, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.- RÚBRICAS-----