

ESTEBAN VALENZUELA GARCIA, Presidente del H. Ayuntamiento de Ahome, Estado de Sinaloa, República Mexicana, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de Ahome, por conducto de la Secretaría de su Despacho, se ha servido comunicarme para los efectos correspondientes, el siguiente Acuerdo de Cabildo:

DECRETO MUNICIPAL No. 84
REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE AHOME SINALOA

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este reglamento son de orden público, interés social y de observancia general en el Municipio de Ahome, Sinaloa.

Deberán regirse por las disposiciones del presente REGLAMENTO:

- I.- Todas las Construcciones, Modificaciones, Ampliaciones, Demoliciones, Anuncios, Restauraciones, Reparaciones y Excavaciones de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o privada. (Por propiedad pública se entiende propiedad federal, estatal y municipal)
- II.- Así como todo acto de ocupación o uso de la vía pública; derechos de vía de jurisdicción federal, estatal y municipal; usos y destinos de predios, construcciones, estructuras e instalaciones bajo y sobre la vía pública
- III.- La planeación del crecimiento, conservación, mejoramiento y fundación de centros de población.

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

- I.- OBRA (S): Construcción, remodelación, compostura, innovación, modificación, conservación, instalación, restauración, reparación, ampliación y demolición de edificio y/o conjunto de edificios, urbanización de fraccionamientos, de conjuntos de viviendas o de edificios de instalaciones portuarias, de instalaciones comerciales, de instalaciones deportivas y de espectáculos y demás, sean estas públicas y/o privadas.
- II.- CONSTRUCCIÓN: La acción o efecto de fabricar, erigir, edificar cualquier tipo de obra.
- III.- REMODELACIÓN: Es la acción que implica trabajos de ampliación, conservación, instalación, modificación y reparación de una edificación o conjunto de edificaciones ya existentes.
- IV.- AMPLIACIÓN: Es la acción de agrandar cualquier construcción.
- V.- CONSERVACIÓN: Las operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien inmueble.
- VI.- INSTALACIÓN: La acción y efecto de dotar de un conjunto de aparatos y conducciones de servicios a la construcción y a la vía pública.
- VII.- MODIFICACIÓN: Es la acción y efecto de cambios que puede sufrir una construcción en su planta, fachada, elementos estructurales y no estructurales, instalaciones, o cualquier otro elemento que forme parte de la misma.
- VIII.- REPARACIÓN: Es la acción de corregir y reparar daños algunos vanos, recintos o detalles estructurales o arquitectónicos de las construcciones u obras.
- IX.- RESTAURACIÓN: El conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas.
- X.- DEMOLICIÓN: Es la acción de derribar todo o una parte de la construcción.
- XI.- DIRECCIÓN DE OBRAS: A la Dirección General de Obras Públicas.
- XII.- ESTADO: Al Estado de Sinaloa.
- XIII.- LEY: A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa
- XIV.- LEY DE HACIENDA: A la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.
- XV.- REGLAMENTO: Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Ahome, Sinaloa.
- XVI.- COLEGIOS: A los Colegios de Ingenieros Civiles, de Arquitectos y de profesiones afines existentes legalmente en el Municipio.

XVII.- COMISIÓN: A la Comisión de Admisión, Evaluación y Control de Directores Responsables de Obra, que está integrada por los Presidentes de los Colegios de Ingenieros Civiles, de Arquitectos, de Ingenieros Electromecánicos, de profesiones afines, un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, y por el Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, siendo el Director el Presidente de la misma.

XVIII.- D.R.O.: Al Director Responsable de Obra.

XIX.- COMUN: A la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados.

XX.- PLANES URBANOS.- A los Planes Directores, Cartas Temáticas, Cartas Urbanas de Zonificación, Cartas Básicas de Desarrollo Urbano, Cartas Urbanas de Vialidades, Cartas Regionales Turísticas, Los Planes Parciales y sus actualizaciones que integran el sistema Municipal y Estatal de Planeación Urbana.

XXI.- JAPAMA.- A la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome.

XXII.- C.F.E.: A la Comisión Federal de Electricidad.

XXIII.- C.N.A.: A la Comisión Nacional del Agua.

XXIV.- LEY ECOLÓGICA: Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa.

XXV.- CONSEJO: Al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

XXVI.- NOM-SEDE: Norma Oficial Mexicana NOM -001-SEDE-2005.

XXVII.- REGISTRO: Al Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

XXVIII.- INAH: Al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XXIX.- INBA: Al Instituto Nacional de Bellas Artes.

XXX.- SERVICIOS PÚBLICOS: A la Dirección General de Servicios Públicos Municipales.

XXXI.- SEDENA: A la Secretaría de la Defensa Nacional.

XXXII.- DIRECCIÓN: A la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

XXXIII.- DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN. A la Dirección de Inspección y Normatividad.

XXXIV.- IMPLAN: Instituto Municipal de Planeación

XXXV.- MOLESTIAS.- Cualquier actividad realizada en propiedad pública o privada que por su naturaleza, frecuencia e intensidad alteren la tranquilidad y/o ocasionen algún tipo de contaminación por encima de los límites máximos permisibles, ya sea ambiental, visual, térmica, auditiva o lumínica; presencia de fauna nociva; olores perjudiciales, ruido y vibraciones.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES

ARTÍCULO 3.- Corresponde al H. Ayuntamiento, por conducto de la DIRECCIÓN, el autorizar las actividades a que se refiere el Artículo 1, así como la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente REGLAMENTO, teniendo las siguientes atribuciones:

I.- Cumplir y hacer que se cumplan las disposiciones del presente REGLAMENTO, las de la LEY y de los PLANES URBANOS, así como prevenir las violaciones del mismo, imputar o sancionar las infracciones cometidas contra las mismas, todo esto en coordinación con la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN.

II.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las actividades señaladas en este CAPÍTULO a fin de que satisfagan las condiciones adecuadas de seguridad, higiene, funcionalidad, estética y utilidad.

III.- Autorizar, vigilar, controlar y dictaminar el crecimiento urbano y las densidades de construcción y población sujetándose a las disposiciones contenidas en este REGLAMENTO, a los PLANES URBANOS y a las leyes respectivas.

IV.- Otorgar y/o negar Licencias y Permisos para ejecutar cualquier tipo de OBRA, instalación de anuncios y demás elementos de ornato, equipamiento, infraestructura urbana y fraccionamientos.

V.- Supervisar, verificar e inspeccionar las OBRAS en proceso de construcción y construidas en coordinación con la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN de acuerdo a normas contenidas en el presente REGLAMENTO y en su caso aplicar las sanciones que correspondan por las infracciones detectadas.

VI.- Practicar visitas de supervisión para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio ó construcción.

- VII.- Dictaminar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para que cese tal peligro y si es el caso, proceder al cierre o desocupación de los mismos.
- VIII.- Ordenar, en coordinación con la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, la suspensión de OBRAS en los casos en que se viole este REGLAMENTO.
- IX.- Dictaminar sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este REGLAMENTO.
- X.- Ejecutar por cuenta de los propietarios las OBRAS ordenadas, en cumplimiento de este REGLAMENTO, que no se hagan en el plazo que se les fije, sin perjuicio del pago de las infracciones correspondientes.
- XI.- Autorizar o negar de acuerdo a este REGLAMENTO la ocupación o el uso de una CONSTRUCCIÓN, ESTRUCTURA O INSTALACIÓN.
- XII.- Imponer, en coordinación con la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, multas por infracciones al presente REGLAMENTO comunicándolo a la Tesorería Municipal para que proceda a recabar su importe.
- XIII.- Llevar un registro clasificado de Construcciones, D.R.O., Compañías Constructoras y Contratistas de obra pública.
- XIV.- Solicitar el apoyo jurídico y en caso de ser necesario el de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones.
- XV.- Vigilar dentro de sus atribuciones, del cumplimiento cabal de la LEY.
- XVI.- Dictaminar sobre la aprobación o negación de cualquier proyecto de construcción, tomando en cuenta las normas del presente REGLAMENTO, las de la LEY, así como de los PLANES URBANOS.
- XVII.- Dictaminar y ordenar el uso exclusivo de un predio para un fin específico mediante la vocación de uso de suelo, que deberá ser expresado en la escritura pública correspondiente, tomando en cuenta las normas del presente REGLAMENTO, las de la LEY, así como de los PLANES URBANOS.
- XVIII.- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines a que se refiere el presente REGLAMENTO y las que le confieren otros ordenamientos.

ARTÍCULO 4.- La DIRECCIÓN autorizará las CONSTRUCCIONES que pretendan ser edificadas en zonas típicas, en calle o plazas donde existan monumentos o edificios de valor histórico o arquitectónico extraordinario a juicio de la misma, siempre y cuando la nueva edificación armonice con el conjunto a que se incorporará.

ARTÍCULO 5.- La DIRECCIÓN otorgará autorización de Uso del Suelo previa consulta con el CONSEJO, a las construcciones de establecimientos especializados, cuya operación entrañe aglomeraciones de personas, peligros o molestias para una zona determinada, basándose para esto en los PLANES URBANOS vigentes, ya que al faltar este requisito no se dará curso a la solicitud. Una vez otorgada o negada la autorización del Uso del Suelo, la DIRECCIÓN deberá hacerlo saber al CONSEJO.

La DIRECCIÓN podrá autorizar el Uso del Suelo sin necesidad de turnarlo al CONSEJO, únicamente en aquellos casos en que la procedencia del caso sea muy obvia y se encuentre contemplada dentro del listado de giros previamente acordado con el CONSEJO y el IMPLAN para este fin.

ARTÍCULO 6.- Se consideran Edificaciones Especializadas y por tanto sujetas al trámite a que el anterior precepto se refiere, las siguientes:

- I.- Escuelas y centros educativos.
- II.- Clínicas, Hospitales y Sanatorios.
- III.- Edificios para *reuniones*, espectáculos o culto religioso.
- IV.- Edificios para la administración pública.
- V.- Edificios correccionales y penitenciarios.
- VI.- Mercados y centros comerciales.
- VII.- Instalaciones y clubes deportivos.
- VIII.- Funerarias y cementerios.
- IX.- Polvorines, fábricas de municiones, fuegos de artificio, cohetes o cualquier instalación, que requiera el uso y manejo de explosivos, la cual deberá previamente obtener la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional.
- X.- Campos de tiro.
- XI.- Instalación y edificios industriales.

- XII.- Estaciones generadoras de electricidad, plantas de tratamiento de desechos diversos y rellenos sanitarios.
- XIII.- Redes de instalaciones que alojen o transporten materiales peligrosos, molestos o malsanos.
- XIV.- Fraccionamientos.
- XV.- Estaciones de expendio de combustibles.
- XVI.- Edificios de servicios y oficinas.
- XVII.- Estacionamientos públicos.
- XVIII.- Todo edificio cuyo uso entrañe peligros, daños o molestias para los vecinos.
- XIX.- Bodegas
- XX.- Antenas de Telecomunicaciones
- XXI.- Expendios de vinos y cervezas

CAPÍTULO III

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 7.- Se denominan D.R.O. a los profesionistas con título y cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o de profesión afín a quienes la DIRECCIÓN ha reconocido y registrado en el grupo correspondiente como tales, en virtud de haber cumplido con los requisitos establecidos en el presente REGLAMENTO, y demostrado tener la capacidad de proyectar, diseñar, obras, estructuras e instalaciones, así como construir, reconstruir, remodelar, demoler, ejecutar OBRAS y todas las demás actividades que le corresponden en el ramo de la Industria de la Construcción.

Se denomina Responsable de Obra Especializado o CORRESPONSABLE, a la persona física o moral con los conocimientos técnicos adecuados para responder solidariamente con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de la obra en la que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso.

I.- Los D.R.O. Serán responsables de las OBRAS que se ejecuten al amparo de su autorización y es requisito su intervención y responsiva para tramitar cualquier Licencia o Permiso, conforme al presente REGLAMENTO, salvo los casos de excepción expresamente señalados.

II.- La calidad del D.R.O. y del CORRESPONSABLE se acredita con documento expedido por el H. Ayuntamiento que tiene el carácter de Fiat, que es vitalicio, y que sólo se otorga mediante la aprobación del mismo, siguiendo el procedimiento establecido en este REGLAMENTO.
El Fiat está sujeto a cancelación por violación grave o reincidente de las disposiciones que norman la ejecución de OBRAS, de acuerdo al procedimiento establecido en los Artículos 12 y 13 de este REGLAMENTO.

III.- Cuando por las características propias de las OBRAS, se requiera la intervención de un D.R.O. con conocimientos especiales ó CORRESPONSABLE, éste deberá acreditar su especialización ante la DIRECCIÓN como requisito previo a la obtención de la Licencia o Permiso.

Los D.R.O. podrán clasificarse tomando en consideración los conocimientos técnicos y la evaluación de la experiencia ejecutiva, para lo cual la COMISIÓN implementará las disposiciones para el cumplimiento de dicha clasificación.

IV.- A efecto de ejercer un control de las características vigentes del D.R.O., y CORRESPONSABLES deberá refrendar su registro en el primer mes de cada año ante la DIRECCIÓN.

V.- La DIRECCIÓN contara con un registro actualizado de los D.R.O. y de los CORRESPONSABLES que hayan cumplido con los requisitos necesarios que los acredita como tales ante la misma.

VI.- Cuando se trate de personas morales que actúen como responsables, la responsiva deberá ser firmada por una persona física que reúna los requisitos a que se refiere el artículo 8 de este reglamento y que tenga poder bastante y suficiente para obligar a la persona moral. En todo caso, tanto la persona

física como la moral, son responsables solidarios en los términos que para ello señala la legislación común.

VII.- Se exigirá responsiva de un CORRESPONSABLE para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 18 de este reglamento, en los siguientes casos:

1. CORRESPONSABLE en seguridad estructural para las obras de los grupos A) y B) del artículo 129 de este reglamento.
2. CORRESPONSABLE en el diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:
 - a. Conjuntos habitacionales, las edificaciones como hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión y espacios abiertos de uso público de cualquier zona del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación o del municipio; y
 - b. El resto de las edificaciones que tengan mas de 3,000 metros cuadrados cubiertos o más de 25 metros de altura, sobre el nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados o mas de 1000 concurrentes en locales abiertos.
3. CORRESPONSABLE en instalaciones para los siguientes casos:
 - a. En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industrias pasadas y medianas, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
 - b. El resto de las edificaciones, que tengan más de 1, 500 metros cuadrados o más de 15 mts de altura sobre el nivel de banqueta o más de 250 concurrentes; y
 - c. Cualquier edificación que requiera instalación en alta tensión y/o lugares de concentración pública.

VIII.- Los CORRESPONSALES otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

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

IX.- Para obtener registro de D.R.O. se requiere:

1. Ser ciudadano mexicano, y en caso de ser extranjero tener la autorización legal por la Secretaría de Relaciones Exteriores o de quien corresponda, para ejercer la profesión de Ingeniero Civil, de Arquitecto o de profesión con capacidad para tomar la responsabilidad, en el territorio nacional.

2. Tener título de Arquitecto, Ingeniero Civil o de profesión con capacidad para tomar la responsabilidad, expedido por Institución de Educación Superior debidamente reconocida por la Secretaría de Educación Pública.
3. Contar con Cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, o profesión con capacidad para tomar la responsabilidad con efectos de patente para ejercer la profesión autorizada en el Título respectivo, expedida por la Secretaría de Educación Pública y su Dirección General de Profesiones.
4. Tener una práctica profesional comprobada a satisfacción de la COMISIÓN no menor de tres años en el ejercicio de su profesión.
5. Ser miembro activo del COLEGIO correspondiente, con una antigüedad mínima de un año, acreditándolo con la constancia respectiva.
6. Solicitar a la DIRECCIÓN quien aprueba el trámite para la obtención del Fiat, como D.R.O. ante el H. Ayuntamiento.
7. Demostrar conocimientos del presente REGLAMENTO, de la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Sinaloa, de los Reglamentos Internos de los Fraccionamientos, de la LEY, de la LEY ECOLÓGICA, y de las demás disposiciones legales de la materia existentes en el ESTADO.
8. Tener constancia escrita de asistencia cuando menos, a 20 hrs. de Talleres de Reglamentación y Actualización en materia de Reglamentos, disposiciones y leyes, implementados por la DIRECCIÓN y la COMISIÓN.
9. Tener residencia comprobada de tres años en el Municipio, manifestando su arraigo con Currículum Vitae.
10. Estar al corriente en sus obligaciones con hacienda municipal.
11. En premio a la perseverancia y constancia, a los D.R.O. que cumplan 60 años de edad y cuando menos 10 años con el Fiat, ya sea de una manera continua o interrumpida, la Comisión les concederá el derecho de hacer los refrendos anuales sin tener que hacer los cursos obligatorios.

X.- Para obtener el registro como CORRESPONSABLE se requiere, además de las señaladas en la fracción IX, las siguientes:

1. Cuando se trate de personas físicas:
 - a. Acreditar que posee una cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:
 - b. Para seguridad estructural y diseño urbano y arquitectónico: ingeniero civil, ingeniero constructor, ingeniero militar, ingeniero municipal, arquitecto o ingeniero o afines a la disciplina;
 - c. Para instalaciones: ingeniero mecánico, mecánico electricista o afines a la disciplina;
 - d. Acreditar ante la Comisión de Admisión y Evaluación de Directores Responsables de Obra y corresponsales que conoce este reglamento y sus normas técnicas complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes de su especialidad; y
2. Cuando se trate de personas morales:
 - a. Acreditar que está legalmente constituida y que su objeto social está parcial o totalmente relacionado con las materias previstas en este reglamento.
 - b. Probar que cuenta con los servicios profesionales de cuando menos un CORRESPONSABLE en la especialidad correspondiente, debidamente registrado en los términos de este reglamento; y
 - c. Acreditar ser miembro activo de la cámara respectiva.

ARTÍCULO 8.- De la Comisión de Evaluación y Control de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

I.- La COMISIÓN, estará integrada de la siguiente manera:

- 1 representante de cada uno de los Colegios de Arquitectos.
- 1 representante de cada uno de los Colegios de Ingenieros Civiles.
- 1 representante del Colegio de Ingenieros Electromecánicos.
- 1 representante de la CMIC.
- 1 representante del CONSEJO
- El Director de Desarrollo Urbano del Mpio. De Ahome. Quien tendrá el voto de calidad.

Cada organismo nombrará, por oficio, a su representante y suplente, respectivamente. El cual permanecerá en la COMISIÓN, hasta que su propio organismo lo determine. A excepción de los representante del CONSEJO y de LA DIRECCIÓN, los cuales, estarán en la COMISIÓN, el tiempo que duren sus nombramientos como funcionario público.

II. .- La COMISIÓN tiene las siguientes atribuciones:

- Organizar y programar cursos de actualización para DRO
- Revisar y en su caso, aprobar las solicitudes para DRO
- Enjuiciar las violaciones al REGLAMENTO, en las obras y proyectos que intervenga un DRO y/o Corresponsable de Obra.
- Colaborar con la DIRECCION, en la regulación y evaluación de los DRO.

III. La COMISIÓN, Sesionará por lo menos, 1 (una) vez al mes, pudiendo ser convocada a mas sesiones, cuantas veces sea necesario.

A la reunión de la COMISIÓN, podrán asistir, tanto el titular como el suplente de cada organismo. Sin embargo en caso de votación contará como un solo voto.

Podrán asistir a las sesiones, personas ajenas a la COMISIÓN, a requerimiento y aceptación de esta.

IV. La convocatoria se hará por escrito, y solamente podrá convocar el presidente de la COMISIÓN.

V. LA COMISIÓN, se estructurará de la siguiente forma:

Un Presidente. El cual será el DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

Un Secretario. El cual será nombrado por mayoría, de entre sus miembros.

Un Tesorero. El cual será nombrado por mayoría de entre sus miembros.

El Presidente durará en su cargo mientras dure su nombramiento como DIRECTOR.

El Secretario y el Tesorero, durarán en sus cargos hasta un periodo de 2 (dos) años, siempre y cuando no sean revocados de su representación por el organismo al que pertenecen.

VI. Son obligaciones del Secretario

- 1).- Convocar a reuniones
- 2).- Levantar el Acta correspondiente
- 3).- Llevar registro y control de asistencia
- 4).- Dar seguimiento a los acuerdos tomados
- 5).- El secretario tendrá la facultad de suplir en su ausencia al presidente en las reuniones de la Comisión.

VII. Son obligaciones del Tesorero

- 1).- Llevar un control de ingresos y egresos financieros
- 2).- Informar a la Comisión mensualmente del estado financiero.

VIII. Son funciones del Presidente

- 1).- Coordinar las reuniones de la Comisión
- 2).- Programar los cursos de actualización

ARTÍCULO 9.- Son obligaciones de un D.R.O., y de los corresponsables las siguientes:

I. Del D.R.O.

1. Vigilar que las obras a su cargo, se ejecuten de acuerdo con las especificaciones y proyectos aprobados en las Licencias o Permisos de construcción.
2. Responder de las violaciones a los diferentes ordenamientos vigentes, en materia de construcción, usos del suelo, ecología y PLANES URBANOS.
- 3.- Avalar que el predio donde se pretende construir cuente al menos con los servicios de agua potable y alcantarillado previo a la obtención de la Licencia de Construcción.
- 4.- Llevar un libro encuadernado (bitácora) de cada una de las OBRAS que se ejecuten bajo su supervisión y responsabilidad, para anotar las observaciones que deban hacerse respecto de las OBRAS, cuidando que éste se encuentre a disposición de los inspectores municipales, cuando éstos los requieran.
- 5.- Supervisar las OBRAS a su cargo, en todas las etapas del proceso de construcción, anotando en la bitácora las observaciones y órdenes, si las hubiera.
- 6.- Solicitar el oficio de terminación de OBRA ante la DIRECCIÓN en el entendido de que este documento no lo exime de las responsabilidades civiles o administrativas que pudieran derivarse de su responsabilidad en las OBRAS. La DIRECCIÓN contará con un plazo de 15 días máximo para dar respuesta a la solicitud en el entendido de que de no ser así se dará por aceptada la terminación.
- 7.- Asistir a los Cursos o Talleres de Evaluación o Actualización, que la DIRECCIÓN y la COMISIÓN determinen como obligatorios para los D.R.O.
- 8.- Fungir como D.R.O. gratuito en los casos que la DIRECCIÓN así lo acuerde, como servicio social a la comunidad.
- 9.- Comunicar por escrito a la DIRECCIÓN, aquellos casos en que decline seguir fungiendo como D.R.O. en obras determinadas, para los efectos de que cese su responsabilidad por ellas. En estos casos el D.R.O. será responsable por las violaciones que se cometan en la parte que le corresponda.
- 10.- Brindar facilidades a los inspectores municipales de la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, para realizar visitas de inspección.
- 11.- Contar en todo servicio profesional con un contrato que especifique el servicio prestado, las condiciones de tiempo y especificaciones a cumplir.
- 12.- Colocar en un lugar visible de la obra, un letrero con un tamaño mínimo de 40 (cuarenta) x 60 (sesenta) centímetros, conteniendo al menos la siguiente información: nombre, número de D.R.O., Colegio al que esta afiliado, Institución de donde egresó, dirección, número de Licencia, el giro, la ubicación y la superficie en construcción de la OBRA en mención.
- 13.- Cumplir con los acuerdos que determine la COMISIÓN.
- 14.- Las demás que le imponga el presente REGLAMENTO, así como las circulares y demás disposiciones administrativas que determine el H. Ayuntamiento de Ahome, a través de la DIRECCIÓN, previo conocimiento de la COMISIÓN.

II.- Son obligaciones de los corresponsales:

1. Del corresponsable de seguridad estructural:

- a. Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trata de obras clasificadas como tipos A y BI, previstas en el artículo 211;
- b. Verificar que el proyectos de cimentación y de estructura se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Sexto de este reglamento;
- c. Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecidas en el Título Sexto de este reglamento;
- d. Vigilar que la construcción, durante el proceso de obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;
- e. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de que no sea atendida esta notificación, deberá comunicarlo al Ayuntamiento a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, para que proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;
- f. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad; y
- g. Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

2. Del corresponsable en diseño urbano y arquitectónico:

- a. Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 70 de este reglamento;
- b. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por las leyes, este reglamento y el de zonificación, así como con las normas de imagen urbana y de demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;

c. Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:

El Plan Director, el Plan Parcial respectivo y las declaratorias de uso, destinos y reservas;

Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo a que se refiere este reglamento, en su caso;

Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento higiene, servicio de acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el Título Quinto del presente reglamento;

La Ley sobre el Régimen de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Estado de Sinaloa, en su caso; y

Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

Vigilar que la construcción, durante el proceso de obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo al Ayuntamiento para que proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;

Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad;

y

Incluir en el letrero de la obra su nombre t número de registro.

3. Del corresponsable en instalaciones:

- a. Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 70 de este reglamento;

- b. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este reglamento y la legislación al respecto, relativas a la seguridad, control de incendio y funcionamiento de las instalaciones;
- c. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
- d. Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora;
- e. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicársela al Ayuntamiento, para que proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;
- f. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad; y
- g. Incluir en el letrero de obra su nombre y su número de registro.

ARTÍCULO 10.- El D.R.O. podrá suspender voluntariamente su responsabilidad en las obras a su cargo, dando aviso oportuno por escrito a la DIRECCIÓN, en los siguientes casos:

I.- Cuando tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de las OBRAS.

II.- Por cambio de residencia.

III.- Cuando sea deseo justificado del propietario, exponiéndose los motivos de tal suspensión. La DIRECCIÓN ordenará la inmediata suspensión de la OBRA hasta que se designe nuevo D.R.O. debiéndose levantar constancia del estado de avance hasta la fecha de la suspensión para determinar la responsabilidad de ambos D.R.O.

ARTÍCULO 11.- El D.R.O. responderá por adiciones o modificaciones a las OBRAS que avala, mientras no haga la manifestación de la terminación de la OBRA o no comunique por escrito a la DIRECCIÓN el haber concluido su gestión.

I.- Si la ejecución de la OBRA no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre dicho proyecto y la OBRA no cambian sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino e higiene; se sancionará al D.R.O. y se suspenderá la OBRA, debiendo presentar nuevos planos con los cambios.

II.- No se concederán Licencias para nuevas OBRAS a los D.R.O. mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

1.- No refrendar su registro en los términos de este REGLAMENTO.

2.- No cumplir las disposiciones de la DIRECCIÓN.

3.- No cubrir las sanciones que le hubieren sido impuestas por la aplicación del presente REGLAMENTO.

4.- Cuando el Colegio al que está afiliado lo solicite, con el apoyo de la COMISIÓN.

III.- El hecho de que el D.R.O. no refrende su Registro en los términos que señala la fracción IV del Artículo 7 de este mismo Capítulo, no lo exime de responsabilidades adquiridas de manera previa al vencimiento de dicho registro.

ARTÍCULO 12.- Serán causa de cancelación del Fiat como D.R.O., previa audiencia del afectado, las siguientes:

I.- Cuando se proporcionen datos falsos para obtenerlo.

II.- Cuando por inexperiencia, negligencia, dolo o falta de previsión o cuidado, se comprometa la seguridad, estabilidad o higiene de las OBRAS.

III.- Cuando la DIRECCIÓN compruebe que el D.R.O. ha tramitado la obtención de Licencias o Permisos de OBRAS, en las que no participó o no esté participando como tal.

IV.- Cuando se compruebe la violación reincidente de las disposiciones de este REGLAMENTO, y de las circulares o disposiciones del H. Ayuntamiento en materia de construcción.

V.- Cuando durante la ejecución de una OBRA no se observe el cumplimiento de los proyectos ejecutivos autorizados en la Licencia o Permiso.

VI.- La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección.

VII.- Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un D.R.O. a cumplir una pena privativa de la libertad.

VIII.- Cuando por la violación de este REGLAMENTO y demás disposiciones aplicables, se comprometa la ecología, la ejecución de los PLANES URBANOS o las obras públicas existentes.

IX.- Las demás que se consideren graves según lo que indique formalmente la Comisión.

ARTÍCULO 13.- El procedimiento de suspensión o cancelación del Fiat, será el siguiente:

I.- Se iniciará y concluirá por el H. Ayuntamiento, a petición por escrito de la DIRECCIÓN, de la COMISIÓN, de los COLEGIOS o de la parte interesada, en el cual se expresarán los motivos de dicha solicitud y se aportarán las pruebas que la fundamenten.

II.- Recibida la solicitud de cancelación del Fiat de un D.R.O. el H. Ayuntamiento procederá a convocar a una reunión de la COMISIÓN, a efecto de integrar un jurado que conocerá de la petición.

III.- Se fijará día y hora para que tenga verificativo una audiencia de pruebas y alegatos y ordenará la notificación personal de la solicitud al afectado, corriéndole traslado de una copia de la misma, emplazándolo para que dentro del término de cinco días pueda agregar pruebas que a su derecho conviniere.

IV.- La resolución que se dicte será fundada, breve, concisa y definitiva, en cortas proposiciones, que podrá dictarse en la audiencia misma o dentro de los siguientes quince días, notificándola por escrito al afectado, a la DIRECCIÓN y a los COLEGIOS.

ARTÍCULO 14.- Cuando circunstancialmente un D.R.O. se convierta en funcionario y/o servidor público con o sin goce de sueldo, relacionado con el desarrollo urbano y la construcción, sus funciones serán suspendidas durante el tiempo que dure su gestión pública.

CAPÍTULO IV DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 15.- La DIRECCIÓN tiene la facultad de otorgar autorizaciones, mediante Licencias o Permisos, para ejecutar cualquier tipo de OBRA.

I.- La Licencia de Construcción es el documento expedido por el H. Ayuntamiento a través de la DIRECCIÓN, por el cual se autoriza a los propietarios, poseedores, o representante legal a ejecutar cualquier tipo de OBRA.

II.- Para la obtención de la Licencia de Construcción, se deberá efectuar el pago de los derechos correspondientes y cumplir con los requisitos establecidos en los Artículos 16 y 17 de este REGLAMENTO, sin perjuicio de cumplir con los requisitos que exijan otras Autoridades o Dependencias como: Autorizaciones, Licencias, Dictámenes, Vistos Buenos, Permisos o Constancias.

III.- Previa solicitud de la Licencia de Construcción, el Propietario o poseedor, deberá obtener del H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, el dictamen de Uso de Suelo.

Las solicitudes de Uso de Suelo deberán de acompañarse de la escritura de propiedad o documento que ampare la posesión, croquis de localización del predio, solicitud por escrito describiendo el uso solicitado, fotografías del terreno, croquis de anteproyecto y demás requisitos acordados por el CONSEJO, y sólo podrán ser solicitadas por el Propietario, Posesionario, Apoderado o Representante Legal, debiendo acreditar su carácter en cada caso.

ARTÍCULO 16.- Las Licencias serán solicitadas en los formatos que proporcione la DIRECCIÓN y será requisito indispensable para el trámite correspondiente, que se ministren todos los datos requeridos en las mismas.

I.- El plazo para conceder o negar el otorgamiento de una Licencia de construcción, no excederá de 10 (Diez) días hábiles a partir de la fecha de solicitud estando completamente integrada la documentación que debe acompañarse de los siguientes documentos:

1.- Dictamen de Uso del Suelo en los términos del artículo 5 y 6 del REGLAMENTO.

2.- Constancia de Alineamiento y Deslinde Oficial, expedida por la DIRECCIÓN.

3.-Constancia del Número Oficial expedida por la DIRECCIÓN.

4.- cuatro tantos del proyecto ejecutivo de la OBRA debidamente firmados por el Propietario o Poseedor y por el D.R.O., acto en el que aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este REGLAMENTO.

5.- Los documentos que amparen la propiedad del predio en que se pretende construir y, en su caso el documento que ampare la personalidad del solicitante.

6.- Constancia del pago predial actualizado y carta de No Adeudo expedida por Tesorería Municipal)

7.- Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción se hubiere modificado el alineamiento con motivo de un nuevo proyecto de alineación y urbanización aprobados en forma, el proyecto de construcción deberá sujetarse al nuevo alineamiento.

ARTÍCULO 17.- Los planos del proyecto de la OBRA, deberán contener el proyecto ejecutivo a escala mínima 1:100, (uno a cien) debidamente acotados; de acuerdo a lo siguiente:

I.- Planos Arquitectónicos:

1.- Plantas (acotadas y con ejes de trazo).

2.- Cortes sanitarios (acotados).

3.- Fachadas.

4.- Detalles Arquitectónicos.

5.- Croquis de ubicación.

6.- Orientación.

7.- Cuadros de referencias.

II.- Planos Constructivos:

1.- Planos estructurales y de cimentación.

2.- Memoria de cálculo.

3.- Detalles Constructivos.

4.- Responsiva por escrito expedida por el D.R.O. y sus Corresponsables en su caso, en referencia a la seguridad estructural.

III.- Planos de instalaciones:

- 1.- Plano de instalación eléctrica.
- 2.- Plano de instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- 3.- Plano de instalaciones especiales.
- 4.- Responsiva por escrito expedida por el D.R.O. y sus Corresponsables en su caso, en referencia a las instalaciones.

Los planos antes mencionados deberán contener como mínimo: plantas, cortes, detalles, y de requerirse isométricos y especificaciones de materiales.

IV.- Generales:

- 1.- Dictamen de Alineamiento.
- 2.- Dictamen de Uso del suelo cuando se requiera..
- 3.- Resolución Procedente de Impacto Ambiental ó Dictamen Procedente de Análisis de Riesgo, cuando se requiera.

V.- En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados, de patente u otros a juicio de la DIRECCIÓN los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

VI.- En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria de montaje, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Estos Planos deberán acompañarse de la memoria de cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalles suficientes, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

VII.- Todos los documentos que integran el proyecto ejecutivo, señalados en el presente Artículo deberán estar firmados por el propietario, poseedor o Representante Legal y por el D.R.O.

ARTÍCULO 18.- Las Licencias para la ejecución de OBRAS o instalaciones públicas y privadas, para reparaciones, demoliciones o excavaciones, sólo se concederán cuando las solicitudes para su realización vayan firmadas por el D.R.O. siendo dichas Licencias requisitos indispensables para la realización de estas OBRAS, salvo los casos especialmente autorizados por este REGLAMENTO.

I.- El tiempo de vigencia de las Licencias de Construcción que expida la DIRECCIÓN estará en relación con la magnitud y naturaleza de las OBRAS a ejecutarse. La Licencia que se otorgue llevará la expresión del plazo ó término que se fije, para la terminación de la OBRA en los siguientes criterios:

- 1.- Construcciones con superficie hasta 300 m² la vigencia será de 1 (uno) año.
- 2.- Para construcciones mayores de 300 m² la vigencia será de 2 (dos) años.

II.- Vencidos los plazos que señala la fracción anterior para la terminación de una OBRA, sin que ésta se haya concluido, para continuarla deberá solicitarse una prórroga o renovación de Licencia respectiva, sujetándose a las disposiciones de la LEY DE INGRESOS. En el caso de los fraccionadores la prórroga se otorgará siempre y cuando los proyectos continúen normativamente dentro de los PLANES URBANOS, y en todos los casos las OBRAS continuarán apegadas al proyecto autorizado.

III.- No podrá iniciarse construcción alguna, hasta que el solicitante haya obtenido la Licencia respectiva, debiendo exhibir copia de la misma en un lugar visible en la OBRA y presentarla a requerimiento de los Inspectores de la DIRECCIÓN, así mismo deberá existir una Copia del o de los Planos aprobados.

IV.- Para realizar cualquier tipo de modificación a los proyectos originales autorizados, deberá solicitarse por escrito ante la DIRECCIÓN, anexando el proyecto de modificaciones por cuádruplicado, para no incurrir en sanciones.

V.- En las OBRAS ya concluidas y que el Propietario o Poseedor desee realizar modificaciones, el interesado deberá cumplir con los mismos requisitos que para una construcción nueva.

VI.- Las Licencias para OBRAS terminadas tendrán por objeto regularizar la situación de las mismas y es obligatorio recabarlas. Para su obtención, el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para una construcción nueva y en cuanto al pago de derechos, se incrementarán estos en el porcentaje que señale la Ley de Ingresos Municipales por concepto de tramitación extemporánea.

No se otorgarán Licencias de Construcción cuando el predio se encuentre en estado litigioso

ARTÍCULO 19.- Únicamente en los casos que a continuación se señalan, podrán ejecutarse OBRAS con Licencia expedida por la DIRECCIÓN, sin responsiva del D.R.O. registrado:

I.- Construcciones y ampliaciones de hasta 40.00 m² (cuarenta metros cuadrados) *que no contemplen claros mayores de 4.00 (cuatro) metros*

II.- Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea ó entresijos siempre y cuando el claro no sea mayor de 4.00 metros lineales ni se afecten elementos estructurales importantes.

III.- Construcción de bardas interiores y exteriores con altura máxima de 2.00 (dos) metros y longitud máxima a criterio de la DIRECCIÓN.

IV.- Apertura de claros de 1.50 (uno punto cincuenta) metros de ancho como máximo en construcciones de un sólo nivel o 3 (tres) metros de altura si no afectan elementos estructurales.

V.- Construcción de fosas sépticas, descargas o tomas domiciliarias y aljibes.

VI.- Remodelación de fachadas o interior de edificios siempre y *cuando estos cambios no incidan en el diseño estructural* del mismo, quedando a juicio de la DIRECCIÓN el utilizar o no D.R.O. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público. *Condicionado a que el propietario no cambie el destino o uso del suelo.*

VII.- Obras urgentes para la prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la DIRECCIÓN dentro de un plazo máximo de 72 horas.

VIII.- Demolición de un cuarto aislado hasta de 16.00 m². Esta excepción no operará cuando se trate del inmueble a que se refiere la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.

CAPÍTULO V DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 20.- El H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, es el único facultado para otorgar autorización para la construcción de Fraccionamientos, tomando en cuenta para ello los procedimientos establecidos en la LEY.

I.- En la Licencia de Construcción que se expida, deberán respetarse las disposiciones previstas en los PLANES URBANOS.

II.- Para los efectos de este Capítulo se entiende por:

1.- Fraccionamiento, a la división de terrenos en dos o mas partes, cuando para ello se formen una o más calles.

2.- Fusión, a la unión en uno sólo predio de dos o más predios colindantes

3.- Relotificación, a el cambio en la distribución, cantidad y dimensiones de los lotes en un predio.

4.- Se entiende por Subdivisión, dividir una parte de terreno ya señalada, dividida y autorizada con anterioridad, en dos o más fracciones.

III.- Se entiende por Urbanización, acondicionar terreno o predio delimitado convenientemente para construir en él un núcleo de población, adecuándolo con movimiento de tierra, apertura de cepas, introducción e instalación de conductores de agua potable, de drenaje sanitario y pluvial, de energía eléctrica, de alumbrado público, de telefonía, de televisión, de canalización y protección de bordos de escurrimientos pluviales. Construcción de vialidades, de tomas y descargas domiciliarias, de pavimentos, de guarniciones, de banquetas, de andadores, de muros de retención, de parques, de arborización, de equipamiento urbano y demás aplicables de acuerdo a este REGLAMENTO.

ARTÍCULO 21.- Los Fraccionamientos, según el destino que se pretenda dar a los lotes, pueden ser:

I.- Para Uso Habitacional; que podrán ser :

1. De Vivienda de Objetivo Social;
2. De Vivienda de Interés Social;
3. De Vivienda Popular;
4. De Vivienda con Servicios Progresivos;
5. De Vivienda Media;
6. De Vivienda Residencial; y,
7. De Vivienda Campestre.

II.- Para Uso Industrial;

III.- Para Uso Turístico; y

IV.- Para Usos Mixtos

ARTÍCULO 22.- Toda autorización de Fraccionamientos debe ser solicitada al H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, por el Propietario de los terrenos o por su Representante Legítimo con poder bastante para ello y por el D.R.O. A ninguna solicitud se le dará curso si no se exhiben con ella los Títulos de Propiedad ó Escritura Pública, debidamente inscritos en el REGISTRO, las pruebas que acrediten la posesión y un Certificado de Libertad de Gravamen expedido por dicho REGISTRO.

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

ARTÍCULO 23.- Para la autorización de proyectos y construcción de fraccionamientos, los solicitantes deberán cumplir estrictamente con lo establecido en la LEY, según corresponda, además de integrar un expediente en el que se sigan de manera secuencial los siguientes pasos:

I.- PAQUETE UNO:

1.- Solicitud de Registro de fraccionamiento, anexando dos copias de:

- a).- Solicitud firmada por el propietario o representante legal y por el D.R.O.
- b).- Título de propiedad o escritura pública, inscritos en el Registro Público.

- c).- Certificado de Libertad de Gravamen
- d).- Copia del Poder Notariado cuando sea Representante Legal.
- e).- Acuerdo de Asamblea del Ejido.

2.- Planos y Predial

- a).- Recibo de Impuesto Predial Actualizado
- b).- Planos del Ejido ubicando la parcela a desarrollar.
- c).- Plano de Conjunto.
- d).- Fotos del predio.

3.- Cartas de Renuncia al Derecho de Preferencia

- a).- Carta de Renuncia al Derecho de Preferencia Municipal.
- b).- Carta de Renuncia al Derecho de Preferencia Estatal.

4.- Solicitar y obtener Dictamen de Uso de Suelo, anexando:

- a).- Solicitud por escrito
- b).- Copia del plano del predio o predios y su ubicación con respecto a desarrollos urbanos y predios vecinos donde se indiquen las vialidades primarias, arroyos, cuencas pluviales, accidentes topográficos y orientación, a una distancia mínima de 100.00 (cien) metros alrededor de los límites del predio o predios a desarrollar.
- c).- Título de Propiedad, Escritura Pública o documento que pruebe la propiedad, posesión o Promesa de Compra-Venta.
- d).- Copia de poder notarial cuando sea representante legal.
- e).- Fotos del predio.
- f).- Anteproyecto

5.- Obtener Carta de Factibilidad de Servicios

- a).- Agua Potable y Drenaje Sanitario
- b).- Comisión Federal de Electricidad
- c).- Cablevisión
- d).- Teléfono

6.- Determinación de obras de liga urbana que deberán construirse.

- a).- Calles
- b).- Puentes

7.- Obtener Deslinde y Alineamiento Oficial del Predio

8.- Solicitar Dictamen de aprobación del Plano de Lotificación, anexando:

- a).- Copia del Dictamen de Uso de Suelo.
- b).- Copia del Deslinde y Alineamiento oficial con cuadro de construcción.
- c).- Plano de la poligonal y curvas de nivel.
- d).- Tres copias del proyecto de Lotificación y vialidades, indicando los porcentajes de Uso de Suelo, secciones de vialidades y ubicación con superficies desglosadas de áreas de donación.
- e).- Toda la documentación debe estar firmada por el Propietario, Representante Legal y D.R.O. vigente.
- f).- Factibilidad de Servicios, Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad.
- g).- Carta de Renuncia al Derecho de Preferencia Municipal y Estatal.
- h).- Copia del recibo de pago del Impuesto Predial.
- i).- Plano de lotificación impreso y en archivo digital en formato Autocad, referenciado a coordenadas U.T.M. o Triangulación con referencia existente, los que deberán contar con la siguiente información:

Polígono total.
Polígonos de manzanas.
Lotificación.
Curvas de nivel.
Cuadro de construcción y superficie total.
Integración a la red vial.
Lote mínimo
Sección de vialidades
Zonificación de usos del suelo en M2
Nomenclatura de calles
Números oficiales
Ubicación de áreas de donación con medidas y colindancias
Tabla indicando medidas y superficies de manzanas y lotes

9.- Dictamen del plano de lotificación por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología

10.- Dictamen del plano de Lotificación emitido por la DIRECCIÓN previa aprobación de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, del H. Cuerpo de Regidores. Para este efecto deberá presentar seis copias del proyecto de Lotificación.

Con la revisión y aprobación de este PAQUETE queda definido el Uso del Suelo, ubicación y superficie de áreas de donación, secciones de vialidades y lotificación.

Cualquier cambio al proyecto aprobado, por cualquiera de las partes, debe notificarse por escrito, debiendo realizarse las adecuaciones necesarias en caso de requerirse.

II.- PAQUETE 2

1.- Integración de Expediente Técnico que contendrá la siguiente documentación:

- a).- Memoria Descriptiva (una cuartilla)
- b).- Presupuesto de vivienda
- c).- Especificaciones de urbanización
- d).- Plano de localización con relación a la ciudad
- e).- Calendario de actividades por etapas
- f).- Proyecto de rasantes viales aprobado por la COMUN
- g).- Plano Manzanero conteniendo:
 - Trazo de ejes de vialidades referenciados con los linderos del terreno.
 - Indicar ángulos de intersección de los ejes.
 - Indicar distancias entre cruzamiento de ejes.
 - Indicar anchura y longitud de calles.
- h).- Plano de nomenclatura y señalamiento aprobado por Tránsito municipal.
- i).- Plano de curvas de nivel.
- j).- Proyecto de agua potable aprobado por JAPAMA, que contenga Memoria de Cálculo e hidrantes contra incendio.
- k).- Proyecto de drenaje sanitario aprobado por JAPAMA que contenga Memoria de Cálculo y Bocas de Tormenta
- l).- Proyecto de alumbrado Público que contenga Memoria de Cálculo y aprobación de la DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.
- m) Proyecto de electrificación que contenga Memoria de Cálculo y aprobación de C.F.E.
- n) Proyecto de pavimentos aprobado por la COMUN que incluya Estudio de Mecánica de Suelos, Diseño de Terracerías, Diseño de Pavimentos y Rampas para personas con capacidades diferentes.
- ñ).- Proyecto de arborización aprobado por el Departamento de Ecología.
- o).- Proyectos varios como Cable visión, Teléfono, etc.
- p).- Resolución positiva de Manifestación de Impacto Ambiental

2.- Presupuestos de urbanización de la etapa a realizar aprobados por la COMUN:

- a).- Agua Potable
- b).- Drenaje Sanitario
- c).- Alumbrado Público
- d).- Electrificación
- e).- Pavimentación
- f).- Arborización

3.- Edificación

- a).- Sembrado de vivienda
- b).- Planos estructurales, arquitectónicos, instalaciones, acabados y albañilería
- c).- Memoria de cálculo.

III.- PAQUETE 3

1.- Constituir garantía del 10% sobre el 1% del presupuesto de urbanización para gastos de supervisión

2.- Ratificación de Cabildo

3.- Notificación de la ratificación de Cabildo a:

- a).- Catastro
- b).- Registro Público de la Propiedad
- c).- Sub secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de gobierno del Estado.
- d).- COMUN

4.- Pagos de Licencias

- a).- Urbanización
- b).- Números oficiales
- c).- Señalamiento de lotes
- d).- Edificación

5.- Requisitos para los pagos

- a).- Entrega de Escrituras de las áreas de donación que defina el uso de los terrenos donados y renuncia a indemnización de terrenos cedidos para vía pública.
- b).- Constituir Garantía del 25% del presupuesto de las obras de urbanización
- c).- Integración de dos juegos del expediente técnico completo
- d).- Firma del Director Responsable de Obra.

IV.- PAQUETE 4

Una vez concluidas las obras de Urbanización, el Promotor, el Propietario y el D.R.O. hacen la solicitud de ENTREGA-RECEPCIÓN al H. AYUNTAMIENTO (Municipalización) a través de la DIRECCIÓN, anexando:

- 1) Solicitud por escrito indicando el número de lotes urbanizados, pudiendo ser por etapas o por la totalidad del fraccionamiento
- 2).- Plano de localización con respecto a la ciudad
- 3).- Plano de lotificación en versión impresa y digital
- 4).- Copias de Licencias de urbanización y de edificación

- 5).- Acta de recepción de las obras de vialidades (pavimentos, guarniciones, banquetas, puentes, alcantarillas), emitida por esta DIRECCIÓN y validada por la DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
- 6).- Acta de Recepción de JAPAMA (agua potable)
- 7).- Acta de Recepción de JAPAMA (drenaje sanitario)
- 8).- Acta de Recepción de alumbrado público por parte de SERVICIOS PÚBLICOS
- 9).- Acta de recepción de electrificación por C.F.E.
- 10).- Acta de recepción física de las áreas de donación por parte del Depto de Bienes Inmuebles.
- 11).- Acta de recepción de hidrantes por parte del cuerpo de Bomberos
- 12).- Establecimiento de fianza por el 10% del costo de urbanización con el visto bueno de la DIRECCIÓN, a favor del Municipio de Ahome, para garantizar posibles reparaciones por vicios ocultos.

Integrada la documentación mencionada, la DIRECCIÓN comunica a la Presidencia Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento para que se formalice la recepción del fraccionamiento mediante Acta de municipalización.

Una vez integrado este expediente y formalizada la recepción del fraccionamiento se procede a comunicar las Direcciones de Seguridad Pública y de Servicios Públicos anexando copia del plano del fraccionamiento.

ARTÍCULO 24.- La DIRECCIÓN no otorgará Licencia de Construcción en lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización.

ARTÍCULO 25.- Las dimensiones mínimas de predios para que pueda otorgarse la Licencia de Construcción, será la determinada en los PLANES URBANOS, de acuerdo a la densidad habitacional permitida; cuando los PLANES URBANOS no establezcan ésta determinación, la superficie mínima será de 116.00 (ciento dieciséis) metros cuadrados y frente mínimo de 7.00 (siete) metros.

ARTÍCULO 26.- En programas especiales de apoyo a vivienda se hará análisis en forma detallada para cada caso tomando como base lo que establece la LEY.

ARTÍCULO 27.- A quien no cumpla con los programas especiales aprobados por la DIRECCIÓN se le cancelará el plano de Lotificación.

CAPÍTULO VI I N S P E C C I O N

ARTÍCULO 28.- Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente REGLAMENTO, el MUNICIPIO a través de la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y NORMATIVIDAD contará con el personal calificado que disponga el presupuesto de egresos del Municipio para inspeccionar las OBRAS bajo las condiciones previstas por este REGLAMENTO.

El municipio podrá contratar los servicios profesionales de un experto para la ejecución de peritajes de inspección para casos que por su complejidad así lo amerite.

ARTÍCULO 29.- Los inspectores a que se refiere el Artículo anterior, previa identificación de su cargo, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción con el fin de inspeccionarlos y mediante orden escrita y fundada de la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, podrán penetrar en edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada satisfaciendo en su caso los requisitos constitucionales necesarios.

La DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la Visita de Inspección, cuando en el lugar objeto de la diligencia, alguna persona o un grupo de personas manifiesten oposición y obstaculicen la práctica de la misma, sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables.

ARTÍCULO 30.- Los inspectores deberán firmar el libro de la OBRA en que se registre el avance de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

ARTÍCULO 31.- La DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN deberá ordenar la inmediata suspensión de cualquier trabajo efectuado sin la Licencia correspondiente o por no apegarse a los planos y a las especificaciones aprobadas en la misma sin perjuicio de que pueda conceder permiso provisional a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir la deficiencia que motive la suspensión.

ARTÍCULO 32.- Recibida la manifestación de la terminación de una OBRA la DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO previa inspección, autorizará la ocupación y uso de la misma y *eximirá* al D.R.O. la responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

CAPÍTULO VII CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 33.- Podrá ordenarse la clausura de una OBRA por las siguientes causas:

I.- Por haber incurrido en falsedad en los datos consignados en la solicitud de Licencia o Permiso.

II.- Por estar trabajando sin el Permiso correspondiente en un inmueble, estando este sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.

III.- Por carecer la OBRA del Libro de visitas (Bitácora) del D.R.O. o inspectores a que se refiere este REGLAMENTO.

IV.- Por estarse ejecutando sin Licencia o Permiso cualquier tipo de OBRA de un inmueble y que esta se requiera para tal fin.

V.- Por ejecutarse una OBRA modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados.

VI.- Por estarse ejecutando una OBRA sin la supervisión del D.R.O.

VII.- Por ejecutarse la OBRA sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de sus moradores, trabajadores, propietarios o terceros.

VIII.- Por invadir con materiales, equipo, desechos, etc. la vía pública, predios o construcciones particulares sin los Permisos correspondientes.

IX.- Por impedir u obstaculizar reiteradamente al personal de la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN el cumplimiento de sus funciones de inspección y de suspensión, habiéndose identificado para ello.

X.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones o afectaciones impuestas en la Constancia o Dictamen de Alineamiento.

XI.- Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de Uso de Suelo, o dándole uso distinto al autorizado.

XII.- Cuando previo dictamen técnico emitido por escrito, se declare peligro inminente en la estabilidad y seguridad de la OBRA que se trate.

XIII.- Por no cumplir con lo establecido en los reglamentos del genero de edificio o giro de que se trate.

ARTÍCULO 34.- No se otorgará el Permiso de ocupación para usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado, si no cuenta con los servicios necesarios. Tampoco se otorgará el permiso de ocupación si se comprueba que el inmueble se destinara para un uso distinto al señalado en la Licencia de construcción o por carecer de la Licencia o Permiso respectivo.

Previa audiencia del interesado, podrá autorizar la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar una OBRA y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la Licencia o Permiso correspondiente.

ARTÍCULO 35.- No se concederán nuevas Licencias para OBRAS a D.R.O. que incurran en omisiones o infracciones directamente relacionadas con su función, en tanto no den cumplimiento al presente REGLAMENTO a satisfacción de la DIRECCIÓN previo pago de las multas que se les hubieren impuesto.

ARTÍCULO 36.- Contra las sanciones que se impongan por violaciones del presente REGLAMENTO, los interesados podrán interponer por escrito recursos de revocación ante el Presidente Municipal, salvo en los casos en que el propio REGLAMENTO prevea otro tipo de recursos.

La revocación deberá interponerse dentro de los seis días hábiles siguientes de la fecha en que se notifique la sanción o medida recurrida.

ARTÍCULO 37.- El recurso se resolverá en audiencia de las partes en la que se citará a la COMISIÓN, analizando todas las pruebas que haya rendido el interesado y la DIRECCIÓN, tales como inspección ocular, testimonial o pericial y que se hayan desahogado previamente. Concluidos estos trámites con alegatos de las partes o sin ellos, la Presidencia Municipal resolverá lo que proceda en un término no mayor de cinco días hábiles. El fallo será irrevocable.

ARTÍCULO 38.- Habrá solidaridad pasiva en la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este REGLAMENTO, por parte de los propietarios y/o del D.R.O.

CAPÍTULO VIII MODIFICACIONES Y REFORMAS

ARTÍCULO 39.- La DIRECCIÓN designará y presidirá una comisión para estudiar y proponer modificaciones y reformas a este REGLAMENTO, con el carácter de asesora en esta materia. Esta comisión se integrará con un representante de cada uno de los siguientes organismos: Colegios de Ingenieros Civiles, Colegios de Arquitectos, Colegio de Ingenieros Electromecánicos, Colegio de Abogados, demás profesiones afines, del CONSEJO y de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; todos ellos D.R.O. (en su caso), así como de los que a juicio de la DIRECCIÓN tuvieren injerencia en la materia. Cada miembro tendrá un suplente que se designará en la misma forma que el propietario.

El Sindico Procurador formará parte de dicha comisión en carácter de verificador conforme a sus atribuciones legales.

La revisión del Reglamento se deberá efectuar con una periodicidad de al menos tres años. Pudiendo ser antes si se presenta una circunstancia que lo amerite.

TÍTULO SEGUNDO VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 40.- Se entiende por Vía Pública las superficies destinadas al dominio público y/o uso común, así como las destinadas al libre tránsito de vehículos, conductores, pasajeros y peatones, áreas de ornato o recreación, áreas para asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y la instalación de ductos, aparatos o accesorios para la prestación de servicios públicos que garanticen el bienestar y comodidad de los habitantes del Municipio, cuidando en todo tiempo la funcionalidad y estética del entorno.

I.- La Vía Pública comprende el arroyo de circulación, guarnición, banquetas, áreas verdes, camellones, plazas, terrazas, parques, estacionamientos y áreas ajardinadas.

II.- El Municipio tiene la propiedad, dominio y posesión de las vías públicas; son imprescriptibles e inalienables, salvo Decreto en contrario, y estarán dedicadas a la prestación del servicio público de tránsito, recreación y ornato.

III.- LA DIRECCIÓN con el dictamen de opinión del CONSEJO y con fundamento en la LEY, previa autorización del H. Ayuntamiento, determinará el diseño y anchura de las vías públicas considerándolas de utilidad pública e interés social y promoverá la actualización, si es el caso, de los PLANES URBANOS correspondientes.

ARTÍCULO 41.- Todo terreno que en los Planos oficiales de la DIRECCIÓN, en los archivos Municipales, Estatales o de la Nación, Museo o Biblioteca Pública, aparezcan como vía pública o destinado a un servicio público, se presumirá por ese sólo hecho, de propiedad Municipal y como consecuencia, de naturaleza inalienable e imprescriptible, salvo prueba plena de lo contrario, que deberá rendir aquel que afirma que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso; mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se trate.

ARTÍCULO 42.- Corresponde a las Autoridades Municipales el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el Artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

ARTÍCULO 43.- Los particulares que sin previo permiso de la DIRECCIÓN, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, topes, aparatos o en cualquier forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes y cableado del alumbrado público, están obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías públicas y servicios públicos en la forma y plazo que al efecto sean señalados por la DIRECCIÓN.

I.- La factibilidad y diseño de topes para el control de tránsito de vehículos en la vía pública, estará aprobada por la DIRECCIÓN y la Dirección de Tránsito Municipal. Corresponde a la DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS la ejecución de ellos, salvo en aquellos casos que la misma los apruebe a particulares bajo su supervisión.

II.- Se obliga el señalamiento por los propietarios o encargados de las OBRAS, de todo lo que obstruya el expedito y seguro tránsito en las vías públicas en la forma que la misma DIRECCIÓN determine. De igual forma deberá obligarse a la construcción de un tapial perimetral que garantice la seguridad y el libre tránsito vehicular y peatonal. Se tomarán al efecto las medidas necesarias levantando las infracciones que en violación sean cometidas.

ARTÍCULO 44.- En caso de que vencido el plazo que se les haya fijado no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizadas las reparaciones mencionadas en el Artículo anterior, la DIRECCIÓN solicitará a la Dirección General de Obras Públicas proceda a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería del H. Ayuntamiento, con relación de nombre y domicilio del responsable para que esta Dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada DIRECCIÓN, más una multa de tres tantos de la cantidad a que la liquidación ascienda.

ARTÍCULO 45.- Queda prohibido a los particulares el designar a los espacios de dominio privado destinado a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes como calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propio de las vías públicas o usar nomenclaturas propias de estas vías.

ARTÍCULO 46.- El trazo y construcción de las vías públicas se considera de utilidad pública.

I.- Cuando para ligar un fraccionamiento en proyecto, con las zonas urbanas o fraccionamientos colindantes inmediatos, sea necesario abrir calles, construir conductores de agua potable, energía eléctrica, teléfono, conductores de aguas residuales o pluviales, a través de predios que no formen parte del terreno a fraccionarse, el fraccionador deberá adquirir las franjas del terreno necesarias y donarlas al H. Ayuntamiento e instalar los servicios por su cuenta.

ARTÍCULO 47.- En las calles de tránsito intensivo, la DIRECCIÓN otorgará los permisos de ocupación en vía pública indicados en el Artículo 48, comunicándolo de inmediato a la Dirección Municipal de Tránsito para que determine las acciones y señalamientos eventuales que correspondan.

ARTÍCULO 48.- Se requiere autorización por escrito de la DIRECCIÓN para:

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

II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones e instalaciones provisionales, materiales de construcción, escombros y mobiliario urbano.

III.- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública.

IV.- Construir instalaciones superficiales, aéreas y subterráneas, bajo la supervisión de la DIRECCIÓN.

CAPÍTULO II

DEL ALINEAMIENTO, DESLINDE Y USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 49.- Se entiende por ALINEAMIENTO OFICIAL la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse a futuro determinado y que se encuentre en este último caso, señalada en los proyectos aprobados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 50.- Se entiende por DESLINDE OFICIAL la fijación sobre el terreno de las colindancias del Polígono, tomando en cuenta las restricciones o afectaciones por derecho de servidumbres federales, estatales y municipales, así como por vía pública.

I. Constancia o Dictamen de Alineamiento y Deslinde es el documento que consigna el Alineamiento Oficial, y para obtenerlo se requiere:

1).- Solicitud por escrito, donde se anoten los datos correctos del predio ó construcción y del propietario o posesionario.

2).- Constancia de propiedad.

3).- Croquis o plano de localización con medidas del predio y distancia a la esquina o vialidad más próxima, indicando la orientación.

4).- Cubrir el pago del trámite.

II.- La vigencia de un Deslinde Oficial es indefinida, no así el Alineamiento, pudiendo ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos de vialidades, circulaciones peatonales o equipamientos urbanos aprobados por el H. Ayuntamiento y/o los PLANES URBANOS. Por consiguiente, queda expedito el derecho de los particulares para obtener de la DIRECCIÓN las copias correspondientes autorizadas de Alineamientos de predios, previo pago de los derechos correspondientes.

III.- Toda OBRA con frente a la vía pública debe sujetarse al Alineamiento y niveles oficiales fijados por la DIRECCIÓN, de acuerdo a los PLANES URBANOS.

IV.- No se concederán Licencia o Permisos de construcción para la ejecución de ampliaciones o reparaciones en fincas ya existentes, ni de nuevas construcciones que invadan el Alineamiento Oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, quedando obligado el propietario a demoler la parte de la misma que motive la invasión.

V.- La DIRECCIÓN podrá modificar los Alineamientos de las vías públicas a fin de facilitar la circulación de los vehículos, pasos peatonales, establecimientos de áreas de uso común, plazoletas, jardines y camellones, previo proyecto autorizado por el H. Ayuntamiento y/o los PLANES URBANOS.

VI.- Será exclusivo de la DIRECCIÓN la realización de los trabajos de deslinde y alineamiento, contando para ello con personal calificado con título o carta de pasante de ingeniero topógrafo y con equipo y herramienta que garanticen la precisión de la actividad (gps)

ARTÍCULO 51.- Toda edificación efectuada con invasión de Alineamiento Oficial, o bien a las limitaciones establecidas y conocidas comúnmente como servidumbres, deberá ser demolida por personal de la DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN, a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la DIRECCIÓN. Una vez efectuada la demolición se pasará relación a la Tesorería Municipal para la recuperación del costo que esta haya originado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

ARTÍCULO 52.- Son responsables por la transgresión del Artículo anterior y como consecuencia el pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el D.R.O., y en caso de que sean varios, serán solidariamente responsables.

ARTÍCULO 53.- Se declara de utilidad pública la proyección de vialidades vehiculares y peatonales así como la formación de ochavos en predios situados en esquina, en el caso de que así lo considere la DIRECCIÓN.

ARTÍCULO 54.- La DIRECCIÓN no otorgará permiso para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones en propiedades situadas en esquinas que ameriten la construcción de ochavos, o vialidades vehiculares, a menos que sean ejecutados previamente.

ARTÍCULO 55.- La DIRECCIÓN negará la expedición de constancia de Alineamiento y Números Oficiales a predios situados en asentamientos irregulares, establecidos sin ajustarse a la planificación oficial, que no cumplan las condiciones reglamentarias o que se encuentren con problemas de litigio por la propiedad.

ARTÍCULO 56.- Queda prohibida la expedición de Licencia de construcción, sin que el solicitante previamente presente constancia de Alineamiento y Deslinde Oficial, en la cual se fijarán invariablemente las restricciones que sobre las edificaciones deben de imponerse atendiendo los PLANES URBANOS, a las características de cada predio y las limitaciones comúnmente llamadas servidumbres federales, estatales y municipales, que para el frente, laterales y parte posterior sean el caso establecer, para que no se construya sobre dichos espacios.

ARTÍCULO 57.- Se entiende por USO DEL SUELO, los fines particulares a que pueden dedicarse los predios, áreas, zonas y OBRAS determinadas en los PLANES URBANOS.

I.- Dictamen de USO DE SUELO, es el documento expedido por la DIRECCIÓN, donde se especifica la zona, densidad de población, Coeficiente de Ocupación y Coeficiente de Utilización en razón de su ubicación, así como donde se manifiestan los requerimientos, restricciones, recomendaciones, autorizaciones de otras dependencias las cuales deberán ser cabalmente cumplidas y manifestadas en el proyecto ejecutivo de la construcción que se pretende llevar a cabo y serán requisito indispensable para la obtención de la Licencia de Construcción.

II.- Cuando los PLANES URBANOS no contengan algunos usos, zonas o determinen usos condicionados, la resolución será tomada por la DIRECCIÓN.

III.- Para obtener la Constancia de USO DE SUELO, se requiere dar cumplimiento a lo indicado en el Artículo 50 Fracción I, incisos a, b, c y d además de 4 fotos del predio.

IV.- Los fines particulares a los cuales podrán dedicarse los predios, áreas, zonas y OBRAS determinados, se encuentran manifestados en la tabla de mezcla de Usos de Suelo de la Carta Urbana de Zonificación de la Ciudad de Los Mochis vigente o la correspondiente Carta Básica de las diversas Sindicaturas que integran el Municipio.

CAPÍTULO III NOMENCLATURA. NUMERACIÓN

ARTÍCULO 58.- Se entiende por NOMENCLATURA, el conjunto de nombres de las vías públicas, parques, plazas, jardines, bienes públicos y demás espacios de uso común o público en el Municipio, siendo facultad exclusiva del H. Ayuntamiento a través de la DIRECCIÓN, la denominación individualizada o conjunta.

I.- En las Colonias y Fraccionamientos de nueva creación, de cualquier clasificación se aceptan sugerencias por parte de los propietarios o desarrolladores, de los nombres para las vías públicas, siendo la DIRECCIÓN, previa autorización de Cabildo la que afirma, niega o modifica las sugerencias para la adjudicación y autorización.

II.- Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, que los particulares alteren las placas de la NOMENCLATURA o se impongan nombres no autorizados.

ARTÍCULO 59.- Corresponde a la DIRECCIÓN el establecimiento y control de la Numeración Oficial en las vías públicas del Municipio y el autorizar u ordenar el cambio de número cuando sea irregular o provoque confusión.

I.- El NÚMERO OFICIAL es el correspondiente a cada predio, manzana, lote, edificio o construcción, andén, espacio de estacionamiento o anclaje, que tengan frente a la vía pública.

II.- La asignación y constancia de NÚMERO OFICIAL correspondientes se obtienen cumpliendo los requerimientos indicados en el Artículo 50 fracción I, incisos a, b, c, y d, de este REGLAMENTO.

III.- El NÚMERO OFICIAL debe estar colocado fijo al frente de la vía pública y reunir las características de duración y que lo hagan claramente visible y legible.

ARTÍCULO 60.- Es obligación del H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN el dar aviso a la oficina de Catastro e Impuesto Predial de la Tesorería Municipal, al REGISTRO y a las oficinas de Correos y Telégrafos, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como de la numeración de los inmuebles.

CAPÍTULO IV INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS

ARTÍCULO 61.- Las INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS en la vía pública para la línea de teléfono, electricidad, alumbrado público, semáforos, gas, líneas de conducción de audio, video y datos y otras semejantes, deben alojarse bajo las aceras o camellones, de tal forma que no se interfieran entre sí, su profundidad mínima será la que fijen las normas y especificaciones en cada caso tomando en cuenta la existencia de otras instalaciones.

I.- Sólo en los casos en que las banquetas sean de ancho insuficiente, se permite la ubicación bajo los arroyos de circulación, previo estudio y proyecto aprobado por las dependencias correspondientes y la DIRECCIÓN.

II.- No se permite la colocación de ningún tipo de instalación subterránea sin la autorización previa de la DIRECCIÓN, quien otorga la Licencia de construcción condicionada a la supervisión y visto bueno de la misma, para la ejecución de ruptura y reposición de pavimentos originales.

III.- Las redes de Agua Potable y Alcantarillado serán alojadas y construidas de acuerdo a autorizaciones, normas, proyectos y disposiciones de la JAPAMA

ARTÍCULO 62.- Las INSTALACIONES AÉREAS para uso público, colocadas sobre postes en la Vía Pública, requieren autorización obligada de la DIRECCIÓN. No se autoriza la colocación de postes en los arroyos de circulación o en las aceras cuando se impida el acceso a un predio o edificio.

ARTÍCULO 63.- Las instalaciones aéreas deberán estar sostenidas en postes colocados para este efecto. Dichos postes se colocarán en la acera a una distancia mínima de 0.50 (cero punto cincuenta) metros de la guarnición al punto más cercano del poste. Tratándose de callejones la distancia mínima la fijará la DIRECCIÓN en cada caso en específico. Donde no existan aceras definidas el interesado deberá solicitar a la DIRECCIÓN el Alineamiento Oficial.

I.- Cuando el acceso a un predio o edificio se construya frente a un poste ya colocado con anterioridad en la vía pública, y el interesado quiera o necesite reubicarlo, es factible la autorización del cambio, siendo obligación del solicitante obtener autorización de la instancia u organismo operador del servicio correspondiente.

II.- Si por motivo del cambio o modificación de una vía pública algún poste quedara invadiendo la misma, la DIRECCIÓN podrá ordenar por cuenta del propietario del poste el retiro o cambio. Si no lo hicieran en el plazo fijado la DIRECCIÓN lo ejecutará a costo del mismo propietario.

III.- Los propietarios de postes o instalaciones colocadas en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y uso.

IV.- Las instalaciones de antenas parabólicas, antenas de telefonía, radio, televisión o similares, deben contar con autorización de la DIRECCIÓN y garantizar la seguridad y la buena imagen visual urbana, siendo obligatorio que se cuente con pararrayos.

V.- Es obligatorio contar con autorización de la DIRECCIÓN para construir las instalaciones subterráneas y las instalaciones aéreas en el Municipio, sin menoscabo de recabar las autorizaciones especiales o particulares de las Dependencias Oficiales que así lo requieran.

VI.- La supervisión, control y vigilancia de la ejecución están a cargo y bajo la responsabilidad de OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS PÚBLICOS, JAPAMA, C.F.E., C.N.A y demás Dependencias Oficiales para cada caso de su competencia en particular.

CAPÍTULO V IMAGEN VISUAL URBANA

ARTÍCULO 64.- Se entiende por IMAGEN VISUAL URBANA la estructuración armoniosa de las partes físicas de la Ciudad, de la conservación del entorno natural en convivencia integrada con lo construido y con toda aquella superficie que es apreciada y usada en la vía pública o con frente a ella.

La imagen visual urbana, está estructurada por los componentes físicos que se desarrollan constructivamente en la ciudad, clasificándose así:

- I.- Banquetas.
- II.- Arborización y áreas verdes.
- III.- Mobiliario Urbano.
- IV.- Señalización.
- V.- Anuncios.

- VI.- Lotes baldíos.
- VII.- Construcciones en proceso.
- VIII.- Construcciones suspendidas.
- IX.- Construcciones en general.
- X.- Redes de infraestructura (canales, drenes, etc.
- XI.- Postes de telefonía, electrificación, cablevisión, alumbrado público

ARTÍCULO 65.- Se entiende por BANQUETA, la orilla de las vías públicas cuya superficie contigua a la propiedad privada está destinada a la circulación de peatones. Las banquetas son parte integrante de la sección de calles, avenidas, calzadas o boulevares, teniendo el H. Ayuntamiento jurisdicción sobre ellas, salvo Orden o Decreto en contrario, debiendo reunir las condiciones y características siguientes:

I.- La superficie estará siempre y en todo momento libre de obstáculos que dificulten o impidan el tráfico peatonal y la visibilidad.

II.- El propietario o usuario del inmueble contiguo debe mantenerla aseada y en buen estado de conservación y uso.

III.- En todas las áreas en que existan calles con arroyos de circulación pavimentados y no existieran banquetas es obligación del propietario del inmueble adjunto construirla de acuerdo con especificaciones aprobadas por la DIRECCIÓN. De no atender el propietario en el plazo que se establezca, la DIRECCIÓN procederá a efectuar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería del H. Ayuntamiento, con relación de nombre y domicilio del responsable para que esta Dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada DIRECCIÓN más una multa de tres tantos de la cantidad a que la liquidación ascienda.

El municipio también podrá implementar programas de construcción o rehabilitación de banquetas bajo un esquema de participación del beneficiario, quien dado el caso, manifestará por escrito su anuencia de participar económicamente en las obras además de signar el convenio o contrato correspondiente.

IV.- Las banquetas deberán construirse, previo mejoramiento y compactación del terreno, de concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 (ciento cincuenta) kilogramos por centímetro cuadrado a los 28 (veintiocho) días, espesor mínimo de 0.10 (cero punto diez) metros y pendiente transversal de 1.50 (uno punto cincuenta) al 2.00 (dos) por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito y pendiente longitudinal máxima de 10 (diez) por ciento.

Excepcionalmente podrá la DIRECCIÓN autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública.

V.- La continuidad debe ser a un mismo nivel o pendiente, de construirse rampas de intersección, estas no deberán exceder la pendiente de un 30% (treinta por ciento) del plano horizontal.

VI.- Al rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos, estas deberán desarrollarse en un ancho no mayor de 80 cms. a partir de la guarnición, siempre y cuando el resto de las banquetas no sea menor de 1.20 m. En función de servicio, el diseño de la rampa quedará a juicio de la DIRECCIÓN.

VII.- Quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosas o dificulten la circulación sobre éstas.

VIII.- La textura será de tipo antiderrapante con materiales pétreos que garanticen duración y permanencia.

IX.- La modificación de continuidad, de diseño, de acabados o de especificaciones, previo estudio y proyecto; debe ser aprobada por la DIRECCIÓN.

X.- No se permite bajo ninguna circunstancia colocar o anclar elementos de soporte para anuncios, logotipos, iluminación, o cualquier otro que obstaculice el libre tránsito peatonal.

XI.- En las esquinas debe contemplarse la curvatura necesaria para el paso vehicular, en las banquetas de nueva creación, es necesario que en las esquinas se construyan rampas de acceso para discapacitados las cuales serán especificadas en cada proyecto de urbanización.

XII.- En caso de construcciones ó remodelaciones de edificios comerciales ó de servicios el solicitante queda obligado a construir rampa para discapacitados en la esquina más próxima con pendiente máxima de 10%.

XIII.- Por ningún motivo se permite utilizar las banquetas como estacionamiento provisional o permanente o formar parte de éste.

XIV.- El ancho mínimo o sección transversal, será el que se determine en los PLANES URBANOS de cada zona de acuerdo a las adecuaciones y continuidad de las ya existentes.

1).- En los fraccionamientos o en los conjuntos de habitación de nueva creación, serán de 2.00 (dos) metros mínimo, considerando una franja de 0.80 (cero punto ochenta) metros mínimo para jardín o arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos.

2).- En zonas habitacionales de Clasificación Residencial Media en adelante y áreas comerciales, será de 2.30 (dos punto treinta) metros mínimo, considerando una franja de 1.50 (uno punto cincuenta) metros mínimo para circulación peatonal y de 0.80 (cero punto ochenta) metros mínimo para jardín o arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos.

ARTÍCULO 66.- Para efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse a lo largo de la superficie ocupada por las banquetas, se dividirá ésta en zonas como sigue:

I.- El tercio exterior, para ductos de alumbrado público y semáforos.

II.- El central, para ductos de teléfonos.

III.- El interior se reservará para la red de agua potable.

IV.- En el caso de que la instalación de energía eléctrica sea subterránea, la distribución de las canalizaciones se determinará de manera específica, tomando para ello las normas establecidas por la C.F.E.

La profundidad de construcción mínima de estas instalaciones será de 0.65 (cero punto sesenta y cinco) metros bajo el nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 67.- Se entiende por ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES, a la colocación, plantación y cultivo de elementos vivos de la flora, dispuestos para el embellecimiento de la *imagen urbana* para preservación ecológica, adecuándolos a las condiciones siguientes:

I.- Es obligación de los propietarios o inquilinos de inmuebles dejar espacio para prados o árboles en las banquetas, el mantenimiento y conservación es responsabilidad del mismo.

II.- La clase de árboles a plantar será la que disponga la DIRECCIÓN a través del Área de Ecología, quedando prohibida la colocación de maceteros en la vía pública.

III.- La distancia mínima a que deben plantarse es de 3.50 (tres punto cincuenta) metros entre sí. De 2.00 (dos) metros de los postes de instalaciones de energía eléctrica, de teléfonos, de alumbrado público, de hidrantes, de rejillas pluviales, de registros, de alcantarillados o similares. De 1.00 (uno) metros a cada lado de rampas de cocheras o de servicio.

IV.- No se permite sembrar árboles de gran talla o raíces profundas bajo las líneas aéreas de conducción de energía eléctrica o similares.

V.- Cualquier asunto relacionado con la tala, poda y remoción de árboles que afecten banquetas, instalaciones o propiedades privadas, se tratará de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Ecología y Protección al Medio Ambiente del Municipio de Ahome, siendo la DIRECCIÓN la facultada para otorgar ó negar las autorizaciones correspondientes.

VI.- Esta prohibida la colocación e instalación de anuncios, logotipos, cualquier señal o mensaje en banquetas, árboles, áreas verdes en banquetas o camellones ajardinados, excepto aquellos señalamientos de tipo vial previamente autorizados por la autoridad de Tránsito competente.

VII.- En los fraccionamientos y conjuntos habitacionales de nueva creación, las áreas verdes deben equiparse de acuerdo a las disposiciones de la DIRECCIÓN a través del Área de Ecología, para dar cumplimiento a las disposiciones de la LEY.

ARTÍCULO 68.- Se entiende por SEÑALIZACIÓN, la acción o efecto de colocar en las vías y espacios de uso público señales que sirvan de guía e información a los ciudadanos, como referencia de ubicación o de zona, para concurrir a un lugar determinado.

El desarrollo creciente del tráfico urbano y de la población, ha obligado a hacer uso de señales que faciliten la fluidez del tránsito e impidan los peligros derivados del mismo.

I.- Las señales pueden ser indicativas, de nomenclatura y de tránsito, correspondiendo al H. Ayuntamiento la normatividad de la colocación, promoción, ejecución, mantenimiento y concesión, sin que se contravengan otras disposiciones oficiales en la materia.

II.- De requerirse, el H. Ayuntamiento puede colocar señalamiento sobre las fachadas de propiedades privadas, estando obligados los propietarios a conceder autorización sin remuneración alguna.

III.- Las señales no podrán ser removidas o sustituidas por otras similares o de distinto diseño, forma, textura, dimensión, color o material sin autorización previa de la DIRECCIÓN.

IV.- Las señales deben contener la información completa a proporcionar, debiendo ser claras y legibles a las distancias adecuadas de 40 (cuarenta) metros mínimo las de tipo vial y de 20 (veinte) metros mínimo las de nomenclatura.

V.- Todas las señales deben estar colocadas y ubicadas de tal manera que no obstruyan el libre tránsito peatonal y de vehículos y no deben contrastar o deteriorar el entorno urbano.

VI.- Corresponde a las Autoridades de Tránsito la normatividad para la colocación de señales de vialidad y semáforos.

VII.- Cuando son concesionadas las señales, deben cumplir con las condiciones conveniadas, y el descuido, desorden y falta de mantenimiento y reposición, serán motivo de sanción o en su caso de la cancelación de la concesión.

ARTÍCULO 69.- Se entiende por ANUNCIO, todo dibujo, luz, letreros, número, símbolo o cualquier otro signo o emblema, cualesquiera que sean sus dimensiones, material, técnica o medio a través del cual se difunde, llega o es susceptible de llegar a un público con el fin de informar, señalar, prevenir o promover actividades; lugares, productos o servicios mercantiles, industriales, culturales, sociales, políticos, civiles, oficiales, profesionales, etc.

ARTÍCULO 70.- Corresponde a la DIRECCIÓN el aprobar la solicitud a través del ÁREA DE ECOLOGÍA y otorgar el permiso por lo que se refiere a la ubicación en propiedad privada de los anuncios, diseño estructural y criterios de cálculos para su instalación, debiendo al efecto supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesaria. Para tal efecto deberá presentarse un proyecto detallado del anuncio y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso, entre otros que un D.R.O.,

avale la instalación; cuando a juicio de la DIRECCIÓN lo amerite. **(Reforma según Decreto Municipal No. 86 publicado en el P.O. No. 131 de fecha 28 de octubre del 2016)**

ARTÍCULO 71.- Queda prohibida en propiedad privada la colocación de anuncios cuyos soportes invadan la vía pública, así mismo, únicamente se autorizará la colocación de anuncios a una distancia mínima de 1.50 metros de líneas transmisoras de energía eléctrica. Todo anuncio debe colocarse dentro de la propiedad, sin invadir la banqueta, el derecho de vía o la restricción dictaminada por la DIRECCIÓN. **(Reforma según Decreto Municipal No. 86 publicado en el P.O. No. 131 de fecha 28 de octubre del 2016)**

I.- Para cualquier tipo de anuncio el propietario estará obligado a dar el mantenimiento que garantice su seguridad, uso e imagen; así como brindar las facilidades para que los inspectores puedan supervisar el estado en que se encuentra.

II.- Todos los anuncios tienen que contar con la autorización de la DIRECCIÓN para su colocación, debiendo contener además del texto o leyendas, en un lugar visible y legible, la razón social, domicilio y teléfono del responsable de la instalación, así como el número y fecha de la Licencia autorizada, previo pago de los impuestos correspondientes.

III.- En todos los anuncios se emplearán palabras en castellano, permitiéndose en idiomas extranjeros únicamente por las razones sociales o marcas industriales debidamente registradas en el país. El texto del mensaje o leyendas en idiomas extranjeros ocupará únicamente el 40% (cuarenta por ciento) de la superficie destinada al texto total del anuncio, correspondiente el resto del porcentaje al idioma Castellano, debiendo ser la ortografía y la sintaxis las correctas en cada idioma. El texto en idioma Castellano ocupará la parte superior o más destacada de la superficie del anuncio.

IV.- Toda autorización para colocación de anuncios que se otorgue, tiene la vigencia de un año, la DIRECCIÓN en todo momento podrá inspeccionar el estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento.

V.- Los anuncios de acuerdo a su ubicación, tamaño, contenido, estructuración, fabricación y duración, se clasifican de la siguiente manera: **(Reforma según Decreto Municipal No. 86 publicado en el P.O. No. 131 de fecha 28 de octubre del 2016)**

1. Autosoportable.
2. Directorio.
3. Espectaculares.
4. De Centros Comerciales, Instalaciones Turísticas y de Servicios.
5. Sobre muros, bardas y fachadas.
6. Temporales.
7. En edificios históricos y/o artísticos.
8. De campañas políticas.
9. Especiales.
10. Prohibidos en general.

VI.- Todo aquello relacionado con anuncios que no está previsto en este REGLAMENTO, debe ser presentado a la DIRECCIÓN quien dictamina lo conducente previo análisis.

VII.- Todo anuncio que viole las disposiciones establecidas, deberá ser removido, reubicado o demolido, previo procedimiento administrativo de no ser así quedara facultada la DIRECCIÓN para aplicar las sanciones conducentes.

ARTÍCULO 72.- Los anuncios auto soportables son los colocados en estructuras construidas para tal fin y se permite su colocación condicionada a las siguientes disposiciones:

I.- En el tipo Unipolar solo se permiten 2 (dos) anuncio por estructura.

1).- Cada anuncio unipolar debe tener como máximo 4 (cuatro) caras y tener como superficie máxima de los dos anuncios 5.00 (cinco) metros cuadrados por cada cara y una altura máxima total de 7.00 (siete) metros y mínima de 3.50 (tres punto cincuenta) metros en la parte inferior.

2).- En las vialidades importantes de la ciudad, áreas comerciales y zonas turísticas, los anuncios deben estar a 15.00 (quince) metros de distancia mínima uno del otro, con un diseño tal que armonice con el entorno urbano y garantice su seguridad estructural.

ARTÍCULO 73.- Se entiende por Anuncio Directorio, aquel que contiene tres o más anuncios en una sola estructura, no se permite estos en estructuras unipolares.

I.- Puede autorizarse la colocación de anuncio-directorio previo diseño de conformidad con el entorno urbano.

II.- Debe presentarse el proyecto ejecutivo detallado en planta, cortes, fachadas, detalles estructurales y ser avalado y firmado por un D.R.O., que garantice la construcción contra la destrucción por huracanes.

ARTÍCULO 74.- Los Anuncios Espectaculares son los que por su estructura diseño, materiales y dimensiones, deberán apegarse a las siguientes disposiciones:

I.- Expresar clara y correctamente el nombre del establecimiento y los productos por anunciar.

II.- Presentar el proyecto detallado completo, que incluya el entorno urbano para valorar su impacto visual, plantas, cortes, fachadas y memoria de cálculo avalado y firmado por un D.R.O., que garantice la estructura contra la destrucción por huracanes.

III.- Puede tener únicamente dos caras y una superficie mínima de 18.00 (diez y ocho) metros cuadrados por cada cara.

IV.- La distancia mínima entre anuncios de este tipo es de 50.00 (cincuenta) metros, uno de otro, si ya existen anuncios colocados y autorizados, los nuevos anuncios se sujetan a esta disposición.

ARTÍCULO 75.- Los Anuncios De Centros Comerciales, Instalaciones Turísticas y de Servicios, son aquellos que sirven para identificar los nombres de estos tipos de instalaciones y son autorizados de acuerdo a:

I.- Enunciar clara y correctamente el nombre del establecimiento.

II.- Presentar el proyecto detallado completo, que incluya el entorno urbano para valorar su impacto; plantas y elevaciones arquitectónicas y constructivas; avalado por un DRO. en lo referente a seguridad *estructural*.

III.- El número máximo de anuncios de este tipo será de uno por cada fachada de establecimiento.

IV.- Deben colocarse dentro de los límites del predio propio sujetándose a las restricciones determinadas por la DIRECCIÓN.

V.- Para identificar los nombres de los diferentes comercios, empresas, establecimientos o servicios existentes, se pueden colocar directorios colectivos con proyecto aprobado por la DIRECCIÓN.

VI.- En el caso de comercios, negocios, empresas, instalaciones y demás, pueden colocarse anuncios perpendiculares a las fachadas de forma cuadrada, rectangular, ovalo o redondo, de tal forma que sobresalga del paramento de las fachadas únicamente el 50% (cincuenta por ciento) del ancho de la banqueta correspondiente, no permitiéndose la colocación de tirantes o soportes visibles, a menos que éstos formen parte decorativa del anuncio y no interfieran con la circulación.

ARTÍCULO 76.- Los Anuncios sobre muros, bardas y colindancias se autorizan de acuerdo a:

I.- Sólo se pueden colocar anuncios adheridos a los muros, bardas o fachadas con un saliente máximo de 0.30 (cero punto treinta) metros y la altura mínima a la parte inferior del anuncio a la banqueta, en ningún caso deberá ser menor a 2.50 (dos punto cincuenta) metros.

II.- Todo anuncio sobrepuesto en muros, bardas y fachadas debe quedar perfectamente sujeto para garantizar la seguridad del público.

III.- La superficie del anuncio no excederá del 30% (treinta por ciento) de la superficie de muros, bardas y fachadas.

IV.- Cuando existan dos o más negocios en un mismo predio de un solo propietario, la superficie del anuncio puede aumentar a un 50% (cincuenta por ciento).

V.- Pueden colocarse anuncios luminosos que no molesten al peatón y al conductor de vehículos y que su diseño este apegado al entorno urbano y no cause impacto visual negativo.

VI.- Si los edificios están contruidos hacia la colindancia de los límites laterales del predio con otra propiedad no se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en las fachadas laterales, aún cuando la altura de la construcción sobrepase la altura de los edificios colindantes.

ARTÍCULO 77.- Todo Anuncio Luminoso deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Artículo 600 de la Norma Oficial Mexicana SEDE.

ARTÍCULO 78.- Los Anuncios Temporales, son los que tienen una duración máxima de 45 (cuarenta y cinco) días, autorizándose bajo las siguientes condiciones:

I.- El anuncio debe estar ubicado en el predio, edificio o instalación que es propiedad del anunciante o empresa correspondiente o bien bajo autorización escrita del propietario del predio, edificio o instalación, siendo responsabilidad del propietario el retiro del anuncio una vez concluido el plazo para el que fue autorizado.

II.- Debe de estar fabricado con material removible, y/o expresado sobre bardas o fachadas.

III.- No debe cruzar a ninguna altura vialidades, callejones, plazas, banquetas y otro espacio de la vía pública, ni colocarse de manera que obstruya la comunicación a puertas, ventanas o salidas de emergencia.

IV.- Las dimensiones serán proporcionales a un 30% del área del muro o fachada de su ubicación.

V.- Debe ser retirado al día siguiente del vencimiento de la Licencia, ya que de no hacerlo se aplicarán las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 78 Bis. Los Anuncios Especiales son aquellos presentados, fijados, instalados o colocados con algún tipo de mueble urbano sobre la vía pública; como paraderos de transporte público, mobiliario para la venta de periódicos, mobiliarios para aseo de calzado, muebles de iluminación urbana y cualquier similar a los mencionados en este Artículo. **(Adición según Decreto Municipal No. 86 publicado en el P.O. No. 131 de fecha 28 de octubre del 2016)**

Para la autorización del uso de Anuncios Especiales, será necesario una concesión aprobada por el Cabildo en los términos y disposiciones de los Artículos 27 fracción VIII y 28 fracción VIII, IX incisos A y B de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.

Los permisos de colocación, instalación o fijación de anuncios especiales en la vía pública, serán otorgados por la DIRECCIÓN, con la opinión del IMPLAN; tomando en cuenta los criterios técnicos del presente Reglamento así como las disposiciones de los Planes Urbanos.

Los Anuncios Especiales NO podrán colocarse cuando la instalación del mueble impida tener sobre la banqueta una franja de 2.00 metros libres de circulación para personas. Obstruya el paso y rampas en esquinas, genere una obstrucción en conjunto con algún otro elemento de la vía pública (postes, señales, basureros, semáforos etcétera), o impida el contacto visual para la circulación y paso. De igual manera tendrán que estar a una distancia de 4.00 metros de las esquinas.

ARTÍCULO 79.- En los edificios de valor histórico, artístico o arquitectónico, sólo se autorizará la colocación de anuncios previo resultado de un estricto análisis, mediante el cual se demuestre plenamente la integración del mismo al edificio, al paisaje y al entorno urbano. La DIRECCIÓN en común acuerdo con las dependencias correspondientes (INBA, INAH) determinara la normatividad y especificaciones necesarias.

ARTÍCULO 80.- Los Anuncios de Campañas Políticas, pueden autorizarse, condicionados a lo siguiente:

I.- Pueden instalarse en la vía pública sin que obstaculice la visibilidad panorámica de los edificios e instalaciones y de los señalamientos de tránsito, equipamiento urbano postes y que no signifiquen problemas para la circulación peatonal y vehicular.

II.- Serán de tipo colgante con soportes provisionales de fácil remoción.

III.- No pueden colocarse con pegamentos sobre muros, bardas, postes o cualquier otro elemento fijo del mobiliario urbano en la vía pública.

IV. - Pueden colocarse pintados sobre muros y bardas, con autorización por escrito del propietario de los mismos, con el compromiso de borrarlos una vez concluido el proceso electoral.

V.- El plazo máximo para retirar la propaganda es de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de las elecciones de que se trate, incluyendo los anuncios pintados sobre muros y bardas.

VI.- Ningún anuncio se colocará a alturas mayores de 7.00 (siete) metros.

VII.- No se permite cruzar vialidad alguna, con publicidad de cualquier tipo, a ninguna altura (pasacalles, mantas, etc.)

VIII.- Una vez iniciados los procesos electorales corresponde a la autoridad electoral (IFE) controlar la colocación de este tipo de publicidad.

ARTÍCULO 81.- Anuncios Prohibidos en General, son los descritos a continuación:

I.- Aquellos sin permisos, licencias o concesiones aprobados por Cabildo. (**Reforma según Decreto Municipal No. 86 publicado en el P.O. No. 131 de fecha 28 de octubre del 2016**)

II.- Los que constituyen un obstáculo al tráfico peatonal y vehicular. Los que confundan cualquier señalamiento urbano de circulación, de información o de identificación.

III.- Los que en su redacción emplean palabras en lengua extranjera, excepto por las razones sociales o marcas industriales debidamente registradas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 71 fracción III.

IV.- Los auto-soportables y giratorios en azoteas, excepto en aquellos casos que cumpla lo establecido en los artículos 70 y 73 fracción II y obtenga dictamen positivo del área de Ecología en cuanto a su impacto visual y/o de imagen.

V.- Los que se coloquen en propiedad privada o en áreas concesionadas sin autorización expresa, por escrito, del propietario o concesionario.

VI.- Los que se coloquen a alturas mayores y con dimensiones mayores a las autorizadas para cada tipo de anuncio.

VII.- Los que invaden las banquetas, las vías públicas, derechos de vía o las restricciones determinadas por la DIRECCIÓN.

VIII.- Los que invaden las banquetas, las vías públicas, derechos de vía o las restricciones determinadas por la DIRECCIÓN o sin concesión del Cabildo. **(Reforma según Decreto Municipal No. 86 publicado en el P.O. No. 131 de fecha 28 de octubre del 2016)**

ARTÍCULO 82.- La violación de los Artículos anteriores, ocasionará el retiro inmediato del anuncio por parte de la DIRECCIÓN, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 83.- Se entiende por LOTE BALDÍO, aquella superficie de terreno de propiedad privada, pública o comunal delimitada o no por la vía pública dentro de la zona urbana y suburbana, que no contiene construcción permanente.

I.- El Uso Del Suelo de los LOTES BALDÍO será dictaminado únicamente por la DIRECCIÓN en apego a las disposiciones de los PLANES URBANOS y el uso eventual está condicionado a:

1).- Deben estar limpios y libres de maleza, escombros, basura y encharcamientos o cualquier otro material que pueda ser contaminante o dañino a las construcciones vecinas, siendo responsabilidad del propietario del mismo.

2).- No pueden utilizarse para colocar publicidad con anuncios espectaculares o similares, en las zonas que la DIRECCIÓN determine por su valor histórico, imagen urbana, ó ubicación dentro de los PLANES URBANOS.

3).- No pueden utilizarse para el establecimiento de eventos temporales, sin el consentimiento por escrito del propietario y de la Autoridad competente, según sea el caso.

4).- Para construir las bardas perimetrales es requisito contar con la Licencia y el Dictamen de Alineamiento respectivo.

ARTÍCULO 84.- Las CONSTRUCCIONES EN PROCESO son todas aquellas que se encuentran en actividad constructiva y deben apearse a las disposiciones siguientes:

I.- Toda construcción debe apearse conforme a un proyecto ejecutivo debidamente autorizado por la DIRECCIÓN, con sus correspondientes Licencias o Permisos.

II.- Los materiales necesarios para la construcción nunca podrán estar ocupando la vía pública sin autorización otorgada por la DIRECCIÓN.

III.- La autorización de ocupación de la vía pública con materiales de construcción está condicionada a colocar señalamientos adecuados de vialidad de precaución, así como colocar estructuras o aditamentos provisionales para protección y seguridad para los peatones.

IV.- Se evitará expeler polvo o desechos de materiales que afecten a la población.

ARTÍCULO 85.- CONSTRUCCIONES SUSPENDIDAS son aquellas que se encuentran sin actividad constructiva temporal o permanentemente, en la que el Propietario, posesionario o representante legal está obligado a dar cumplimiento a las disposiciones siguientes:

I.- Dar aviso de suspensión por escrito a la , y al reiniciar actividades, hacerlo de la misma forma.

II.- Toda construcción suspendida no debe mostrar aspecto de deterioro, conservándola limpia y libre de escombros, basura, maleza y encharcamientos.

III.- No se permite utilizar las construcciones suspendidas para colocar anuncios de ningún tipo.

IV.- Ninguna construcción suspendida puede tener temporalmente un uso distinto para el que fue autorizado inicialmente, sin un Dictamen de la DIRECCIÓN, quien fijará las condiciones del uso que se pretenda, de ser factible.

V.- Cuando una construcción sea suspendida por un período mayor de 3.00 (tres) meses, se cerrarán los vanos de las puertas, portones, cortinas y ventanas o se construirán bardas con una altura mínima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros sobre el nivel de la banqueteta con materiales y acabados que sean de la misma calidad de la construcción suspendida, para garantizar la seguridad y el aspecto visual agradable.

VI.- En caso de banquetetas existentes deben repararse si están deterioradas y si en la zona sólo falta la banqueteta frente a la construcción suspendida, debe construirse con materiales similares a los existentes y garantizar el libre y seguro paso de peatones.

ARTÍCULO 86.- Son CONSTRUCCIONES EN GENERAL todas aquellas que se encuentran funcionando permanentemente para los fines que fueron autorizadas y forman parte del contexto urbano y suburbano de la ciudad.

I.- Toda construcción esta regida por este REGLAMENTO y los Ordenamientos vigentes en materia de construcción.

II.- De acuerdo con la zona, las edificaciones y construcciones deben ser armónicas con el contexto urbano.

III.- En el Centro Histórico y/o Edificios con valor Histórico o Artístico las solicitudes, diseño arquitectónico y proyectos ejecutivos de construcción, deben estar revisados y aprobados por la DIRECCIÓN de manera conjunta con el INAH y el INBA.

La calidad del diseño y de los acabados serán similares a los existentes como mínimo y será supervisada la ejecución de la construcción en apego estricto a lo autorizado.

IV.- En las Zonas Comerciales y las construcciones con frente a las Avenidas principales, se exige la buena ejecución de la construcción con materiales permanentes, aprobados por la DIRECCIÓN.

V.- En las Zonas Turísticas son exigidas la calidad de los materiales y la armonía con el entorno visual urbano.

El estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones, jardines, anuncios, banquetetas, plazas, estacionamientos y equipamiento urbano en general será el óptimo en cuanto a imagen urbana y servicio.

VI.- En instalaciones de hospedaje, de espectáculos, de diversión, de deportes, de transportes, de industrias, de hospitales, de estacionamiento y de lugares de reunión y manifestación públicos, donde exista gran afluencia de vehículos, deben colocarse señales estratégicas de orientación e información, debiendo ser presentadas a la DIRECCIÓN para su aprobación.

VII.- Queda prohibido la instalación de toldos que invadan la vía pública en general.

ARTÍCULO 87.- En las obras ejecutadas que violen lo establecido en el presente CAPÍTULO, el plazo para construir, reparar, restaurar, reubicar, remodelar, demoler, limpiar, reponer o acondicionar, etc. es el siguiente:

I. Banquetas	tres meses
II. Arborización y Jardines	un mes
III. Anuncios	de inmediato
IV. Equipamiento urbano	de inmediato
V. Señalización	de inmediato
VI. Lotes baldíos.	de inmediato
VII. Construcciones en proceso	de inmediato
VIII. Construcciones suspendidas	dos meses un mes.
IX. Construcciones en general	

CAPÍTULO VI

DEL AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES

ARTÍCULO 88.- Los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento son de orden público y de interés general y, dentro del ámbito territorial del Municipio de Ahome, la JAPAMA es el Organismo Paramunicipal exclusivamente responsable de la organización y funcionamiento de los citados servicios. Para el logro de su objeto, se coordinará con dependencias de los diferentes niveles de gobierno y, a nivel local, especialmente con la DIRECCIÓN, LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, COMUN, CFE. Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 89.- Todos los usuarios del Municipio de Ahome que dispongan de predios, giros o establecimientos en lugares donde la JAPAMA disponga de la infraestructura para el otorgamiento de los servicios; de acuerdo al Artículo 23 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, están obligados a conectarse a la red de agua potable y alcantarillado y, en su caso, a responder por el saneamiento de las aguas residuales.

ARTÍCULO 90.- El Reglamento de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Ahome establece los procedimientos que cumplimentarán los usuarios para que se les proporcionen los servicios en las mejores condiciones posibles.

ARTÍCULO 91.- En materia de Agua Potable:

I.- Solamente el personal de la JAPAMA estará autorizado para manipular todo tipo de maquinaria o estructuras del sistema; la única excepción es el manejo de los hidrantes por parte del Cuerpo Voluntario de Bomberos.

II.- Los predios que dispongan por el frente el paso de tuberías de agua potable y cuyos propietarios o poseedores, conforme a la ley estén obligados a conectarse a la red de agua potable deberán: Hacer una solicitud en las oficinas de la JAPAMA; firmar un contrato de prestación de servicios; hacer el pago para que personal de la JAPAMA efectúe la conexión del servicio y estarán obligados a permitir que por sus predios pasen las líneas de agua potable que permita dotación del servicio a usuarios que se sitúen entre su propiedad y las líneas de abastecimiento; en estos casos resultara aplicable lo que previene, respecto de las Servidumbres de acuerdo a el Código Civil de Sinaloa, siempre y cuando no se contraponga a lo establecido en el Artículo 89 de la LEY.

III.- Para la conexión de tomas y derivaciones el usuario se ajustará a lo que establece el capítulo III del Reglamento de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Ahome.

IV.- Tratándose de proyectos de fraccionamientos habitacionales y, una vez que la JAPAMA emita el Dictamen de Factibilidad, el fraccionador garantizará la realización de las obras básicas de urbanización consistentes en estructuras para el abastecimiento de agua y red del suministro equipadas con tomas domiciliarias, hidrantes y cabezales de redes y cumplirá con todas las condiciones que se establecen para la elaboración del Proyecto Ejecutivo, mismo que mínimamente contendrá lo que previene los artículos 46 fracciones I y IV, y 47 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa.

V.- Los contratos traslativos de dominio que efectúen los fraccionadores con sus clientes, contendrán la obligación de que los adquirentes contratarán inmediatamente los servicios con el organismo operador; por lo tanto, la JAPAMA podrá promover ante las autoridades correspondientes el procedimiento de Nulidad de Contrato cuando el responsable de un fraccionamiento efectúe las transacciones de lotes que formen parte de un fraccionamiento si el proceso se efectúa sin la autorización de la JAPAMA.

VI.- El Proyecto Ejecutivo para obtener la autorización de dotación de agua potable que, después de recibir la carta de factibilidad, elaborarán los solicitantes a través de un perito avalado por la JAPAMA, que pretendan construir un fraccionamiento deberá contener mínimamente:

1. Memoria descriptiva.
2. Memoria de cálculo.
3. Línea de alimentación.
4. Red de distribución.
5. Red de riego para camellones y parques.
6. Topografía detallada del predio.
7. Diseño de crucesos.
8. Tomas domiciliarias que cumplan con lo previsto en la NOM-002-CNA 1995.
9. Cajas de protección y operación de válvulas.
10. Hidrantes contra incendios.
11. Según sea el caso, cruces de vías del ferrocarril, carreteras y arroyos.
12. Especificaciones de construcción.
13. Mecánica de suelos (en caso de ser requerido por la JAPAMA).
14. Programa calendarizado de ejecución de las obras.
15. Presupuestos.
16. Bancos de nivel referenciados a los establecidos por la JAPAMA.
17. Perito autorizado por la JAPAMA.

ARTÍCULO 92.- En materia de Alcantarillado Sanitario:

I.- Únicamente personal autorizado por la JAPAMA podrá descubrir, revisar, cubrir, hacer conexiones, analizar el funcionamiento, tomar muestras o desarrollar cualquier procedimiento de evaluación, mantenimiento y/o análisis en el sistema de alcantarillado de los centros poblados del Municipio; para que un particular realice cualquier trabajo en la infraestructura, deberá contar con autorización por escrito de la JAPAMA.

El sistema de alcantarillado es un servicio público cuya infraestructura y funcionamiento está a cargo exclusivo de la JAPAMA, Los dueños de casas-habitación, edificios, propiedades usadas como asentamientos humanos, para actividades mercantiles comerciales e industriales, así como para edificios donde se desarrollan actividades de servicio público o privado o para cualquier otro uso ocupacional y que estén dentro del Municipio, deberán conectarse al drenaje público dentro de los plazos que establece el artículo 23 de la Ley de Agua Potable del Estado de Sinaloa.

Asimismo están obligados a permitir que por sus predios pasen las líneas de drenaje que permita la dotación del servicio a usuarios que se sitúen entre su propiedad y las líneas de drenaje; en estos casos resultará aplicable lo que previene, respecto de las Servidumbres de Desagüe, el Código Civil de Sinaloa, siempre y cuando no se contraponga a lo dispuesto en el Artículo 89 de la LEY.

II.- Las instalaciones internas serán por cuenta del usuario bajo las condiciones que establezcan la DIRECCIÓN, la SSA y la JAPAMA, deberán disponer de albañales de 0.10 (cero punto diez) metros de diámetro mínimo, y con pendiente de 1% por ciento, las distancias entre registros no excederán de 10.00 (diez) metros entre sí y se le colocarán tapas de cierre hermético a prueba de plagas y roedores, los registros deben ser mínimo de 0.40x0.60 metros para profundidades de hasta de 1(un) metro y de 0.50x0.70 metros para profundidades de hasta 2 (dos) metros.

No se permite la construcción de estructuras para el desalojo de aguas residuales en instalaciones particulares como fosas sépticas o campos de absorción, en lugares donde se disponga del servicio de alcantarillado. Así mismo, están prohibidas las descargas de agua residual en cualquier curso de agua natural dentro de los centros poblados del Municipio a menos que sean tratadas y su calidad sea similar o mejor a la del cuerpo receptor; los parámetros y sus valores los determinará la JAPAMA, de conformidad a lo que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas.

III.- Cuando el drenaje público o alcantarillado no es accesible para un predio, giro o establecimiento, éste podrá conectarse a una red privada para cuya construcción se deberá atender, que previo al inicio de trabajos de una red privada, el propietario o posesionario deberá obtener un permiso por escrito de la JAPAMA y de la DIRECCIÓN. Se deberá presentar el proyecto ejecutivo para el sistema de tratamiento que corresponda o dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 89 de la LEY.

IV.- Al sistema de alcantarillado se le pueden hacer las siguientes conexiones:

- 1).- Para servicio doméstico.
- 2).- Comercial, industrial y de servicios.
- 3).- Para fraccionamientos y unidades habitacionales.

En los primeros, el usuario deberá hacer una solicitud en la que incluirá planos, especificaciones, distancias y cualquier otro documento considerado pertinente a juicio de la JAPAMA.

Tratándose de proyectos de fraccionamientos habitacionales y, una vez que la JAPAMA emita el Dictamen de Factibilidad, el fraccionador garantizará la realización de las obras para las descargas de aguas residuales que contenga la red de alcantarillado sanitario, descargas domiciliarias y registros o pozos de visita; así mismo cumplirá con todas las condiciones que se establecen para la elaboración del Proyecto Ejecutivo, mismo que mínimo contendrá lo que previenen los Artículos 46 fracciones II y V, y 47 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa.

V.- De conformidad con el Artículo 24 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa para cada predio, giro o establecimiento, deberá contratarse descarga por separado, excepto cuando un giro o establecimiento utilice totalmente un predio, así como en los casos de las descargas destinadas a captar el agua residual de fraccionamientos.

VI.- Cuando se construya una nueva obra en un predio, o cuando un giro o establecimiento inicie actividades en un terreno que ya tenía drenaje de la anterior construcción, el usuario deberá hacer pruebas a la tubería y cálculos de su demanda de servicio para determinar si la infraestructura se encuentra en buenas condiciones; la JAPAMA, una vez que certifique los cálculos y pruebas realizadas por el usuario, emitirá un dictamen y documentalmente autorizará el funcionamiento de red de drenaje interno que ya existía.

VII.- Los diámetros, pendientes, alineaciones, material de construcción, método de excavación, colocación de tuberías, juntas, prueba y relleno de las zanjas, deberán cumplir con los criterios y especificaciones que establezca la JAPAMA.

VIII.- El drenaje interno de un predio, giro o establecimiento descargará por gravedad al drenaje público; en caso de no ser posible, se deberá construir y equipar una estación elevadora que cumpla con las especificaciones establecidas por la JAPAMA.

IX.- Está prohibido que los usuarios o cualquier persona haga conexiones al drenaje interno que descarga al drenaje público, cuando dichas conexiones provengan de azoteas, drenaje de cimientos, patios o alguna otra fuente de escurrimiento superficial y/o del subsuelo; se exceptúan las conexiones que tengan por objeto la disposición de aguas superficiales contaminadas o susceptibles de contaminarse y que además la citada conexión sea aprobada por la JAPAMA.

X.- El usuario solicitante de un permiso de conexión deberá notificar a la JAPAMA haber concluido los trabajos de conexión para que se proceda a la inspección y prueba.

XI.- En caso de que un fraccionamiento proyectado no tenga posibilidad de descargar las aguas residuales al sistema de drenaje y alcantarillado, se deberá presentar el proyecto ejecutivo para el sistema de tratamiento que corresponda o dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 149 de la LEY.

XII.- El proyecto Ejecutivo para obtener la autorización de conexión al alcantarillado municipal que, después de recibir la carta de factibilidad, elaborarán los solicitantes a través de un perito avalado por la JAPAMA que pretendan construir un fraccionamiento deberá contener mínimamente:

1. Memoria descriptiva.
2. Memoria de cálculo.
3. Colectores y/o subcolectores.
4. Red de atarjeas indicando lotes y curvas de nivel.
5. Detalles de pozos de visita y brocales.
6. Descargas domiciliarias.
7. Detalles de estructuras especiales como rejillas, trampas de sólidos o grasas y aceites.
8. Proyecto Ejecutivo del sistema de tratamiento en caso necesario.
9. Según sea el caso, cruce de vías del ferrocarril, carreteras y arroyos.
10. Programa calendarizado de ejecución de las obras.
11. Presupuestos.
12. Bancos de nivel referenciados a los establecidos por la JAPAMA

ARTÍCULO 93.- En materia de Saneamiento:

I.- El saneamiento efectuado por la JAPAMA radica principalmente en el tratamiento de las aguas residuales de los centros poblados. La JAPAMA será responsable de la planeación, construcción, ampliación, rehabilitación, mantenimiento y administración de los sistemas de saneamiento.

II.- Para lograr un eficiente saneamiento, será motivo de tratamiento por parte de la JAPAMA las aguas residuales de origen doméstico; las aguas residuales de giros mercantiles recibirán tratamiento por parte del generador; bajo circunstancias especiales y previo convenio y pago de las cuotas que procedan, la JAPAMA podrá tratar en forma conjunta las aguas residuales domésticas y las de giros industriales o de servicios mercantiles que de acuerdo con las Condiciones Particulares de Descargas, así lo requieran.

En cierto tipo de actividades productivas y cuando las características del agua descargada lo amerite, la JAPAMA, previo estudio técnicamente sustentado, establecerá las condiciones particulares de Descarga.

III.- Para efectuar análisis y tomas de muestras de descargas al alcantarillado en comercios, talleres e industrias, se instalarán por cuenta del usuario y frente al predio o negocio de que se trate, un registro o pozo de visita para analizar las características de las aguas residuales descargada; los costos de los análisis que se efectúen los cubrirá el usuario o en su defecto presentará los resultados de laboratorio, ajustándose para el muestreo y análisis a lo previsto en la NMX-AA-003.

IV.- Para asegurar un eficiente tratamiento de las aguas residuales domésticas, cuya responsabilidad es de la JAPAMA, los usuarios de comercios, talleres, industrias y demás domicilios que la JAPAMA determine, antes de descargar sus aguas residuales al alcantarillado sanitario, deberán cumplir con lo previsto en la NOM-002-ECOL-1996 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los Sistemas de Alcantarillado Urbano Municipal, con las condiciones particulares impuestas o en su defecto, hacer los pagos que correspondan de acuerdo a los volúmenes descargados o a la carga de contaminantes que tenga el agua residual; para establecer estas tarifas se tomará en consideración, como referencia, lo previsto en la Ley Federal de Derechos y en la NOM-001-ECOL-1996 Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes a cuerpos receptores propiedad de la Nación o en la normatividad que esté vigente en el momento de hacer los trámites correspondientes.

V.- Los parques industriales que debido a las características de sus aguas residuales, no puedan ser conectados al Sistema de Alcantarillado Municipal, deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales eficiente; la JAPAMA atendiendo lo previsto en el capítulo VI de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, podrá implementar visitas de inspección y verificación para evaluar el funcionamiento de los sistemas de tratamiento de que disponga el parque y una vez que se compruebe que el tratamiento es eficiente, permitir la descarga al sistema de alcantarillado.

VI.- En el caso de la planeación de nuevos fraccionamiento habitacionales, la JAPAMA evaluará las constancias de factibilidad y los costos aproximados de las descargas domiciliarias y/o en su caso de los registros y pozos de visita tanto como para las conexiones domiciliarias como para los giros comerciales o de servicios. Además establecerá la obligación del fraccionador para que cubra éste las cuotas que correspondan por concepto de derechos de conexiones.

ARTÍCULO 94.- Para asegurar la correcta dotación de los servicios de Agua Potable, el buen funcionamiento del Drenaje y Alcantarillado y un eficiente Saneamiento en los nuevos conjuntos habitacionales, el responsable de los proyectos de nuevos fraccionamientos deberá elaborar el Proyecto Ejecutivo que permita que la JAPAMA emita la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 95.- La autorización de proyectos se concederá exclusivamente a los que se realicen en base a la factibilidad de servicios que con anterioridad se tramite ante la JAPAMA, que se elaboren por un perito autorizado por la JAPAMA y en el que se acate estrictamente lo previsto en las Leyes, Reglamentos, Criterios y Normas Oficiales y Técnicas que resulten aplicables.

ARTÍCULO 96.- La carta de Factibilidad que otorga la JAPAMA establece la posibilidad de que un determinado predio pueda ser susceptible de recibir los servicios que presta el Organismo Operador, condicionado a que el promovente cumpla cabalmente los términos y condiciones que se le establezcan; que acredite legalmente la propiedad del predio aludido y que garantice que establecerá los puntos de conexión del servicio de agua y el sitio para la reconexión del alcantarillado sanitario y saneamiento.

ARTÍCULO 97.- Todos los Proyectos Ejecutivos que se realicen deberán ser compatibles, con los de vialidades y lotificaciones autorizados por la DIRECCIÓN, con las rasantes viales previstas por la COMUN, con los proyectos de electrificación autorizados por la CFE y atendiendo lo planeado respecto al alumbrado público y que haya sido previsto por SERVICIOS PÚBLICOS, así mismo, en caso de colindancia con predios propiedad de cualesquier nivel de autoridad, se acreditará la manifestación por escrito de "No invasión y respeto al derecho de vía". Deberán estar avalados por un DRO con registro vigente y entregarse a la JAPAMA para que se emita la aprobación que corresponda.

ARTÍCULO 98.- Las tomas, los materiales, descargas, tuberías sencillas, tuberías maestras, pozos de visita y redes de agua potable y alcantarillado deberán ajustarse a los que previenen las NOM-001-CNA-1995; NOM-002-CNA-1995 Y NOM-003-CNA-1996 y todas y cada una de las NMX que resulten aplicables. Las especificaciones de instalación y prueba de redes se establecerán por la JAPAMA.

ARTÍCULO 99.- La recepción de las obras que son exclusivamente para la dotación de agua potable, alcantarillado y saneamiento serán efectuadas por la JAPAMA y este emitirá el acta de recepción y por consecuencia el dictamen correspondiente, requisito indispensable para la municipalización de los servicios.

ARTÍCULO 100.- En caso de que posterior a la autorización de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado surgiesen cambios o modificaciones a los proyectos de vialidades, rasantes o lotificación, etc., que sirvieron como base para su elaboración, el desarrollador tendrá la obligación de notificarlo por escrito y de inmediato a la JAPAMA, anexando los nuevos planos autorizados por la Dependencia correspondiente. Esto será con la finalidad de estudiarse las posibles repercusiones de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado y en su caso proceder a autorizar las modificaciones que correspondan.

I.- La supervisión de las obras que consiste en verificar que las construcciones se realizan de conformidad con los contenidos de los proyectos, son facultad de JAPAMA; las citadas construcciones se efectuarán de acuerdo a los proyectos, pero si surgen cambios o modificaciones, el fraccionador deberá

informar oportuna y detalladamente a la JAPAMA para que después de analizar los referidos cambios se autoricen las modificaciones citadas.

ARTÍCULO 101.- El fraccionador será responsable de notificar con una semana de anticipación la fecha de inicio de los trabajos así como el nombre del Residente de Obra Calificado quien llevará una bitácora de obra que someterá a consideración del personal autorizado de la JAPAMA cada vez que le sea solicitado para tal efecto. Al término de las obras, tanto la bitácora como los planos de obra terminada serán entregados al personal de la JAPAMA.

ARTÍCULO 102.- Previo al inicio de los trabajos tendientes a la ejecución del proyecto, el fraccionador deberá cubrir a la JAPAMA los pagos de Derechos de Conexión de conformidad con las tarifas autorizadas y publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Sinaloa el 16 de Abril de 1999 o vigentes y atendiendo lo que previene el Artículo 49 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa. Así mismo y en los mismos términos, previo a la recepción final del desarrollo habitacional se pagarán los gastos y costos por la revisión de los proyectos, de la supervisión de las OBRAS y de la recepción de las mismas.

ARTÍCULO 103.- Los trabajos ejecutados se garantizarán depositando un fondo del valor presente de los gastos de operación y conservación, bajo las condiciones que establezca la JAPAMA; Pudiendo ser este en especie, no debiendo exceder el 5% (cinco) por ciento del costo total de la OBRA.

ARTÍCULO 104.- El fraccionador entregará una relación de los activos que conforman las OBRAS que recibirá la JAPAMA en la que se incluya: Copias de recibos de constancia de pagos de derechos de conexión, constancias de recepción de pruebas hidrostáticas, copia de planos de OBRA terminada, presupuesto de OBRAS de agua potable y alcantarillado, acta de Entrega-Recepción con las firmas correspondientes, copia del formato del contrato traslativo de dominio que establecerá con sus clientes en los que se haga constar las cláusulas que obligan al comprador a contratar los servicios de agua potable con la JAPAMA. Todo lo anterior en los formatos y bajo las condiciones que establezca el organismo operador. Para emitir el acta de recepción de los trabajos, la JAPAMA dispondrá de un plazo de 30 (treinta) días.

CAPÍTULO VII DE LAS AGUAS PLUVIALES

ARTÍCULO 105.- El sistema para desalojo de las aguas pluviales, deberán diseñarse y funcionar totalmente independiente del drenaje sanitario (aguas residuales).

ARTÍCULO 106.- Los proyectos de redes para la captación de escurrimientos de aguas pluviales, deberán constar en planos a escala legible que contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación apegándose estrictamente a las normas y especificaciones que para ello dispongan la DIRECCIÓN y la COMUN.

ARTÍCULO 107.- En zonas donde exista drenaje pluvial, deberá considerarse la canalización de los escurrimientos pluviales hacia los puntos de captación como son: las bocas de tormentas, las rejillas, alcantarillas, etc.

I.- Al momento de realizar los planos de rasantes viales de los cuales se derivan los niveles topográficos del proyecto de pavimento, deberá considerarse el desalojo de los escurrimientos pluviales hacia la zona o punto de captación: seleccionándose el sistema de acuerdo a las condiciones más convenientes, señaladas por la DIRECCIÓN y la COMUN; siendo dichas dependencias las únicas facultadas para autorizar, supervisar y realizar la recepción de las OBRAS bajo los requerimientos que estas dispongan.

II.- En caso de requerirse la construcción de elementos de captación y/o conducción de drenaje, la COMUN en acuerdo con la DIRECCIÓN, está facultada para exigir a los fraccionadores o particulares según sea el caso la ejecución de dicha OBRA, lo anterior se aplicará cuando los fraccionamientos sean de nueva creación.

CAPÍTULO VIII DE LOS PAVIMENTOS Y DE LAS GUARNICIONES

ARTÍCULO 108.- Corresponde a la DIRECCIÓN, fijar el tipo de pavimentos y guarniciones que deban ser colocadas tanto en las nuevas áreas de población, como en aquellas en que habiendo pavimento, sea éste renovado o mejorado, la COMUN fijará las especificaciones técnicas y dará la aprobación para su construcción.

I.- La DIRECCIÓN DE OBRAS, tiene a su cargo la vigilancia y mantenimiento de los pavimentos y de las guarniciones en las vías públicas, así como la supervisión de la ejecución por las dependencias oficiales y por particulares.

II.- Cuando se haga necesaria la ruptura de pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna OBRA, será requisito indispensable la autorización de la DIRECCIÓN previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta en coordinación con la DIRECCIÓN DE OBRAS señale las condiciones técnicas bajo las cuales se llevarán éstos a cabo, así como el monto de las reparaciones y de la forma de garantizar que éstas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas.

III.- Ningún particular o autoridad puede proceder a la construcción o reparación de pavimentos en la vía pública ni a ejecutarlos de manera que modifiquen el existente sin la debida autorización.

IV.- En los fraccionamientos, conjuntos de habitación e instalaciones y ampliaciones de las vías públicas que son ejecutados por particulares se deben presentar los proyectos ejecutivos donde se señalan:

- 1).- Rasantes Viales o niveles.
- 2).- Secciones de vialidades.
- 3).- Secciones detallando espesores de sub-base y/o base y pavimento.
- 4).- Escurrimientos pluviales.
- 5).- Detalles de cruceros.
- 6).- Especificaciones de materiales.
- 7).- Procedimiento de construcción.
- 8).- Estudio de mecánica de suelos.
- 9).- Memoria de cálculo.
- 10).- Presupuesto de obra.
- 11).- Programa calendarizado de obra.

V.- No se permiten pavimentos asfálticos en ninguna zona de la ciudad. Los pavimentos de concreto hidráulico deben construirse con juntas constructivas y de dilatación y ser calafateadas con material elástico que garantice una duración mínima de 5.00 (cinco) años, y con una resistencia a la compresión mínima de 300 kg/cm², y espesor mínimo de 0.15 (cero punto quince) metros.

La supervisión, para el mejor control de los pavimentos en sus diferentes etapas, señalará como Laboratorios Oficiales para obtener los resultados de los ensayos en los trabajos de pavimentación los de la COMUN, así como los servicios de Laboratorio Particulares que la DIRECCIÓN y la COMUN determinen que cumpla con el equipo y capacidad suficiente para prestar este servicio, debiendo extender certificados de calidad correspondiente y estar debidamente registrado en el Padrón de Registro de Laboratorios de Calidad de la DIRECCIÓN.

VI.- Las guarniciones de los pavimentos de las vías públicas deben construirse con concreto hidráulico, pudiendo ser:

1).- Integrales: Tipo L con un ancho mínimo de 0.70 (cero punto setenta) metros de base, de los cuales 0.50 (cero punto cincuenta) metros corresponden al arroyo de circulación y el resto al machuelo.

2).- Tipo pecho de paloma sólo se permite su construcción en privadas y calles de baja circulación previa autorización de la DIRECCIÓN, quedando prohibidas en bulevares y vialidades primarias.

3).- Otras que sean autorizadas por la DIRECCIÓN.

VII.- La resistencia mínima del concreto en las guarniciones de tipo integral deberá ser igual a la del usado en el pavimento, y en las de tipo recto de 250 kg/cm² a los 28 días.

VIII.- La entrega-recepción de las obras se realizará previa solicitud del propietario o representante legal ante la DIRECCIÓN y la COMUN, quienes emitirán el acta correspondiente una vez verificado que las obras se realizaron en apego a las especificaciones, normatividad técnica y al proyecto autorizado.

CAPÍTULO IX

DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 109.- Se entiende por INSTALACIONES ELÉCTRICAS, al conjunto de elementos colocados para la correcta conducción de la energía eléctrica, desde el punto de suministro por parte de la CFE. hasta el predio. Y de acuerdo a su destino son:

I.- De EDIFICACIÓN: Los planos de proyectos de Instalaciones Eléctricas para los edificios de cualquier tamaño, deben contener como mínimo:

1. Diagrama unifilar.
2. Cuadro de distribución de cargas por circuito.
3. Planta de distribución y de corte si es el caso.
4. Ubicación de equipos especiales.
5. Ubicación del edificio.
6. Memoria técnica descriptiva.
7. Especificación de materiales y equipo a utilizar.
8. Instalaciones mayores de 10 kw., requieren de dictamen final de las Unidades de Verificación vigentes.

II.- De FRACCIONAMIENTOS: Toda Instalación Eléctrica para fraccionamientos deberá apegarse a la Normatividad Vigente: Normas de Distribución de Líneas Aéreas y Subterráneas de la CFE. y las especificaciones de la NOM-SEDE.

III.- La autorización de los proyectos se conceden estrictamente a aquellos que se realicen sobre la base de una Factibilidad de servicio previamente tramitada ante la CFE. y además se apeguen estrictamente a las normas y especificaciones de construcción y calidad de materiales aprobados por las Normas Mexicanas, la CFE, la DIRECCIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS y de requerirse por la Unidad de Verificación.

IV.- La Supervisión de los materiales empleados, así como el desarrollo de la OBRA, la cual deberá realizarse con estricto apego a las normas y especificaciones autorizadas por las dependencias correspondientes, será facultad de la CFE., la DIRECCIÓN, SERVICIOS PÚBLICOS y la Unidad de Verificación.

V.- Una vez concluidos y aceptados los trabajos. La recepción de la OBRAS será por parte de la CFE., la cual fijará la documentación (fianzas y convenios en caso de que los haya.), que se deba presentar, en cuanto a fraccionamientos.

ARTÍCULO 110.- Es competencia del departamento de ALUMBRADO PÚBLICO dependiente de SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES revisar y aprobar los proyectos y diseños de Alumbrado Público del Municipio, los cuales deberán cumplir con el Artículo 930 de Alumbrado Público de la NOM-SEDE, siendo obligación del constructor realizar las OBRAS con estricto apego a lo anteriormente señalado.

I.- Los sistemas de ALUMBRADO PÚBLICO para vialidades deberán garantizar una iluminación de acuerdo a la tabla 930.6(a) del Artículo 930 de la NOM-SEDE.

II.- Todas las áreas de donación y vialidades (áreas públicas) incluyendo las vías de acceso, aunque estas se ubiquen fuera de los límites de propiedad, deben de contar con los niveles de iluminación recomendada por la NOM-SEDE.

III.- Las canalizaciones subterráneas en cruce de arroyos de calles, deben ser de PVC tipo pesado o polietileno alta densidad y en aceras y banquetas, de PVC tipo ligero.

IV.- Los registros para las instalaciones Eléctricas de Alumbrado Público deben ser mínimamente de 0.40x0.40x0.40 metros en sus medidas interiores, el contorno debe contar con una plantilla de concreto de 1.00 (uno) metro cuadrado alrededor para evitar la corrosión y suciedad. Los registros deben construirse fuera de los límites de propiedad particular y no se admiten en los accesos de vehículos (cocheras), su acabado debe ser mínimamente similar a la banqueta en que se ubique. Además se debe cumplir con la norma que rigen los sistemas de líneas subterráneas.

V.- Los planos del proyecto ejecutivo de Alumbrado Público deben contar con el sembrado de postes y luminarias con detalles constructivos de:

1. Murete para equipo de medición.
2. Registros.
3. Bases y anclajes.
4. Poste con brazo luminaria.
5. Simbología.
6. Especificaciones y montaje de transformadores.
7. Cuadro de referencias.
8. Cuadro para firmas y sellos.
9. Localización y ubicación del proyecto.
10. Detalles de cepas y canalizaciones.
11. Cuadro de cargas.
12. Diagrama unifilar.
13. Memoria técnica.
14. Especificaciones de materiales y equipo.

VI.- El proyecto Eléctrico de Alumbrado Público en vialidades principales y áreas públicas, deberán considerar equipos ahorradores de energía y además un sistema de control que disminuya el consumo de energía eléctrica en determinadas horas.

VII.- No se autoriza la colocación de luminarias bajo líneas de alta tensión de la CFE., y debe existir una separación de 3.0 metros en el caso de líneas cercanas.

VIII.- La instalación del sistema de Alumbrado Público debe contar con transformador propio que se entrega a la DIRECCIÓN recibiendo Servicios Públicos, ya energizado por CFE.

IX.- Todos los sistemas de Alumbrado deben contar con medios de protección, conexión y desconexión con el fin de aislar fallas eléctricas que causen daños de consideración a los equipos y permitir las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones, que deberá cubrir las especificaciones tipo intemperie NEMA 3R.

X.- Todo el equipo fijo o conectado de forma permanente se debe conectar a tierra independientemente de su tensión eléctrica nominal, las partes metálicas expuestas y no conductoras de corriente eléctrica del sistema de Alumbrado Público deberán cumplir con el Artículo 250 de puesta a tierra de la NOM-SEDE.

XI.- El procedimiento para la autorización del proyecto de Alumbrado Público y para la ENTREGA-RECEPCIÓN de todo tipo de fraccionamientos se apegará al instructivo siguiente:

1).- Presentar la solicitud firmada por el propietario, promotor o representante legal, por el constructor y por el D.R.O.

2).- Presentar Planos del proyecto de Lotificación (vocacionamiento y traza) incluyendo vialidades y ubicación autorizadas por la DIRECCIÓN.

3).- Presentar planos del Proyecto de Alumbrado Público y memoria de cálculo diseñados en base a las indicaciones y normatividad establecida, con las mismas firmas mencionadas en el inciso a) de este Artículo.

4).- Una vez autorizada, tiene una vigencia máxima de 12 (doce) meses para el inicio de la OBRA. Si no se da el inicio en este tiempo queda sujeto a una nueva revisión y aprobación no siendo responsabilidad de Servicios Públicos el cambio de normas y disposiciones si las hubiera.

5).- Las OBRAS serán supervisadas por Servicios Públicos durante el proceso, obligándose el D.R.O. a comunicar por escrito el avance.

6).- Una vez terminada la OBRA, en la ENTREGA – RECEPCIÓN el contratista deberá entregar el dictamen emitido por la Unidad de Verificación vigente.

TÍTULO TERCERO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 111.- La DIRECCIÓN ejecutará las restricciones y Usos del Suelo establecidos en los PLANES URBANOS para las construcciones, predios, bienes inmuebles, fraccionamientos y lugares específicos, y las hará constar en los Dictámenes, Licencias y Autorizaciones respectivas, estando obligado el Propietario, Posesionario o Representante Legal a respetar lo establecido.

I.- Antes de iniciar una construcción, debe verificarse el trazo del alineamiento del predio, con base en la constancia del Uso del Suelo, Alineamiento, Número Oficial y medidas de los límites de la poligonal en el Título de Propiedad.

II.- EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO de toda construcción debe estar apegado a las dimensiones reales del predio. Cualquier diferencia que exista con las dimensiones expresadas en el título de propiedad son responsabilidad del Propietario, Posesionario o Representante Legal.

III.- Para las nuevas construcciones en las zonas típicas, con frentes a calles o plazas en las que existan monumentos o edificios de valor histórico, artístico o arquitectónico, es obligatorio presentar un estudio de impacto visual que defina las condiciones de armonía con el entorno urbano. Si se demuestra que la nueva construcción ofrece un contraste notoriamente desfavorable para el entorno circunvecino, es facultad de la DIRECCIÓN, previa consulta con el CONSEJO, establecer las condiciones necesarias y proponer alternativas para la autorización.

IV.- La DIRECCIÓN sujetándose a lo dispuesto por la LEY, a las disposiciones y convenios relativos y en los demás casos que considere que son de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libre de construcción, que serán consideradas servidumbres en beneficio del Municipio, fijando para tal efecto la línea limítrofe de construcción. Las servidumbres podrán ser destinadas como jardines, estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas. En las zonas donde así lo establezcan los PLANES URBANOS, se podrá delimitar una franja de servidumbre en el paramento de los terrenos para que las obras no queden a paño de las aceras.

La DIRECCIÓN ejercerá una vigilancia permanente para que no invadan las mencionadas áreas de servidumbre con edificaciones, o se destinen a usos diferentes a los dispuestos al otorgarse los alineamientos respectivos.

V.- En ningún caso se autorizará la construcción de una parte accesorio que sobresalga del paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable del inmueble.

VI.- Se autorizarán solamente balcones de tipo abierto fuera del alineamiento oficial. La saliente de los mismos no excederá de 1.20 (uno punto veinte) metros y deberán estar alejados de los linderos de los predios contiguos a una distancia mínima de un metro, y de las líneas de conducción eléctrica a una distancia mínima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros. Entendiéndose por balcón abierto un área no habitable y completamente abierta al frente.

VII.- Las dimensiones de los basamentos, pilastras, cornisas, cornizuelos, y los demás detalles de las fachadas, así como en cualquier otro elemento accesorio, no saldrán en planta más de 0.10 (cero punto diez) metros, siempre y cuando las banquetas del lugar sean de 1.20 (uno punto veinte) metros como mínimo de sección peatonal.

VIII.- Las construcciones de voladizos o salientes prohibidas por este Reglamento, serán consideradas para todos los efectos legales, como invasión de la vía pública.

IX.- Ningún elemento constructivo y en especial los muros de una edificación podrán ser utilizados por construcciones vecinas, aun cuando su función no sea estructural sino simplemente como tapón. Debiendo en todo momento ser independiente y respetar la separación entre lotes (junta constructiva de dilatación) misma que deberá apegarse en todo momento a lo dispuesto en el presente Reglamento o en casos extraordinarios lo que la propia DIRECCIÓN autorice.

X.- La construcción total de una marquesina incluyendo la estructura que la soporte no será menor de 2.40 (dos punto cuarenta) metros de altura sobre el nivel de la banqueta.

XI.- El ancho de la construcción de la marquesina no excederá el de la banqueta de su ubicación, menos 0.40 (cero punto cuarenta) metros, siempre y cuando el ancho de la banqueta no exceda 2.00 (dos) metros.

XII.- En la planta baja de los edificios las cortinas de sol serán enrollables ó plegadizas, debiendo observar las siguientes restricciones:

1).- El ancho de ellas, cuando estén desplegadas será el mismo que se señala en la fracción X del presente Artículo.

2).- La estructura metálica de la cortina de sol que la soporte cuando esté desplegada, deberá tener una altura de 2.10 (dos punto diez) metros mínima sobre el nivel de la banqueta y no podrá tener en ningún caso soportes apoyados en la misma.

3).- Los propietarios de cortinas de sol deberán conservarlas en buen estado, en caso contrario se aplicará lo dispuesto por este REGLAMENTO.

XIII.- No se permitirá la instalación de acondicionadores de aire, enfriadores, extractores o similares, cuya altura sea menor de 2.10 (dos punto diez) metros sobre el nivel de banqueta. El agua de los mismos no deberá escurrir a la banqueta y su instalación no será orientada a los predios vecinos.

XIV.- Las puertas, portones y ventanales orientadas a la vía pública, deberán estar instaladas de manera tal, que sus hojas o elementos principales operen hacia el interior de la propiedad y no constituyan un obstáculo para la vía pública. Esta restricción no tendrá validez en construcciones de planta alta. La apertura de ventanas sobre predios vecinos no está permitida.

XV.- Las construcciones que se pretendan llevar a cabo en zonas de influencia de los campos de aviación, deben recabar la autorización previa de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, quien fija las limitaciones de altura, uso del suelo y densidad.

XVI.- Las construcciones que se pretenden llevar a cabo en las zonas de jurisdicción Federal, deben recabar la autorización previa de las Autoridades respectivas.

XVII.- Las alturas máximas de las construcciones en los Corredores Urbanos en las Avenidas y Zonas de interés especial serán reguladas por la DIRECCIÓN, en apego a lo que se establezca en los PLANES URBANOS.

ARTÍCULO 112.-En los accesos a edificios destinados a comercio, oficinas, educación, espectáculos, baños públicos, salud, culto, industria, así como en instalaciones deportivas, se deberán colocar rampas e instalaciones propias para discapacitados en las esquinas de los cruces más próximos. Dichas rampas e instalaciones deberán cumplir con las normas y especificaciones mexicanas vigentes.

CAPÍTULO II DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 113.- Es obligatorio para el Propietario, Posesionario o Representante Legal de los edificios destinados a habitación, contar con superficies libres interiores para patios, suficientes para proporcionar iluminación y ventilación natural, sin que dichas superficies sean cubiertas con marquesinas, pasillos, corredores o escaleras. Los patios que sirven a dormitorios, salas, estudios y cocinas deben tener como dimensiones mínimas con relación a la altura de los edificios, las siguientes:

Altura hasta:	Dimensión mínima de patio:
3.00 (tres) metros	2.50x2.50 metros
6.00 (seis) metros	3.00x3.00 metros.
9.00 (nueve) metros	3.50x3.50 metros.
12.00 (doce) metros	4.00x4.00 metros.
15.00 (quince) metros	5.00x5.00 metros.

Los patios que sirven a baños, espacios de lavado y plancha y piezas no habitables, deben tener como dimensiones mínimas con relación a la altura de los edificios, las siguientes:

Altura hasta:	Dimensión mínima de patio:
3.00 (tres) metros.	2.00x2.00 metros.
6.00 (seis) metros	2.50x2.50 metros.
9.00 (nueve) metros	3.00x3.00 metros.
12.00 (doce) metros	3.50x3.50 metros.
15.00 (quince) metros	4.00x4.00 metros.

I.- No se permiten ventanas, balcones, marquesinas u otros voladizos semejantes hacia y/o sobre la propiedad vecina que se prolonguen más allá del límite de las propiedades, aún con acuerdo por escrito entre vecinos colindantes.

Tampoco se permite tener vistas de costado u oblicuas sobre las propiedades colindantes, si no existe una separación mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros entre las propiedades.

II.- La altura mínima requerida para las construcciones de viviendas es de 2.40 (dos punto cuarenta) metros libres de piso a techo terminados. Las dimensiones mínimas útiles para dormitorios son de 2.70 (dos punto setenta) metros con un área mínima de 8.00 (ocho) metros cuadrados libres, las dimensiones mínimas útiles para baños son de 1.15 (uno punto quince) metros por 2.15 (dos punto quince) metros, libres, de paño a paño.

III.- En zonas urbanas, sólo se autoriza la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza destinada a habitación, una cocina, un baño con servicios completos y área de lavado.

IV.- La construcción de cuartos aislados se aprobará cuando formen parte de un proyecto integral que será completado en futuras etapas.

V.- Todas las piezas o habitaciones en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán a patios o a la vía pública. La superficie total de las ventanas libres de toda obstrucción para cada pieza o habitación para efectos de iluminación, será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso, y la superficie libre para la ventilación deberá ser cuando menos un doceavo de la superficie de la pieza o habitación.

Los edificios destinados a uso habitacional deberán también estar proveídos de iluminación artificial adecuada y suficiente.

VI.- Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación en forma directa de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un doceavo del área de las piezas o habitaciones.

Solamente se podrá exceptuar las cocinas y baños sin la ventilación antes mencionada, cuando el local cuente con una ventilación mecánica de extracción suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

VII.- Todas las viviendas de un edificio deben tener salidas a pasillos o corredores ventilados e iluminados, que conduzcan directamente a las puertas o escalera de salida, a la vía pública o a espacios comunes. La dimensión mínima libre de pasillos y escaleras es de 1.20 (uno punto veinte) metros de ancho, con barandales o pasamanos con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros. El ancho de pasillos interiores nunca será menor de 0.85 (cero punto ochenta y cinco) metros y una longitud máxima de 4.00 (cuatro) metros.

VIII.- La altura máxima de pisos permitida para edificios que no cuenten con elevador mecánico, es de 4.00 (cuatro) pisos o 12.00 (doce) metros contados desde el nivel de ingreso principal hasta la terminación de la azotea.

IX.- Los edificios de dos o más pisos siempre deberán tener escaleras que comuniquen a todos los niveles a pesar de que se cuenten con elevadores. La anchura mínima de las mismas será de 1.20 (uno punto veinte) metros, la huella de los escalones no será menor de 0.28 (cero punto veintiocho) metros, los peraltes no mayores de 0.17 (cero punto diecisiete) metros, mínimo de 0.15 (cero punto quince) metros y deberán ser construidas con materiales no inflamables y protegidos con barandales que deberán tener una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros.

X.- El ancho mínimo de las puertas de ingreso de cada vivienda ubicada en edificios de dos o más pisos, es de 0.90 (cero punto noventa) metros y el de la puerta de ingreso al edificio en ningún caso será menor a la suma de los anchos de las escaleras que desembocan en ellas. La altura mínima será de 2.10 mts.

XI.- Todas las construcciones destinadas a habitación deben contar con instalación de agua potable que suministre un mínimo de 150 (ciento cincuenta) litros diarios por habitante.

Deberán contar además con servicios propios de baño, inodoro, lavado, fregadero y cocina por cada unidad.

XII.- Sólo por verdadera excepción y ante la ausencia de redes de drenaje público, se autoriza la construcción de viviendas cuyas aguas residuales descarguen en fosas sépticas adecuadas, siempre y cuando exista un estudio técnico que avale lo antes señalado, además de contar con la resolución positiva del estudio de impacto ambiental. Esta fracción no aplica para fraccionamientos.

XIII.- Las instalaciones de calderas, calentadores, incineradores y aparatos similares, deben ejecutarse de acuerdo a las disposiciones de las dependencias que las regulan y en todo caso, se autoriza de tal manera que no causen daños o molestias y pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse en apego a las disposiciones legales sobre la materia.

XIV.- Los cajones para estacionamiento de vehículos son de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

CAPÍTULO III

DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS, OFICINAS Y CENTROS COMERCIALES

ARTÍCULO 114. - La autorización para la construcción de Edificios para Comercios, Oficinas y Centros Comerciales está sujeta a las condiciones siguientes:

I.- Cumplir con las restricciones dictaminadas en los PLANES URBANOS, y con los espacios para cajones de estacionamiento de acuerdo con el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

II.- En los edificios para el comercio y los destinados para oficinas que no cuenten ventilación e iluminación naturales a un nivel adecuado, la DIRECCIÓN resolverá lo conducente al problema planteado.

III.- Se podrá autorizar iluminación y ventilación artificiales en los edificios comerciales y de oficinas, siempre y cuando reúnan todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y ventilación a juicio de la DIRECCIÓN.

IV.- Previo estudio del diseño arquitectónico y la comprobación de la existencia de equipos de clima e iluminación artificial, la DIRECCIÓN puede autorizar que en planta baja se omita la construcción de cubos de ventilación e iluminación. Lo anterior sin detrimento del cumplimiento de la dotación de cajones de estacionamientos en apego a lo que establece el artículo 125 de este reglamento y de los porcentajes de C.O.S. y C.U.S.

Para los pisos subsecuentes existirán restricciones para alojar cubos de ventilación e iluminación y para instalaciones.

V.- Es obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios para hombres y para mujeres en núcleos separados, ubicados de tal forma que no requiera subir o bajar más de un nivel para acceder a ellos. Los edificios con más de 1,000.00 (mil) metros cuadrados de construcción deben tener núcleos separados para empleados y para el público en las mismas condiciones mencionadas. Por los primeros 400.00 (cuatrocientos) metros cuadrados de construcción como mínimo, se instalarán un inodoro, un mingitorio y un lavabo para hombres y un inodoro y un lavabo para mujeres. Por cada 500.00 (quinientos) metros cuadrados excedentes o fracción, se instalarán un inodoro, un lavabo y un mingitorio para hombres, y un inodoro y un lavabo para mujeres. En los edificios de oficinas, el servicio sanitario debe disponer de instalaciones propias para personas con discapacidad.

VI.- No se autoriza la instalación de ductos para cualquier función, en las fachadas de estos edificios, si no están debidamente cubiertos, protegidos e integrados al conjunto visual de la construcción, y cuando invadan la vía pública.

VII.- Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 111, incisos I, VI Y X de este REGLAMENTO.

VIII.- Las escaleras de edificios destinados al comercio y las oficinas tendrán una huella mínima de 0.29 (cero punto veintinueve) metros y los peraltes un máximo de 0.18 (cero punto dieciocho) metros y deberán estar contruidos con materiales no inflamables y antiderrapantes. Además se deberá observar lo siguiente:

1).- Cada escalera no dará servicio a mas de 1,400.00 (mil cuatrocientos) metros cuadrados de planta, y su anchura será fijada de la siguiente manera:

Hasta 700 m2	1.20 metros
De 700 a 1.050 m2	1.80 metros
De 1,050 a 1,400 m2	2.40 metros

CAPÍTULO IV DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 115. - En todos los casos, la construcción, remodelación, adaptación y ocupación para Edificios destinados a Educación, oficiales y particulares, deben tener el visto bueno de la DIRECCIÓN. Sólo se autoriza que un edificio ya construido se destine para educación, si cumple los requerimientos que se señalan en el presente CAPÍTULO, siendo facultad de la DIRECCIÓN inspeccionarlos y exigir las mejoras que se crean pertinentes.

I.- Cumplir con las restricciones dictaminadas en los PLANES URBANOS, y con los espacios para cajones de estacionamiento de acuerdo con el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

II.- La superficie mínima del predio destinado para la construcción de edificios para la educación es de 5.00 (cinco) metros cuadrados por alumno.

La capacidad máxima de alumnos por aula es de 40.00 (cuarenta), tal y como lo establece la Normas de Equipamiento Urbano de SEDESOL, salvo los casos en que la misma norma establezca alguna variación. La superficie mínima por alumno es de 1.00 (uno) metro cuadrado para cada aula.

III.- En todos los casos la construcción de edificios educacionales, deberán tener el visto bueno de la Secretaría de Educación Pública del Estado de Sinaloa.

IV.- Las aulas deben estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia espacios abiertos, debiendo abarcar toda la longitud del muro lateral que se utilice para tal fin. La superficie libre total de las ventanas tendrá como mínimo un quinto de la superficie del piso del aula.

La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

V.- Los espacios de recreo serán obligatorios en los edificios destinados a la educación y tendrán una superficie mínima de 0.80 (cero punto ochenta) metros cuadrados por alumno en Jardines de Niños y de 1.50 (uno punto cincuenta) metros cuadrados por alumno en Primarias y Secundarias, debiendo contar con pavimentos adecuados por lo menos en las áreas de actos cívicos y andadores. Es obligatorio plantar árboles para sombra y ornato, no frutales, por lo menos el 30% (treinta por ciento) de la superficie destinada a los espacios de recreo y descanso.

VI.- Cada aula debe tener cuando menos una puerta con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros; los salones de reunión dos puertas, abatibles al exterior, con el ancho mínimo de la anterior cada una, y aquellos salones o salas de reunión con capacidad para más de 300 (trescientas) personas, deberán apegarse a las especificaciones previstas en el capítulo relativo a los centros de reunión. La altura mínima interior para las aulas es de 3.00 (tres) metros de piso a techo terminado.

VII.- Las escaleras se construirán con materiales antiderrapante, permanentes e incombustibles, con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros, huellas de 0.28 (cero punto veintiocho), peraltes de 0.17 (cero punto diecisiete) metros, mínimo 0.15, máximo 0.18 y pasamanos o barandales de 0.90 (cero punto noventa) metros de altura mínimos. Con estas dimensiones pueden dar servicio a un máximo de 4.00 (cuatro) aulas por piso.

Si son usadas para más aulas, debe aumentarse 0.30 (cero punto treinta) metros al ancho por cada aula que se exceda, no permitiéndose anchura mayor a 2.40 (dos punto cuarenta) metros.

VIII.- Los dormitorios de los edificios escolares deberán tener una capacidad que será calculada a razón de 10.00 (diez) metros cuadrados, como mínimo por cada una de las camas. Y contará con ventanas que deberán tener un área total mínima equivalente a un quinto de la superficie del piso, en las cuales se deberá abrir cuando menos el equivalente a un octavo de área del dormitorio.

IX.- Todos los Edificios de Educación deben tener un núcleo de servicios sanitarios para hombres y para mujeres, independientes, de preferencia en la planta baja, de acuerdo a los requisitos mínimos siguientes:

1).- Jardines de Niños y Primarias.

Un inodoro por cada 30 (treinta) hombres.

Un inodoro por cada 25 (veinticinco) mujeres.

Un lavabo por cada 60 (sesenta) hombres, igual para mujeres.

Un mingitorio por cada 50 (cincuenta) hombres.

La alturas deberán adaptarse al tipo de usuarios

2).- Secundarias, Preparatorias, Tecnológicas y Universidades.

Un inodoro por cada 50 (cincuenta) hombres.

Un inodoro por cada 30 (treinta) mujeres.

Un lavabo por cada 70 (setenta) hombres, igual para mujeres.

Un mingitorio por cada 50 (cincuenta) hombres.

X.- Todas las escuelas de cualquier grado o nivel educacional, están obligadas a tener un bebedero de agua potable por cada 100 (cien) alumnos, debiendo estar colocados en espacios abiertos, fuera de los núcleos sanitarios, de preferencia en la sombra y con pavimentos permanentes y adecuados.

XI.- Los Edificios para Educación, deben tener dentro de la construcción un local adecuado para enfermería y botiquín y contar con equipo de emergencia.

XII.- En caso de que existan patios para ventilación e iluminación natural de las aulas, las dimensiones mínimas son del 50% (cincuenta por ciento) de la altura de los paramentos, no aceptándose que sean menores a 3.00 (tres) metros en ningún caso.

XIII.- En los internados los servicios sanitarios se calcularán de acuerdo con el número de camas y deberán estar conectados directamente a la toma municipal.

CAPÍTULO V DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 116.- Los campos deportivos públicos y privados, deben construirse en terrenos convenientemente drenados y contar en sus instalaciones con espacios arbolados en porción mínima del 10% (diez por ciento) de la superficie total, con los caminamientos adecuados y el espacio para cajones de estacionamiento de acuerdo al Artículo 125 de este REGLAMENTO.

I.- Las canchas deportivas de todo tipo que formen parte de las instalaciones, deben construirse o establecerse de acuerdo con las disposiciones de los Reglamentos para el Deporte vigentes, en cuanto a dimensiones, pavimentos, orientación, áreas de protección y demás reglas.

II.- En caso de dotarse de graderías, las estructuras deben ser de materiales incombustibles y permanentes. Solamente en graderías eventuales y con altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros se autoriza la construcción con madera, bajo la responsabilidad del ejecutor expresada por escrito ante la DIRECCIÓN.

III.- Deben contar con bebederos de agua potable fuera de los espacios cerrados de los servicios sanitarios, con pavimentos permanentes, adecuados y de ser posible con sombra.

IV.- En las instalaciones Deportivas y en los Edificios para Espectáculos Deportivos, es obligatorio que exista y funcione un local adecuado para enfermería con botiquín y equipo de emergencia.

V.- Deben contar con instalaciones sanitarias en núcleos separados de sanitarios y vestidores para los deportistas hombres y mujeres. Deben incluirse los apropiados para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 117.- La construcción de edificios para Espectáculos Deportivos, además de las consideraciones mencionadas en el Artículo anterior, se considera obligatorias las siguientes:

I.- Las albercas, sea cual sea su forma, tamaño y diseño, deben contar con:

- 1).- Equipos mecánicos de recirculación, filtración y purificación del agua.
- 2).- Boquillas de succión para dispositivos de limpieza de muros y piso de fondos, y rejillas por separado en los fondos con conexión directa a los equipos mencionados en el inciso a) que no representen peligro para los usuarios ni generen turbulencias.
- 3).- Boquillas de inyección y retorno del agua tratada, distribuidas adecuadamente.
- 4).- Las conexiones y funcionamiento de los equipos mencionados en los incisos anteriores no deben en ningún momento presentar peligro para los usuarios.
- 5).- Andadores en las orillas exteriores, con un ancho mínimo de 1.50 (uno punto cincuenta) metros, con pendientes hacia el exterior, con superficies ásperas o con materiales antiderrapantes.
- 6).- Cuando la profundidad sea mayor a 0.90 (cero punto noventa) metros, se debe dotar de 2.00 (dos) escaleras mínimo por los primeros 25.00 (veinticinco) metros lineales de perímetro y una escalera por cada 25 metros lineales de perímetro adicionales.
- 7).- La altura máxima de trampolines es de 3.00 (tres) metros, con un ancho mínimo de 0.50 (cero punto cincuenta) metros y de longitud adecuada.
- 8).- La altura máxima de plataformas es de 10.50 (diez punto cincuenta) metros con un ancho mínimo de 2.00 (dos) metros y de longitud adecuada.
- 9).- Las superficies para trampolines y para plataformas deben ser antiderrapantes.
- 10).- Las escaleras para trampolines y para plataformas deben ser rectas, con un ancho mínimo de 0.60 (cero punto sesenta) metros, con huellas antiderrapantes de 0.25 (cero punto veinticinco) metros mínimo y peralte de 0.40 (cero punto cuarenta) metros máximo.
- 11).- Los trampolines y plataformas deben contar con barandales de protección en los costados y al fondo, con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros.
- 12).- Deben señalarse en lugar visible y legible las profundidades, el cambio de profundidad del piso si la hubiera (en tramos cortos), y en la zona de clavados.
- 13).- Debe existir un escalón de 0.10 (cero punto diez) metros de ancho en todo el muro perimetral a una profundidad de 1.20 (uno punto veinte) metros con respecto a la superficie o espejo de agua en su máximo nivel.
- 14).- En las albercas que se construyan en los centros deportivos, deberán de marcarse claramente las zonas para natación y para clavados, indicando con características perfectamente visibles, las profundidades mínimas y máximas, y el punto en que cambie la pendiente del piso; así como aquel en que la profundidad sea mayor a 1.50 (uno punto cincuenta) metros.

II.- Los estadios, arenas, lienzos charros, plazas de toros, palenques, pista de patinaje, clubes sociales y demás semejantes, deben contar en sus instalaciones con las adecuaciones y soluciones de protección de los espectadores y de los competidores.

1).- Las graderías deberán siempre construirse con materiales incombustibles y solo excepcionalmente y con un carácter temporal que no exceda de un mes, como los casos de ferias, kermeses, u otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito siempre bajo la responsabilidad del ejecutor expresada por escrito ante la DIRECCIÓN.

2).- Las graderías deben contar con escaleras de comunicación transversal a cada 10.00 (diez) metros, debiendo tener un ancho mínimo de 0.90 (cero punto noventa) metros. Además por cada 10 (diez) filas de gradas deben existir pasillos paralelos longitudinales con un ancho mínimo de 1.10 (uno punto diez) metros.

3).- Las gradas deben tener una altura mínima de 0.40 (cero punto cuarenta) metros y máxima de 0.50 (cero punto cincuenta), con una profundidad mínima de 0.60 (cero punto cincuenta) metros. Para calcular el cupo se considera un módulo longitudinal de 0.55 (cero punto cincuenta y cinco) metros por espectador.

En las gradas con techos, la altura libre mínima será de 3.00 (tres) metros a partir del nivel de piso de la última fila.

4).- El diseño arquitectónico debe contemplar la ubicación adecuada y número de puertas de accesos y de salidas, salidas de emergencia, escaleras, rampas, ventilación, iluminación y soleamientos, así como las medidas preventivas contra accidentes e incendios de acuerdo a las normas de seguridad.

5).- En cada proyecto que se presente con el fin de obtener la autorización para un local destinado a espectáculos deportivos, su constructor se sujetará a los lineamientos que señala la DIRECCIÓN, siendo necesaria también la aprobación del Cuerpo de Bomberos y del organismo de Protección Civil en lo relacionado a las medidas preventivas contra incendios.

6).- Son aplicables las disposiciones del Artículo 118 de este REGLAMENTO en lo que se refiere a las Salas de Espectáculos.

CAPÍTULO VI

DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 118.- Es facultad de la DIRECCIÓN el otorgar permisos para la construcción de Salas de Espectáculos, atendiendo que la ubicación de las mismas se haga con sujeción a lo determinado en los PLANES URBANOS.

I.- El funcionamiento de las Salas de Espectáculos no se autoriza en edificios construidos para otros usos, si los resultados de las pruebas y de las inspecciones no son satisfactorios en los términos que dicta este REGLAMENTO.

Además se requiere de una licencia anual, que previa revisión de las instalaciones otorga el Municipio.

II.- Las Salas de Espectáculos, Cinematográficas, de Conciertos o Recitales, de Conferencias, Teatros, Centros de Convenciones o cualesquiera semejante, debe tener accesos y salidas directas a la vía pública o a espacios comunes con dimensiones mínimas de ancho, iguales a la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas.

III.- Los accesos y salidas se ubicarán de preferencia en calles diferentes. Toda Sala de Espectáculos debe contar con una o más salidas de un ancho mínimo de 1.80 (uno punto ochenta) metros, abatibles al exterior, calculadas para evacuar a los espectadores en un tiempo máximo de tres minutos.

IV.- Las salas de espectáculos tendrán vestíbulos que comuniquen a la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta. Las superficies de los vestíbulos se calcularán a razón de 15 dm² (quince decímetros cuadrados) por concurrente.

V.- Todas las localidades deberán contar con un espacio para el descanso durante los intermedios.

VI.- Los pasillos de la sala desembocarán al vestíbulo al nivel con el piso de éste.

VII.- Las puertas que comuniquen a la calle tendrán una anchura total igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen al interior de la sala con los vestíbulos.

VIII.- Este tipo de edificios deberá contar en todo momento con las instalaciones propias para personas discapacitadas.

IX.- Las salas de espectáculos contarán con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber una taquilla por cada 1500 (mil quinientos) espectadores o fracción, de acuerdo con el cupo de la localidad.

X.- Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m³ (dos punto cincuenta metros cúbicos) mínimo por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 3.00 (tres) metros.

XI.- Las butacas deben estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, que deben ser asientos plegadizos.

1).- El ancho mínimo de las butacas es de 0.50 (cero punto cinco) metros y la distancia mínima entre los respaldos es de 0.85 (cero punto ochenta y cinco) metros entre sí, colocadas en hilera.

2).- Queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

La distancia mínima entre la pantalla o escenario y la butaca más cercana es de 7.00 (siete) metros.

XII.- No se permite la construcción de gradas si no están provistas de asientos individuales con las mismas condiciones del inciso XI anterior de este Artículo.

XIII.- Los pasillos interiores para la circulación en las salas de espectadores, tendrán una anchura mínima de 1.20 (uno punto veinte) metros cuando haya asiento a ambos lados y de 0.90 (cero punto noventa) metros cuando cuente con asientos a un sólo lado, quedando prohibido colocar mas de 14 (catorce) butacas para desembocar a 2 (dos) pasillos y 7 (siete) a desembocar a un sólo pasillo.

1).- Los pasillos con escaleras, tendrán una huella mínima de 0.30 (cero punto treinta) metros y un peralte máximo de 0.17 (cero punto diecisiete) y deberán estar iluminados convenientemente.

2).- En los muros ubicados a los costados de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 2.10 (dos punto diez) metros en relación con el nivel de piso.

XIV.- El ancho de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, deberán estar calculadas de manera que la sala se pueda evacuar en tres minutos. Considerando que cada una de las personas puede salir por una anchura de 0.60 (cero punto sesenta) y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 (uno punto veinte) metros en las puertas.

XV.- Cada piso o tipo de localidad con un cupo superior a 100 (cien) personas, deberá tener además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique directamente a la calle, por medio de pasajes independientes. La anchura de las salidas de emergencia y de los pasajes deberá permitir que el desalojo de la sala se haga en tres minutos.

XVI.- Las hojas de las puertas a que se refieren los artículos anteriores, deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera, descanso ó la vía pública. Deberán contar siempre con los dispositivos necesarios para permitir su apertura con el

simple empuje de las personas y nunca desembocarán directamente a un tramo de escalera sin un descanso mínimo de un metro.

XVII.- Quedan prohibidas en lugares destinados a permanencia o tránsito del público las puertas simuladas o espejos que hagan parecer el local de mayor amplitud que la realidad.

XVIII.- En todas las puertas que conduzcan al exterior se colocarán letreros con la palabra y flechas luminosas indicando su dirección. Las letras deberán tener una altura mínima de 0.15 (cero punto quince) metros y estar iluminadas permanentemente y ubicadas en lugar visible aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

XIX.- Las escaleras deberán tener una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio. Los peraltes máximos serán de 0.17 (cero punto diecisiete) metros y las huellas tendrán un máximo de 0.30 (cero punto treinta) metros. Cada piso deberá contar con un mínimo de 2 (dos) escaleras.

XX.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán estar aisladas de la sala por medio de muros, techos, pisos, telones y puertas construidas de material incombustible, debiendo contar con salidas independientes de la sala.

XXI.- Los guardarropas nunca obstruirán el tránsito del público, por lo que deberán estar instalados de manera que impidan que esto suceda.

XXII.- Las casetas de proyección deberán tener un área mínima de 5.00 (cinco) metros cuadrados, contar con ventilación artificial y protección contra incendios. Su salida será independiente de la sala y no tendrá comunicación directa con ella.

XXIII.- En todas las salas de espectáculos será obligatorio que cuenten con una planta eléctrica de emergencia, de la capacidad requerida para todos los servicios.

XXIV.- Las salas de espectáculos deberán contar con una ventilación artificial adecuada, para que la temperatura del aire tratado, oscile entre los 23 (veintitrés) y 27 (veintisiete) grados °C., la humedad relativa entre el 30 (treinta) y el 60% (sesenta por ciento), sin que sea permitida una concentración de bióxido de carbono mayor de 500 (quinientas) partes por millón.

Se deberá utilizar materiales retardantes de la combustión, así como la instalación de sistema contra incendio a base de aspersores validado por el H. Cuerpo de Bomberos.

XXV.- Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios para cada una de las localidades. Por cada uno de los sexos debe haber un núcleo de sanitarios, precedidos por un vestíbulo y con una ventilación artificial adecuada.

1).- Los núcleos de sanitarios para los hombres y para las mujeres se calcularán por cada 450 (cuatrocientas cincuenta) espectadores por localidad.

2).- Todas las salas de espectadores deberán tener un núcleo de sanitario adecuado especialmente para los actores.

3).- Todos los servicios sanitarios deberán contar con pisos impermeables; tener un drenaje conveniente y sus muros tendrán un recubrimiento con materiales impermeables, lisos, de fácil aseo, con ángulos redondeados a una altura mínima de 1.80 (uno punto ochenta) metros.

4).- Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de 6 (seis) litros por espectador.

5).- En todo proyecto de sala de espectáculos independientemente de las disposiciones de la DIRECCIÓN deberá contar con la aprobación del Cuerpo de Bomberos y del organismo de Protección Civil.

XXVI.- Las salas de espectáculos tendrán una instalación hidráulica independiente para casos de incendios, con una tubería de conducción de diámetro mínimo de 7.5 (siete punto cinco) centímetros, y la presión necesaria en toda la instalación para que el chorro pueda alcanzar el punto más alto del edificio.

Dispondrán de depósitos para agua conectados a las instalaciones contra incendio con una capacidad mínima de 5 (cinco) litros por espectador.

El sistema hidroneumático quedará instalado de tal manera que funcione con la planta eléctrica de emergencia por medio de una conducción independiente.

XXVII.- No se permite la construcción de gradas cuando no estén provistas de asientos individuales con las mismas condiciones del inciso XI anterior de este Artículo.

XXVIII.- Los cajones para estacionamiento de vehículos serán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

CAPÍTULO VII DE LOS BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 119.- Los edificios para Baños Públicos, deben construirse con materiales permanentes y contar con instalaciones hidráulicas, sanitarias, de vapor o similares, previa autorización de la DIRECCIÓN y presentación de diagramas detallados con especialidades y características de operación y que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

I.- Los muros y techos estarán cubiertos con materiales impermeables, los pisos serán impermeables y antiderrapantes. Las aristas deberán redondearse.

II.- La ventilación deberá ser suficiente a juicio de la DIRECCIÓN para evitar la concentración de bióxido de carbono.

III.- La iluminación podrá ser natural o artificial, la primera por medio de ventanas con una superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso, y la artificial, por medio de instalaciones eléctricas especiales, resistentes a la humedad.

En caso de que sea artificial deben instalarse los equipos e instalaciones eléctricas adecuadas, que garanticen una óptima seguridad y funcionamiento.

IV.- Deben contemplarse las instalaciones apropiadas para personas con discapacidad.

V.- Deben estar separados núcleos para hombres y para mujeres y contar con un mínimo de una regadera por cada 4.00 (cuatro) usuarios en cada caso. El espacio mínimo por cada regadera es de 0.90x0.90 (cero punto noventa por cero punto noventa) metros. El espacio mínimo para cada regadera de presión es de 1.20x1.20 (uno punto veinte por uno punto veinte) metros. La altura mínima para estos espacios es de 2.50 (dos punto cincuenta) metros. Todas las regaderas deben estar dotadas de agua fría y de agua caliente.

VI.- En los locales destinados a baños colectivos de vapor, de aire caliente, sauna o similares, deben estar separados núcleos para hombres y para mujeres. En cada uno de ellos, los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 (dos) metros cuadrados, con un espacio exterior inmediato a una regadera provista de agua fría y agua caliente.

VII.- La superficie mínima para cada núcleo es de 14.00 (catorce) metros cuadrados, calculándose 1.30 (uno punto treinta) metros cuadrados por cada usuario y la dotación, por lo menos de dos regaderas de agua fría y agua caliente y una de presión.

VIII.- La altura mínima para estos espacios es de 2.70 (dos punto setenta) metros.

IX.- Debe proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario.

X.- Los baños públicos deben tener núcleos separados para hombres con un mínimo de un inodoro, un mingitorio y un lavado por cada 20 (veinte) casilleros y vestidores; para mujeres con un mínimo de un inodoro y un lavabo por cada 15 (quince) casilleros o vestidores.

XI.- Los cajones para estacionamiento de vehículos serán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

CAPÍTULO VIII DE LOS HOSPITALES Y SANATORIOS

ARTÍCULO 120.- Independientemente de la observancia de las normas de este REGLAMENTO, la construcción o adaptación de edificios para hospitales y sanatorios, se rigen por las demás disposiciones legales que dicten las dependencias correspondientes en la materia.

I.- Las dimensiones mínimas de los cuartos individuales para enfermos, es de 2.70 (dos punto setenta) metros libres por lado. Los cuartos generales para enfermos, con las dimensiones mínimas para permitir el movimiento libre de camillas.

II.- Las puertas de acceso a los cuartos para enfermos deben tener un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros y las salas de emergencias y quirófano con dos puertas de 1.20 (un punto veinte) metros de ancho cada una, colocadas con bisagras de doble acción.

III.- Los pasillos de circulación y acceso a los cuartos para enfermos, quirófanos y similares por los que circulen camillas, el ancho mínimo será de 2.00 (dos) metros libres.

IV.- Un edificio ya construido que se pretenda destinar a servicios de hospital o sanatorio, solo se autoriza si reúne los requisitos establecidos por las Autoridades de Salud y por este REGLAMENTO.

V.- La altura mínima para los espacios internos de este tipo de edificios es de 3.00 (tres) metros libres de piso a techo terminado.

VI.- En todo edificio de Hospital o Sanatorio es obligatorio instalar una planta de energía eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada.

VII.- Deben contemplarse las instalaciones apropiadas para personas con discapacidad.

VIII.- Es necesario también la aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos y del Organismo de Protección Civil en lo relacionado a las medidas preventivas contra incendios.

IX.- Toda construcción o adecuación de una construcción ya existente destinada a hospitales o sanatorios deberá cumplir estrictamente con los requerimientos, restricciones y en general con lo referente al impacto y riesgo ambiental, haciendo énfasis en lo que a desechos peligrosos se refiere.

X.- La DIRECCIÓN vigilará que las construcciones para los hospitales y sanatorios satisfagan de manera general las leyes, reglamentos y normatividades federales, estatales y municipales vigentes, así como las disposiciones de la misma DIRECCIÓN.

XI.- Los cajones para estacionamiento de vehículos, serán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

CAPÍTULO IX DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES

ARTÍCULO 121.- Las licencias de construcción de Instalaciones y Edificios Industriales, se conceden tomando en cuenta lo dispuesto por la LEY, los PLANES URBANOS y la DIRECCIÓN.

I.- Las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubicaran fuera de las áreas urbanas, en las zonas industriales creadas a propósito de acuerdo a los vientos dominantes..

II.- Las industrias que no causen molestia alguna, se ubican dentro del área urbana, siempre y cuando sus instalaciones no provoquen perturbaciones y su ubicación esté permitida en los PLANES URBANOS.

III.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábrica, talleres, laboratorios, maquiladoras, ensambladoras o similares, se requiere Licencia de Funcionamiento otorgada por la DIRECCIÓN, previa inspección cuyo resultado sea satisfactorio, apegado a las condiciones de ubicación, de construcción y de operación.
Esta autorización tendrá una vigencia de tres años y debe ser revalidada por periodos iguales de tiempo.

IV.- La DIRECCIÓN vigilará que las construcciones para la instalación industrial, satisfagan de manera general las Leyes, reglamentos y normatividades federales, estatales y municipales vigentes, así como las disposiciones de la misma DIRECCIÓN.

V.- Se debe de obtener la aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos y del Organismo de Protección Civil en lo relacionado a las medidas preventivas y contra incendios.

VI.- Se podrá autorizar iluminación y ventilación artificiales en, siempre y cuando reúnan todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y ventilación a juicio de la DIRECCIÓN.

VII.- Los cajones para estacionamiento de vehículos son de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

CAPÍTULO X DE LOS TEMPLOS E INSTALACIONES RELIGIOSAS

ARTÍCULO 122.- Todos los Templos requieren autorización de la DIRECCIÓN, quien otorga las Licencias de Construcción de acuerdo a lo dispuesto en los PLANES URBANOS y este REGLAMENTO.

I.- La superficie de la Sala de Culto de los Templos es en razón de 2 (dos) asistentes por 2.50 (dos punto cinco) metros cuadrados.

II.- La altura en la Sala de Culto en ningún punto es menor de 3.00 (tres) metros calculándose para ello un volumen mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cúbicos por concurrente.

III.- La superficie total construida de los Templos no debe exceder del 70% (setenta por ciento) del área total del predio donde se ubica, utilizándose el 30% (treinta por ciento) restante del área, para espacios abiertos adecuados, ajardinados y arborizados.

IV.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser la vigésima cuarta parte del área de la sala, y la artificial deberá ser la adecuada para operar satisfactoriamente.

V.- Tendrá aplicación con lo relacionado a los templos lo dispuesto en el CAPÍTULO VI de las Salas de Espectáculos, en lo relativo a la ubicación y dimensiones de puertas de entrada y de salida. Además es necesario también la aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos y del Organismo de Protección Civil en lo relacionado a las medidas preventivas contra incendios.

VI.- Deberán contemplar los accesos e instalaciones propias para las personas con discapacidad.

VII.- Los cajones para estacionamiento de vehículos son de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

CAPÍTULO XI DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 123.- Se consideran Centros de Reunión los edificios o locales que se destinan a cafeterías, restaurantes, bares, centro nocturnos, salones de fiestas y similares.

I.- El cupo de los Centros de Reunión se calcula a razón de 1.00 (uno) metro cuadrado por persona. La pista de baile debe tener una superficie mínima de 1.00 (uno) metro cuadrado por cada 4 (cuatro) personas, superficie que es independiente del cupo calculado.

II.- Los Centros de Reunión deben tener núcleos de servicios sanitarios separados para hombres con un inodoro, un lavabo y un mingitorio y para mujeres con un inodoro y un lavabo, como mínimo por cada 60 (sesenta) concurrentes o fracción.

III.- Deben tener además, servicios sanitarios para empleados y para actores, separados de los destinados a uso público.

IV.- Tendrá aplicación con lo relacionado a los centros de reunión lo dispuesto en el CAPÍTULO VI de las Salas de Espectáculos, en lo relativo a la ubicación y dimensiones de puertas de entrada y de salida. Además es necesario también la aprobación por parte del Cuerpo de Bomberos y del Organismo de Protección Civil en lo relacionado a las medidas preventivas contra incendios.

V.- Deberán contemplarse los accesos e instalaciones para personas con discapacidad.

VI.- Los cajones de estacionamiento para vehículos serán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

VII.- Se aplicarán las restricciones por emisión de ruido contempladas en el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Ahome.

CAPÍTULO XII CIRCOS Y FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

ARTÍCULO 124.- Los Circos y las Ferias con aparatos Mecánicos deben ubicarse en predios baldíos del dominio público o privado, saneados y delimitados de la vía pública, en zonas que faciliten la conexión a los servicios públicos de Agua Potable, Drenaje y Energía Eléctrica, teniendo además la obligación de acondicionar los ingresos y salidas con caminamientos adecuados e iluminados, de igual forma deberán contar con el equipo, mobiliario y personal capacitado que garantice el correcto funcionamiento y la seguridad del usuario.

I.- Debe delimitarse con una malla o barrera de madera el área donde se ubican los equipos y aparatos mecánicos, de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia mínima de 2.00 (dos) metros de la proyección vertical perimetral del campo de acción de los aparatos en movimiento.

II.- Deben contar con casetas de servicios sanitarios para hombres y para mujeres por separado que puedan ser conectados sin dificultad a los servicios municipales para su abasto y descarga, o utilizar módulos de tipo portátiles.

III.- Deben contar con un lugar provisto con los servicios de primeros auxilios, localizado en un sitio de fácil acceso y con señales visibles a una distancia mínima de 20.00 (veinte) metros.

IV.- Vencido el permiso de ocupación, es obligación del solicitante limpiar, escombrar y dejar en buen estado el sitio que se desocupa, retirando toda la publicidad que haya sido colocada.

V.- Los cajones de estacionamiento para vehículos serán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

VI.- Las instalaciones eléctricas provisionales deberán ser convenientemente protegidas y aisladas.

CAPÍTULO XIII DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 125.- Se denomina Estacionamiento al lugar de propiedad privada o pública, descubierto o techado, destinado a resguardo de vehículos, siendo facultad de la DIRECCIÓN otorgar la Licencia de Construcción correspondiente.

I.- Corresponde a las Autoridades Municipales de Tránsito y a la DIRECCIÓN, conjuntamente, resolver sobre los lugares de Estacionamiento en las vías públicas y tomar las medidas que satisfagan tal necesidad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 65 fracción XIII de este Reglamento. Tanto en los espacios abiertos como en los edificios construidos con espacios para estacionamiento de vehículos, las dimensiones mínimas para cada cajón son de 2.40x5.50 (dos punto cuarenta por cinco punto cincuenta) metros, pudiendo permitirse hasta 40% (cuarenta por ciento) del total con medidas mínimas de 2.20x4.50 (dos punto veinte por cuatro punto cincuenta) metros, en acomodo en "batería". El acomodo en "cordón" queda sujeto al incremento de 1.00 (uno) metro de las dimensiones anteriores en el sentido largo.

Estas dimensiones mínimas se refieren únicamente al espacio del vehículo, debe contemplarse además los espacios suficientes para circulación y maniobras, en cada caso.

II.- El número mínimo de cajones debe satisfacerse de acuerdo a la tipología de las instalaciones y a los metros cuadrados de construcción, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE CAPACIDAD DE ESTACIONAMIENTOS

CONCEPTO	UN CAJÓN POR CADA:
I.- PARA HABITACIÓN:	
1.- Unifamiliar.	Hasta 100 M2, y 2 (dos) para mayor de 100 M2, hasta 300 M2. Un cajón adicional por cada 150 m ² de ampliación
2.- Multifamiliar.	Unidades de vivienda de solo una recamara 1.5 cajones por unidad de vivienda. Unidades de vivienda de 2 o más recamaras 2cajones por unidad de vivienda. En todos los casos deberá considerarse para uso de invitados o huéspedes, un espacio adicional por cada 4 unidades. Este espacio deberá estar claramente señalado.
3.- Plurifamiliar con elevador de más de 250 m2	
II.- PARA SERVICIOS	
1.- Administración Pública.	20 M2 de superficie rentable o fracción
2.- Administración Privada	20 M2 de superficie rentable o fracción
3.- Almacenes y Abastos de:	
- Mayoristas	120 M2 construcción o fracción
- Materiales de construcción	Cuatro cajones hasta 30.00 m ² de área de ventas se incrementara un cajón por cada 50.00 m ² , de superficie adicional.
- Electricidad	
- Ferretería	
- Plomería	
- Pintura	
- Maderería	
- Vehículos automotores	Un cajón por cada 30.00 m ² de superficie neta

	comercial o 10 cajones como mínimo, el que resulte mayor.
- Ensamblado	100 M2 construcción o fracción
- Maquiladoras y similares	100 M2 construcción o fracción
4.- Tiendas de:	
- Productos básicos	Para un área total de ventas de hasta_500, m2, 1 por cada 50 m2. Para menor de 1000 m2, 1 por cada 40 m2. Mayor de 1000 m2, 1 por cada 30 m2
- Especialidades	
- Servicios	
- Autoservicio	
- Centros comerciales	
- Departamentales	
- Exhibiciones	
5.- Talleres de:	
- Mecánicos	En terrenos hasta 100.00 m ² , 3 cajones mínimo y se incrementará un cajón p/c 25.00 m ² adicionales
- Laminado	
- Pintura	
- Hojalatería	
- Imprenta	
- Servicio y lubricación y similares	
6.- Comercios de:	
- Restaurantes	Cinco cajones hasta 20.00 m ² ó 1 cajón por cada cuatro asientos, el que resulte mayor.
- Cafeterías y similares sin venta de bebidas alcohólicas	
- Restaurantes con bebidas alcohólicas	
- Cantinas	
- Cabaret	
- Centros nocturnos y similares con venta de bebidas alcohólicas	
- Mercados	Para un área total de ventas <u>de hasta</u> 500, m2, 1 por cada 50 m2. Para menor de 1000 m2, 1 por cada 40 m2. Mayor de 1000 m2, 1 por cada 30 m2
7.- Recreación y Convivencia:	
- Plaza de toros	Un cajón por cada cinco asientos
- Lienzos Charros	
- Estadios	
- Arenas.	
- Boliches	Cuatro cajones por línea, con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1 cajón por cada 5 asistentes
- Billares	Dos cajones por cada mesa de juego, con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1 cajón por cada 5 asistentes
- Juegos de mesa (CASINOS)	1 CAJÓN POR CADA 2 PERSONAS
- Frontones	Dos cajones por cada cancha; con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1 cajón por cada 5 asistentes
- Canchas de tenis y/o similares	
- Albercas	Un cajón por cada 20 M2 de construcción más un cajón adicional por cada 5 espectadores

- Gimnasios	30 M2 de de construcción para instalaciones con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1 cajón por cada 5 asistentes
- Salones de Fiestas infantiles	1 por cada 20 m2 de terreno
- Instalaciones religiosas	Un cajón por cada 10 M2 de construcción
- Centros de reunión o Instalaciones similares	
8. Clubes Sociales:	
- Salones de fiestas y similar	1 por cada 20 M2 de terreno
- Club campestre.	Un cajón por cada 5 miembros, o un cajón por cada 40.00 m ² de terreno, el que resulte mayor.
- Club de Golf	
9.-Espectáculos:	
- Auditorios	Un cajón por cada cinco asientos
- Cinemas	
- Teatros	
- Casas de Cultura	
- Salas de Conciertos	
- Centros de Exposición	1 por cada 10 M2 de construcción
- Carpas	Cupo 1 por cada cinco personas
- Circos	
- Ferias, y similares	
10.- Alojamiento y Hospedaje:	
- Hoteles y Moteles	Un cajón por cuarto (área de dormitorios) mas los cajones requeridos por la combinación de usos.
- Suites	
-Departamentos amueblados hasta dos recámaras.	1 por cada Departamento.
- Casas para ancianos	100 M2 construcción o fracción
- Campos para casas rodantes, y similares	1 cajón por cada cinco casas rodantes.
III.- TRANSPORTES:	
Terminales para autobuses urbanos	50 M2 construcción o fracción
De autobuses foráneos	
De vehículos de alquiler	
De aeropuertos	
De ferrocarriles	
Marítimas y similares	
IV.- PARA INDUSTRIA:	
1.- Pesada y mediana	500 M2 construcción o fracción
2.- Ligera y extractiva	250 M2 construcción o fracción
V. – PARA ESPACIOS LIBRES:	
1.- Plazas y explanadas	300 M2 de terreno
2.- Jardines, bosques, jardines botánicos, y parques urbanos	1 por 1,000 m2 de terreno 1 por 10,000 m2 de terreno adicionales.
VI.- PARA INFRAESTRUCTURA:	
Servicio e instalaciones de Agua Potable, estaciones de Rebombeo, subestaciones de electricidad; plantas de Tratamientos, cárcamos, canales y similares	300 M2 de terreno
VII.- PARA EQUIPAMIENTO:	
1.- Hospitales:	

- Hospitales, Centros de salud, Centros de Asistencia Social, Sanatorios	50 M2 construcción o fracción de área de consulta y un cajón adicional por cada 2 camas
- Consultorios, Laboratorios Clínicos	50 M2 construcción o fracción
- Quirófanos, salas de expulsión	50 M2 construcción o fracción
2.- Educación:	
- Guarderías, Jardines de niños, Primaria, <u>secundaria</u> Escuelas para atípicos (discapacitados)	Uno por cada salón, mas uno por cada 10 asientos en salón de reuniones, incluye secundarias
- Preparatorias, Vocacionales, Técnicas	por cada 10 alumnos mas uno por cada 10 asientos en salón de reuniones
- Universidades, Tecnológicos, Escuelas de Especialización	por cada 5 alumnos mas uno por cada 10 asientos en salón de reuniones
- Instalaciones Científicas	120 M2 construcción o fracción
- Asistencia Animal	120 M2 construcción o fracción
3.- Seguridad:	
- Policía, Bomberos, Emergencias	150 M2 construcción o fracción
- Defensa, Instalaciones Militares, Instalaciones Navales	200 M2 construcción o fracción
- Reclusorios	10 Reos
4.- Atención Pública:	
- Teléfonos, Telégrafos, Correos	30 M2 construcción o fracción
- Bancos, Instituciones de Crédito	30 M2 construcción o fracción
-Embajadas, Consulados	30 M2 construcción o fracción
- Velatorios, Funerarias	Un cajón por cada cinco asientos de capilla
- Cementerios, Osarios, Fosas y Criptas.	200 M2 de terreno

CUANDO EL ESTACIONAMIENTO ESTA FUERA DEL LUGAR DEL ESTABLECIMIENTO, DEBERÁ EXISTIR EL SEÑALAMIENTO QUE INDIQUE EL LUGAR DE SU UBICACIÓN.

III.- Cualquier otra edificación no comprendida en esta tipología, se sujeta a estudio y resolución de la DIRECCIÓN.

IV.- La demanda total para los casos en que un mismo predio o edificación tenga diferentes giros o usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

V.- Cuando un edificio ya construido cambie de giro (Uso de Suelo) y éste carezca de estacionamiento para vehículos, o no reúne las condiciones aquí ordenadas, la DIRECCIÓN concederá un plazo razonable, no mayor de 6.00 (seis) meses.

VI.- La Licencia para la construcción, adaptación o modificación de lugares o espacios que se destinen para estacionamiento, se otorga previa aprobación de la ubicación de acuerdo con las determinaciones de los PLANES URBANOS.

VII.- Se podrá reducir en un 5% (cinco por ciento) los requerimientos resultantes, en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos con una demanda horaria complementaria para establecimiento de espacios no simultáneos que incluyan dos o más usos de habitación múltiples, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento.

VIII.- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se permitirán que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos, siempre y cuando se cuente con servicio de acomodador de autos.

IX.- Las edificaciones que no cumplan dentro de sus predios con los espacios de estacionamiento establecidos en el presente Artículo, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre que no se encuentren a una distancia mayor de 200 (doscientos) metros ni atraviesen vialidades primarias para acceder a los mismos; debiendo los propietarios de las edificaciones mencionadas presentar la documentación que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el REGISTRO. Siendo obligación del propietario en los términos de la fracción XVII del Artículo 3 de este REGLAMENTO, vocacionar en la escritura de la propiedad mediante Notario Público, el uso del suelo para estacionamiento del predio en mención, el cual deberá estar acondicionado para un desempeño óptimo en su función a juicio de la DIRECCIÓN, este uso no se podrá modificar mientras las edificaciones que lo originaron se encuentren en función, y aun cuando estas hayan cambiado de uso, solo se podrá modificar si así lo permite el Artículo 125 de este REGLAMENTO.

X.- En el caso señalado en la fracción anterior, deberán colocarse letreros en las edificaciones especificando de manera clara y legible la ubicación del estacionamiento y señalando la edificación a la que le dan el servicio.

XI.- La DIRECCIÓN, determinará los casos en que se deberá cubrir una demanda adicional de espacios para estacionamiento de visitantes; así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de mejoramiento de la vivienda de menos de 60 (sesenta) metros cuadrados, en función de su ubicación y su relación con la estructura urbana, siempre que su tipo no rebase 2.5 (dos punto cinco) veces el salario mínimo.

XII.- Si el propietario de un lote o de una edificación, no puede construir o dejar el área requerida para estacionamiento, convenirá con la DIRECCIÓN, el pago de una cooperación, la cual será proporcional al número de cajones correspondientes, que será destinada a un fondo, en una cuenta especial, para la compra de terrenos para la construcción de estacionamientos públicos municipales, en donde la DIRECCIÓN y los PLANES URBANOS lo determinen. El monto del pago estará de acuerdo a los valores catastrales multiplicados por la superficie que sumen el número de cajones requeridos; tomándose las dimensiones para cada cajón de acuerdo a la fracción I del presente artículo.

La DIRECCIÓN a través TESORERÍA MPAL. Informará mensual y públicamente el estado de cuenta de dichos ingresos.

XIII.- Las especificaciones y normas para la construcción de estacionamientos se mencionan a continuación:

1.- Deben tener carriles separados para entrada y salida de vehículos con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cada uno.

2.- La altura mínima de piso a techo es de 2.10 (dos punto diez) metros en la zona de capiteles de columnas y de 2.20 (dos punto veinte) metros en la zona de circulación. Se admiten alturas menores pero suficientes, en los espacios que alojen parte del vehículo sin circulación peatonal.

3.- Deben tener ventilación e iluminación natural suficiente y estar drenados adecuadamente y revestidos con pavimento o material de sello.

4.- Las rampas de circulación deben tener una pendiente máxima de 15% (quince por ciento) con anchos mínimos de 2.50 (dos punto cincuenta) metros en tramos rectos y 3.50 (tres punto cincuenta) metros en tramos curvos, con radios mínimos de 7.50 (siete punto cincuenta) metros al eje de la rampa.

5.- Las rampas deben estar delimitadas por guarniciones de concreto hidráulico con una altura de 15 (quince) centímetros y una banqueteta de 30 (treinta) centímetros de ancho en tramos rectos y de 50 (cincuenta) centímetros de ancho en tramos curvos, dichas banquetetas serán delimitantes de las rampas.

6.- Los muros frontales a los cajones de estacionamientos deben estar protegidos con una guarnición o banqueteta con una altura de 0.15 (cero punto quince) metros y a distancia mínima de 0.70 (cero punto setenta) metros para evitar sea derribado por los vehículos.

7.- Deben contar con espacios reservados para personas con capacidades diferentes, en estos casos las medidas del cajón serán de 5.50 (cinco punto cincuenta) x 3.80 (tres punto ochenta) metros, ubicados cerca de la entrada y salida de la edificación..

8.- Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, deben ser independientes para vehículos y para personas.

9.- Deben tener núcleos de servicios sanitarios separados para el público y para los empleados. El núcleo para el público debe tener instalaciones separadas para hombres y para mujeres.

CAPÍTULO XIV **DE LOS CEMENTERIOS**

ARTÍCULO 126.- Para el establecimiento de nuevos Cementerios en el Municipio de Ahome, se necesita autorización de la DIRECCIÓN, como requisito previo a todo trámite.

I.- Se establecerán en las zonas autorizadas, de conformidad con los Reglamentos vigentes y con los PLANES URBANOS, en predios definidos por los alineamientos y delimitados por las vías públicas existentes o previstas y aprobadas, así mismo deberán obtener la opinión favorable respecto a la superficie, localización, topografía, permeabilidad y nivel freático del predio y planos correspondientes.

II.- No se permite la construcción de nuevos cementerios a una distancia menor de 200 (doscientos) metros de lugares habitados, como lo establece la Ley Sanitaria del Estado de Sinaloa y su ubicación será la opuesta a la dirección de los vientos dominantes con respecto a las zonas habitadas.

III.- Las solicitudes para el establecimiento de Cementerios de propiedad privada deben acompañarse de la documentación que acredite la propiedad y posesión del predio o predios debidamente inscritos en el REGISTRO, los planos del proyecto, incluyendo su ubicación, así como lo establecido en la Ley Sanitaria del Estado de Sinaloa y lo indicado en el Reglamento de Panteones del Municipio de Ahome y éste REGLAMENTO.

IV.- El ingreso debe contar con una calle, con un ancho mínimo de 6.00 (seis) metros para peatones y de 12.00 (doce) metros para vehículos.

V.- La calle de circulación interna contigua al muro de límites, tendrá un ancho mínimo de 6.00 (seis) metros y los andadores serán de acuerdo a la fracción XIII de este mismo Artículo.

VI.- El espacio para cajones de estacionamiento, está sujeto a las indicaciones del Artículo 125 de este REGLAMENTO.

VII.- Tanto la construcción como operación de los cementerios y crematorios se sujetará a las normas y especificaciones contempladas en el Reglamento de Panteones del Municipio de Ahome.

CAPÍTULO XV

DE LOS EDIFICIOS DE INTERÉS HISTÓRICO O VALOR ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 127.- Tratándose de edificios considerados monumentos históricos o con un alto valor artístico-arquitectónico, cualquier proyecto de demolición, modificación o restauración, tanto en el interior de los predios y construcciones, como en fachada y volúmenes con frente a la vía pública, es objeto de autorización de la DIRECCIÓN en forma conjunta con el INAH e INBA, quedando prohibido iniciar cualquier intervención sobre estos inmuebles sin la autorización de estas dependencias.

I.- No se autoriza ni se permite:

1.- La construcción de marquesinas de concreto reforzado o de cualquier otro material que rompan con la composición arquitectónica existente.

2.- La construcción de fachadas, portales o elementos decorativos que se superpongan o sustituyan a la auténtica arquitectura, o desvirtúen la composición o el carácter de los edificios.

3.- La colocación en fachadas de materiales cerámicos, vidriados, metálicos, plásticos, piedra laminada, mármoles o cualquier otro material sintético que desvirtúe el carácter del edificio

4.- La aplicación de pinturas de aceite o esmaltes en fachadas.

II.- Toda obra que se realice sin apego al proyecto aprobado, está sujeta a interrumpirse, incluso clausurarse y los responsables son acreedores a las sanciones correspondientes, debiendo reponer o restaurar de acuerdo a lo autorizado, en el plazo que determine las Autoridades correspondientes. Si transcurrido el tiempo fijado no se acataron las determinaciones, la obra se clausura definitivamente.

III.- Con la solicitud de autorización para realizar las reparaciones y modificaciones deben presentarse los planos de los proyectos y documentación, de acuerdo con:

1.- Planos del estado actual con plantas, cortes, fachadas y detalles en escala 1:50 (uno es a cincuenta)

2.- Plano del proyecto a realizar con plantas, cortes, fachadas y detalles en escala 1:50 (uno es a cincuenta).

3.- Fotografías del estado actual del edificio existente y de las perspectivas de la calle desde ambos lados del predio o edificio y sentidos de la calle donde se pretende realizar la obra.

4.- Estudios de composición y armonía del proyecto a través de apuntes de perspectivas y/o fotomontajes donde aparezca el nuevo proyecto y el entorno existente en caso requerido.

5.- La Autoridad correspondiente puede expresar su recomendación favorable al aprobarse los proyectos, con objeto de que los propietarios puedan acogerse a los beneficios económicos o fiscales previstos por la legislación vigente.

IV.- El propietario del edificio debe solicitar Licencia a la DIRECCIÓN, para cualquier obra, aunque sea simplemente reparación, decoración o modificación.

CAPÍTULO XVI ELEVADORES

ARTÍCULO 128.- Se consideran en ésta categoría a los equipos y dispositivos que sirvan para transportar pasaje o carga, entre dos o más pisos y deberán cumplir los siguientes requisitos:

I.- Se deberán indicar claramente por medio de un aviso dentro de la cabina la capacidad de carga útil en el caso de los elevadores para carga, y el equivalente de dicha carga en pasajeros, en el caso de los elevadores para pasaje.

II.- Los cables y elementos mecánicos deberán tener el doble de la capacidad de la carga útil de operación.

III.- Se ejecutará una inspección anual de la instalación con el objeto de garantizar el servicio dentro de las más estrictas normas de seguridad.

IV.- Cuando un edificio exceda de 12.00 (doce) metros de altura de la planta baja al nivel superior, o sea de más de 4.00 (cuatro) plantas, será necesario instalar un elevador.

V.- En los hospitales se deberán instalar elevadores especiales, cuando tengan dos o más niveles, contados desde el nivel de calle.

TÍTULO CUARTO

SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 129.- Las disposiciones de este Capítulo se aplicarán tanto a las construcciones nuevas, como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las OBRAS a las que se refiere este REGLAMENTO. Los puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, por su naturaleza pueden requerir disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de la contenida en este Capítulo, para garantizar la seguridad estructural de dicha construcción.

Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos, deberán ser aprobados por las autoridades competentes.

I.- Para los efectos de este capítulo las construcciones se clasificarán en los grupos siguientes:

1.- Grupo "A":

a).- Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas, o pérdidas económicas y culturales excepcionalmente altas.

b).- Las que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas. Así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial para emergencia urbana; como hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de reunión que puedan alojar más de 200 (doscientas) personas; gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transportes, de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de importancia a juicio de la DIRECCIÓN, museos, monumentos y locales que alojen equipo costoso.

2.- Grupo "B":

a).- Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas, locales comerciales, hoteles y construcciones e industrias no incluidas en el grupo "A" los que se subdividen:

3.- Subgrupo "B1":

a).- Construcciones de más de 30 (treinta) metros de altura o con más de 6,000 (seis mil) metros de área total construida, ubicada en la zona de suelo tipo I y II; como se define al final de este Artículo.

b).- Construcciones de más de 15 (quince) metros de altura o 3,000 metros cuadrados de área total construida, en la zona del suelo tipo III; y

4.- Subgrupo "B2":

a).- Las demás de este grupo.

Tipos de suelos:

Tipo I. Terreno firme: lomas, formadas por rocas o suelos generalmente firmes

Tipo II. Terreno intermedio: constituida predominantemente por estratos arenosos y limo-arenosos intercalados con capas de arcilla.

Tipo III. Terreno blando: integrado por potentes depósitos de arcilla altamente compresible separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla.

CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 130.- El proyecto arquitectónico de toda OBRA deberá tener una construcción eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos y de vientos..

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de seguridad, se diseñarán para condiciones sísmicas, de viento y efectos expansivos del suelo más severos, en la forma en que se especifique al respecto.

I.- Toda construcción deberá separar sus linderos con los predios vecinos a una distancia igual a la que señala este reglamento; el que regirá también las separaciones que deban dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma construcción.

II.- Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción, deberán quedar libre de toda obstrucción y las separaciones que deban dejarse en las colindancias y juntas, se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

III.- Los acabados, recubrimientos o elementos de las diferentes instalaciones, cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante los procedimientos aprobados por el D.R.O. Se deberá dar atención a los recubrimientos pétreos en fachadas, escaleras, fachadas prefabricadas de concreto, ductos, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

IV.- Los elementos no estructurales que pueden restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el D.R.O. como en muros divisorios de colindancias, pretilas y otros elementos rígidos en fachadas; de escaleras, de equipos pesados, tanques, tinacos, casetas, etc.

V.- El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, como libreros altos, anaqueles, tableros eléctricos o telefónicos, deben fijarse de tal manera que se eviten dichos daños.

VI.- Los anuncios adosados sobre postes y azoteas de gran peso y dimensiones deberán tener un diseño estructural en los términos de éste CAPÍTULO tomando en consideración los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones para efecto en la estabilidad de la estructura. Antes de proceder a su colocación deberá presentar la memoria de cálculo avalada por un D.R.O, donde garantice que la estructura que reciba dicho anuncio está apta para soportar dicha carga.

VII.- El proyecto de los anuncios deberá ser aprobado por el D.R.O.

VIII.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberán ser aprobados por el D.R.O. que elaborará los planos que detallen o indiquen las modificaciones y refuerzos necesarios.

IX.- No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio, si no se proveen de las conexiones adecuadas para tal efecto.

CAPÍTULO III CRITERIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL.

ARTÍCULO 131.- La estructura y cada una de sus partes deberán ser diseñadas conforme a los requisitos básicos siguientes:

I.- Tener la seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla ante las combinaciones de acciones desfavorables que puedan presentarse.

II.- No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones normales de operación.

III.- El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este capítulo.

VI.- Se considera como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura, o de cualquiera de sus componentes contando la cimentación; o al hecho que dañen irreversiblemente las resistencias ante nuevas aplicaciones de carga. Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

V.- En las construcciones comunes, la revisión de los estados límite de deformaciones se considerarán cumplidas si se comprueba que no exceden los valores siguientes:

1).- Una línea vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240, más 0.5 cms. Para los miembros cuyas deformaciones afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considerará como estado límite una flecha, medida después de la colocación de los elementos no estructurales igual al claro de la trabe dividido entre 480, más 0.3 cms. Para elementos voladizos los límites anteriores se multiplicarán por dos.

2).- Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura de entresijos dividido entre 500 para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones e igual a la altura de entresijo dividido entre 250 para otros casos.

3).- Para el diseño sísmico y de viento se observará lo dispuesto en el CAPÍTULO respectivo de este REGLAMENTO.

VI.- Aunado a lo dispuesto en este ARTÍCULO, se observará además lo que dispongan las normas técnicas complementarias relativas a los distintos tipos de estructura respetándose además los estados límite de servicio de la cimentación, y los relativos a diseño sísmico, señalados en este REGLAMENTO.

VII.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, las cargas vivas, sísmicas y las ocasionadas por el viento. Las intensidades de estas acciones, así como los efectos producidos por otras tales como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomados en cuenta en las cargas especificadas y mencionadas en este TÍTULO para diferentes destinos de las construcciones.

VIII.- Las intensidades de las acciones a que se refiere el Artículo anterior y que deben ser consideradas para el diseño, la forma en que deban integrarse a las distintas combinaciones de acciones y la manera de analizar sus efectos en las estructuras se apegarán a los criterios generales establecidos en este CAPÍTULO.

IX.- Se consideran tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

1).- Las acciones permanentes, son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco en el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a ésta categoría son:

a).- La carga muerta

b).- El empuje estático de tierra y de líquidos

c).- Las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varía poco con el tiempo, como los pre-esfuerzos o movimientos diferenciales de los apoyos.

2).- Las acciones variables, son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía con el tiempo, como la carga viva, los efectos de la temperatura, las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo; y las acciones debidas al funcionamiento de los efectos dinámicos que puedan presentarse debido a las variaciones, impacto o drenaje.

3).- Las acciones accidentales, son las que no se deben al funcionamiento de la construcción y pueden alcanzar intensidades significativas durante lapsos breves, como las acciones sísmicas, los efectos del viento, de explosivos, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios.

X.- Cuando en el diseño deba considerarse el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este REGLAMENTO, ni en las normas técnicas complementarias, estas intensidades deben establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por la DIRECCIÓN y con base en los criterios generales siguientes:

1).- Para las acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar el valor máximo probable de la intensidad.

2).- Para las acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que corresponden a las combinaciones de las acciones que deban revisarse de la estructura:

a).-La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para la combinación con los efectos de las acciones permanentes.

b).-La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable del lapso, en el que puede presentarse una acción accidental, como el sismo y el viento y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales como acción variable.

c).-La intensidad media se estimará, como el valor medio que puede tener la acción en un lapso de varios años, y que se empleará para estimar los efectos a largo plazo.

d).-La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará en general igual a cero.

3).- Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño, el valor que corresponda a un periodo de recurrencia de 50 años.

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

XI.- La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones con probabilidad de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

1).- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomarán con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea; o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva especificada en el Artículo respectivo de este REGLAMENTO (Art. 133), considerándola uniformemente repartida sobre el área.

Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorable que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en el Artículo señalado en el párrafo anterior.

2).- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinación, los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con este CAPÍTULO.

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

XIII.- 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 de la estructura o cualquiera de sus componentes.

La resistencia se expresará en términos generales, de la fuerza interna, o la combinación de fuerzas internas, que corresponda a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura.

XIV.- Se entenderán por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes, los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

XV.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes, se establecerán en las normas técnicas complementarias de este REGLAMENTO.

XVI.- Para determinar la resistencia de diseño ante éstos límite de falla de cimentaciones se emplearán los procedimientos y factores de resistencia especificados en este reglamento y en sus normas técnicas complementarias.

En los casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos dados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con este REGLAMENTO. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la DIRECCIÓN.

XVII.- Cuando se siga un procedimiento no establecido en las normas técnicas complementarias, la DIRECCIÓN podrá exigir una verificación directa de la resistencia, por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo a lo que dispone este REGLAMENTO.

XVIII.- 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 se deberán considerar de acuerdo con el presente CAPÍTULO de este REGLAMENTO.

XIX.- Cuando se trate de estructura o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción de prototipo, en otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

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

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

El tipo de ensayo, el número de especímenes, y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios de probabilidad que deberán ser aprobados por la DIRECCIÓN, que podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga, de acuerdo con el CAPÍTULO respectivo de este TÍTULO.

XX.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el Artículo 131 de este reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de carga en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondiente, según lo especificado en el Artículo siguiente.

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

XXI.- El factor de la carga se tomará igual que alguno de los valores siguientes:

1).- Para las combinaciones de acciones clasificadas en el inciso "a" de la fracción VIII del Artículo 131, se aplicará un factor de carga 1.4.

Cuando se trate de estructuras que soporten pisos en los que puede haber aglomeraciones de personas, como son centros de reunión, escuelas, salas de espectáculos, locales para espectáculos deportivos, templos, o construcciones que contengan materiales o equipo valioso, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5 (grupo A).

2).- Para la combinación de acciones clasificadas en el inciso "b", de la fracción VIII del Artículo 131, se considerará un factor de carga de 1.1, aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación.

3).- Para acciones o fuerza internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9.

4).- Al revisar los estados límites de servicio, se tomará en todos los casos factores de carga unitarios.

CAPÍTULO IV

CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 132.- Se considerarán como cargas muertas, los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente; y tengan un peso que no cambie sustancialmente **con** el tiempo.

I.- Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales.

II.- Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables, cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por el viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

III.- El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementará en 20 kgs./m². Cuando sobre la losa colada en el lugar o pre-colada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kgs/m². Tratándose de losas y morteros que posean volúmenes diferentes del normal, los valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

IV.- Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

CAPÍTULO V CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 133.- Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupaciones de las construcciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el presente Artículo

I.- Las especificadas en el párrafo anterior, no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en sala de espectáculos.

Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente a la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

II.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias, se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

1).- La carga viva máxima W_m se deberá emplear para el diseño estructural por fuerza gravitacional, y para calcular asentamientos inmediatos en suelos así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales.

2).- La carga instantánea W_a , se usará para diseño sísmico y por viento. Y cuando se revisen distribuciones de cargas más desfavorables que las uniformemente repartidas sobre el área.

3).- La carga W , se empleará en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas.

4).- Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por el viento su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del Artículo 131.

5).- Las Cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

TABLAS DE CARGAS VIVAS UNITARIAS, EN KG/M².

Destino de piso o cubierta	W	W _a	W _m	Observaciones
a).- Habitación (casa habitación, departamento, viviendas,	70	90	170	(1)

dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles cárceles correccionales, hospitales, y similares).					
b).- Oficinas, despachos, y laboratorios	100	180	250	(2)	
c).- Comunicación para peatones, (pasillos, escaleras rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público).	40	150	350	(3), (4).	
d).- Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40	350	450	(5).	
e).- Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares).	40	250	350	(5)	
f).- Comercios, fábricas y bodegas.	0.8wm	0.9wm	wm	(6)	
g).- Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor del 5% (cinco por ciento).	15	70	100	(4), (7)	
h).- Cubiertas y azoteas con pendiente mayor del 5% (cinco por ciento).	5	20	40	(4)(7)(8)	
i).- Volados en vía pública (marquesinas, balcones, y similares).	15	70	300		

j).- Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente). 40 100 250 (9)

OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS:

1.- Para elementos con áreas tributaria mayor de 36 m^2 , W_m podrá reducir tomándola igual a $100+420 A^{(-1/2)}$, (A es el área tributaria en m^2). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 500 kg. , aplicada sobre un área de $50 \times 50 \text{ cm.}$, en la posición más crítica.

Para sistemas de pisos ligeros con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 kilogramos , para el diseño de los elementos de soporte y de 100 kg para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

Se consideran sistemas de piso ligero aquellos formados por tres o más miembros paralelos o aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 80 centímetros , y unidos con una cubierta de madera contra chapada, de duelas de madera bien clavadas u otros materiales que proporcione una rigidez equivalente.

2.- Para elementos con un área tributaria mayor de 36 m^2 . W_m podrá reducirse, tomándola igual a $180+420 A^{(-1/2)}$ (A es el área tributaria en m^2). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 1000 kg. , aplicada sobre un área de $50 \times 50 \text{ cm.}$, en la posición más crítica.

3.- En áreas de comunicación de casas habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso (a) de la tabla.

4.- En el diseño de pretilas y barandales para escaleras, rampas pasillos y balcones se supondrá una carga por metro lineal no menor de 100 kg/m^2 ., actuando a nivel de los pasamanos y en la dirección más desfavorable.

5.- En estos casos deberá presentarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativo a vibraciones.

6.- Atendiendo al destino del piso se destinará la carga unitaria W_m , que no será inferior a 350 kg/cm^2 ., y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.

7.- Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas, no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben dar a equipos u objetos que puedan apoyarse en el piso o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

8.- En el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 30 kg. por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que se desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se aplicarán los factores de carga correspondientes señalados en el Artículo 131, fracción XVIII. Más una concentración de 150 kg. , en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

9.- Se considerará además una concentración de 1500 kg. , en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

III.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el colado de las plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del

personal necesario, siendo este último no menor a 150 kg/m². Se considerará además una concentración de 150 kg., en el lugar más desfavorable.

IV.- El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPÍTULO VI DISEÑO POR SISMO

ARTÍCULO 134.- Las estructuras contarán con las características especiales derivadas de las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que cuenten con la seguridad adecuada ante los efectos de los sismos.

Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las normas técnicas complementarias.

I.- Las estructuras se analizarán bajo la acción de los componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno.

Las deformaciones y fuerzas internas que resulten, se combinarán entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias, y se combinarán con los efectos de las fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece este TÍTULO.

II.- Las características de la estructura que esté en observación, se podrá analizar por sismo mediante el método simplificado, el estático, o uno de los dos con las limitaciones que ahí se establezcan. En el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento, estructural o no.

III.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el colado de las plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, siendo este último no menor a 150 kg/m².

Se considerará además una concentración de 150 kg., en el lugar más desfavorable.

IV.- El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

V.- Tratándose de muros divisorios, de fachadas o de colindancias, se deberán observar los siguientes requisitos:

1).- En los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales, o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro. Su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes.

Los castillos y dalas estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas o losas y las columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y las torsiones que en ellas induzcan los muros.

Se verificará así mismo que las uniones entre elemento estructurales resistan dichas acciones.

2).- Cuando los muros no resistan fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. De preferencia estos muros serán de materiales flexibles o débiles.

VI.- El coeficiente sísmico "c" es el coeficiente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúe en la base de la construcción por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel.

Con este fin se tomará como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos.

Para calcular el peso total se tendrán en cuenta las cargas muertas y vivas.

VII.- El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como del grupo B, en el Artículo 129, fracción I, se tomará igual a 0.16, a menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyo caso se aplicarán los coeficientes que fijen las normas técnicas complementarias.

Para las estructuras del grupo A, se incrementará el coeficiente sísmico en 50%.

VIII.- Cuando se aplique el método estático o el dinámico para análisis, podrán reducirse con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijan las normas técnicas complementarias, función de las características estructurales y del terreno.

Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marquen dichas normas.

Los coeficientes que especifiquen las normas técnicas complementarias para la aplicación del método simplificado de análisis tomarán en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por lo que las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

IX.- Se verificará que tanto la estructura, como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, y los momentos torsionantes de entrepiso, y de volteo inducidos por sismo, combinados con los que correspondan a otras sollicitaciones, afectados del correspondiente factor de carga.

X.- Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debido a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con cualquiera de los métodos de análisis sísmicos mencionados en el Artículo 134 fracción I, de este reglamento, no excederán a 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes. En el caso de que los elementos sean incapaces de soportar deformaciones de este tipo, el límite en cuestión será de 0.012.

El cálculo de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

XI.- En fachadas interiores como en las exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura se hará de tal forma que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios.

XII.- Las construcciones deberán tener separados sus linderos, con los predios vecinos, una distancia no menor de 2.5 cms., ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate.

El desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas con los criterios que fijan las normas técnicas complementarias y se multiplicará por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas normas, aumentando en 0.001, de altura de dicho nivel sobre el terreno.

Si se emplea el método simplificado de análisis sísmico, la separación mencionada no será en ningún nivel, menor de 5 cms. ni menor de altura del nivel sobre el terreno multiplicado por 0.007; 0.009 ó 0.012 conforme a I, II ó III respectivamente.

XIII.- La separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes será igual a las sumas que se mencionan en la fracción precedente para cada uno.

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

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

XV.- El análisis y diseño estructural de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las normas técnicas complementarias, y en los aspectos no cubiertos por ellas, se harán de manera congruente a las mismas y con este CAPÍTULO, previa autorización de la DIRECCIÓN.

CAPÍTULO VII DISEÑO POR VIENTO

ARTÍCULO 135.- El presente CAPÍTULO tiene por objeto establecer las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de la estructura ante los efectos del viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las normas técnicas complementarias.

I.- Las estructuras se diseñaran para resistir los efectos de viento provenientes de cualquier dirección horizontal.

Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Se deberá verificar la estabilidad general de las construcciones ante volteo. Así mismo se considerarán los efectos de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas. Se revisará también la estabilidad de cubierta y de sus anclajes.

II.- En edificaciones en que la relación de altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un periodo natural de vibraciones menor de 2.00 segundos, que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano; el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad del diseño especificada en la fracción III de este Artículo.

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

IV.- En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio se tomará como base una velocidad de viento de 200 km/hr. (o la mayor registrada en la región), para el diseño de las construcciones del grupo B del Artículo 129 de este REGLAMENTO.

Las presiones que se producen para esta velocidad, se modificarán tomando en cuenta las construcciones, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma de realizar las modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio, se establecerán en las normas técnicas complementarias para el diseño de viento.

CAPÍTULO VIII DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 136.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o

desechos. Solo se podrá cimentar sobre terreno natural o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido compactados.

I.- El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por la intemperie, el arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y cuando se destine a operación de calderas o equipos similares.

La zona a que corresponda un predio se determinará a partir de las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto del estudio, de acuerdo con las normas técnicas.

En caso de construcciones ligeras o medianas, cuyas características se definan en dichas normas, podrá determinarse la zona mediante un mapa incluido en las mismas, si el predio está dentro de la porción zonificada. Los predios ubicados a menos de 200 metros de las fronteras entre dos de las zonas antes descritas se supondrán ubicados en la más desfavorable.

II.- La investigación del subsuelo mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio deberá ser suficiente para definir los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de construcción.

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

IV.- La revisión de la seguridad de las cimentaciones consistirá en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo, con fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño.

Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificadas en las normas técnicas complementarias.

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

1).- De falla:

- a) Flotación.
- b) Desplazamiento plástico local general del suelo bajo la cimentación.
- c) Falla estructural de elementos de la cimentación.

2).- De servicios:

- a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión, con respecto al nivel del terreno circundante.
- b) Inclinación media.
- c) Deformación diferencial.

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

El valor esperado de cada uno de los movimientos, deberá ajustarse a lo dispuesto por las normas técnicas complementarias, para no causar daños a la cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las construcciones vecinas y a los servicios públicos.

VI.- En el diseño de las cimentaciones se consideran las acciones señaladas en este TÍTULO, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, (los efectos del hundimiento regional sobre la cimentación, incluyen la fricción negativa), los pesos y empujes laterales de los rellenos y las tres que graviten sobre los elementos de la subestructura, la aceleración de

la masa de suelo deslizante cuando se incluya sismo y toda acción que se genere sobre la cimentación o en su densidad.

La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura será el resultado directo del análisis de esta.

VII.- Para fines de diseño de la cimentación, la fijación de todas las acciones será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.

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

IX.- La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir del máximo incremento de esfuerzo que puede soportar el suelo al nivel de desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos, apoyados en evidencias experimentales o que se determinarán con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados, por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre esta y las cimentaciones vecinas.

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

XI.- Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura, necesarios para el diseño estructural de la cimentación incluyendo las presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo.

Con base en simplificaciones de hipótesis se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de sollicitaciones a corto y largo plazo, o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

XII.- En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

1).- De falla.- Colapso de los taludes, de las paredes, de la excavación o del sistema de soporte de las mismas. Falla de los cimientos de las construcciones adyacentes y falla del fondo de la excavación por corte o por supresión en estratos subyacentes; y

2).- De servicio.- Movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y los alrededores.

Los valores esperados en los movimientos, deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes, ni a los servicios públicos.

La recuperación por recarga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

XIII.- Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en este TÍTULO considerándose las sobrecargas que pueden actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

XIV.- Los muros de contención exterior construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no rebasen los siguientes estados límite de falla: Volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que la soporta, o rotura estructural.

Se revisarán además los estados límite de servicio como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno, y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua. Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en este título.

XV.- En la 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 evitar daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamientos verticales u horizontales del suelo.

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

XVI.- La memoria del diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción especificados. Así como una descripción de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en este REGLAMENTO.

Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis. Así como también de las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia que se deje entre dichas cimentaciones y la que se proyecta.

XVII.- En las edificaciones del grupo A y subgrupo B1 a que se refiere el Artículo 129 de este REGLAMENTO, deberá hacerse nivelaciones durante la construcción y hasta que los movimientos diferidos se establezcan a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones para prevenir daños a la construcción, a las construcciones vecinas y a los servicios públicos.

Será obligatorio para el propietario, poseedor o representante legal de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación, y los diseños de los edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPÍTULO IX CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 137.- El propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de comunicar a la DIRECCIÓN los daños que tenga conocimiento que se presenten en el inmueble, como los que pueden presentarse debido a un sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas provocando deterioro de los materiales.

I.- Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad de un D.R.O. Si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto, o de una parte de la misma; la construcción puede dejarse en su situación actual o solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo.

II- El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere la fracción anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1).- Deberá proyectarse para que la construcción alcance los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas.

2).- Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en la que se retire los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales.

3).- Contendrán las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto; así como detalles de liga entre ambos.

4).- Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentando.

5).- Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura.

F6.- Será sometido al proceso de revisión que establezca la DIRECCIÓN para la obtención de la licencia respectiva.

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

ARTÍCULO 137 BIS.- La DIRECCIÓN tiene la facultad de ordenar la inspección de cualquier construcción, estructura o instalación, donde considere que existe riesgo de un colapso total o parcial, para lo cual solicitará Dictamen de Estabilidad y Seguridad Estructural avalado por un D.R.O., debidamente registrado en el padrón de la DIRECCIÓN. El resultado del Dictamen determinará las acciones a seguir, siendo éstas las siguientes: **(Adición según Decreto Municipal No.35 publicado en el P.O. No.146 de fecha 01 de diciembre del 2014)**

I.- La reparación de los elementos estructurales

II.- La demolición parcial o total de la construcción, estructura o instalación.

En ambos casos, la construcción, estructura o instalación, se clausurará inmediatamente.

En caso de que el propietario de la construcción, estructura o instalación, se niegue a presentar a la DIRECCIÓN el Dictamen de Estabilidad y Seguridad Estructural, la DIRECCIÓN procederá en consecuencia, a realizar el Dictamen de referencia, auxiliándose de los servicios de un D.R.O. para lo cual se apoyará de las Direcciones de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, Inspección y Normatividad y la Coordinación Municipal de Protección Civil.

Una vez cumplimentadas las observaciones derivadas del Dictamen de Estabilidad y Seguridad Estructural, el propietario solicitará una nueva inspección a la DIRECCIÓN, para que ésta a su vez, emita la autorización de ocupación y/o uso de la construcción, estructura o instalación.

CAPÍTULO X OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 138.- Las OBRAS PROVISIONALES como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante OBRAS viales o de otro tipo de tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este REGLAMENTO.

I.- Las OBRAS PROVISIONALES que puedan ser ocupadas por **más** de 100 personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en los términos que dicta éste REGLAMENTO.

II.- Las MODIFICACIONES de construcciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de este REGLAMENTO.

III.- El proyecto deberá contener los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO XI PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 139.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I.- En las edificaciones de recreación clasificadas en el Artículo 116 Y 117 de este REGLAMENTO. Y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuentemente aglomeraciones de personas; así como las obras provisionales que puedan albergar a más de 100 personas.

II.- Cuando no exista evidencia teórica suficiente o experimental, para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura.

III.- Cuando la DIRECCIÓN, lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos utilizados.

IV.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se verificará la seguridad de la estructura, se deberá seleccionar la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

1).- Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos; no menos de tres y distribuidos en distintas zonas de la estructura.

2).- La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la carga de diseño, incluyendo los factores de carga que corresponden.

3).- La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjunto seleccionados los efectos más desfavorables.

4).- Se someterán a la aprobación de la DIRECCIÓN, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba como deflexiones, vibraciones y agrietamientos.

5).- Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura 24 horas mínimo.

6).- Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento, o de la curvatura de sección. Si 24 horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba.

7).- La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera.

8).- Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% de las deflexiones debidas, en esta segunda prueba.

9).- Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello, se observan daños, como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse.

10).- Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún cuando la recuperación de las flechas no alcancen el 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros $+L/200$, donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L. En voladizos se tomará L como el doble del claro libre.

11).- En el caso de que la prueba no sea satisfactoria deberá presentarse a la DIRECCIÓN, un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una prueba de cargas.

12).- Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.

13).- El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes, será el incluido en las normas técnicas complementarias relativas a cimentaciones.

14).- Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alterada. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la DIRECCIÓN.

TÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I

DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN Y PREVISIONES

ARTÍCULO 140.- Siempre que se ejecuten OBRAS de cualquier clase en la vía pública o cerca de ésta, deben colocarse dispositivos para proteger de peligro o perjuicios a terceros.

I.- Estos dispositivos consisten en:

1).- BARRERAS. Cuando se ejecuten trabajos de limpieza, resanes, pintura, o similares, deben colocarse barreras que se remuevan al suspender el trabajo diario, debiendo estar pintadas de color amarillo conteniendo leyendas de precaución, o en su defecto cintas preventivas.

2).- PROTECCIONES. Estas deben colocarse o construirse de manera que no obstruyan la vista de placas de Nomenclatura y de Números Oficiales, de señales de tránsito y de aparatos o accesorios de los servicios públicos.

3).- MARQUESINAS. Cuando se ejecuten trabajos a más de 3.00 (tres) metros de altura, deben colocarse marquesinas de madera para cubrir la zona de la vía pública, de la caída de materiales de construcción o de demolición. Estas marquesinas se colocarán de manera que protejan y no signifiquen riesgo la caída de los materiales mencionados.

4).- TAPIALES FIJOS. Cuando a juicio de la DIRECCIÓN y la ejecución de las OBRAS lo requieran, deben colocarse tapiales fijos provisionales que cubran todo el frente de las OBRAS a una distancia máxima de 1.00 (uno) metro del límite de propiedad hacia la vía pública, cuidando de marcar fuera de estos tapiales, una banqueta provisional con protección para el uso de peatones. Los materiales de estos tapiales pueden ser de madera, de block, de lámina de fierro o cualquier material que ofrezca las mismas garantías y facilidad para removerlos. Tendrán una altura mínima de 2.40 (dos punto cuarenta) metros, con superficie lisa pintada de color gris sin más claros que las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

5).- PASOS CUBIERTOS. Durante la ejecución de OBRAS con altura mayor a 10.00 (diez) metros, o en aquellas en que la invasión de la vía pública lo amerita, la DIRECCIÓN está facultada para exigir que se construyan pasos cubiertos, además de tapiales fijos, con una altura mínima de 2.40 (dos puntos cuarenta) metros del nivel de banquetas y un ancho libre mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros.

6) Incluir señalización luminosa adecuada que garantice su visibilidad.

7) Especificar un tipo de señalamiento mínimo. Con especificaciones

II.- Todas las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido, oxígeno y otras especiales, se probarán antes de ser utilizadas, mediante agua, aire o solventes, a la presión y tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación. Las instalaciones de gas L.P. para giros comerciales e industriales deberán ser visibles o no según lo establezca la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDEG-2004.

III.- Los Propietarios están obligados a cubrir los pagos correspondientes por ocupación de la vía pública según disposiciones de la Ley de Hacienda e Ingresos Municipales, así mismo el D.R.O. solidariamente esta obligado a conservar los dispositivos de previsión mencionados en la fracción I de este Artículo, en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

Con excepción de los letreros de D.R.O., no se permiten rótulos o anuncios en los dispositivos enumerados, si no cuentan con la Licencia correspondiente de la DIRECCIÓN.

IV.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios y observar las medidas de seguridad que señale el cuerpo de Bomberos del Municipio de Ahome.

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier OBRA, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y, si suceden, combatirlos con el equipo de extinción adecuado, que debe ubicarse en lugares de fácil acceso, identificado con señales o símbolos claramente visibles.

CAPÍTULO II DE LAS EXCAVACIONES

ARTÍCULO 141.- Al efectuar EXCAVACIONES en un predio con construcciones vecinas en las colindancias, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar efectos de volteo de las cimentaciones adyacentes, así como no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes. De ser necesario, las excavaciones deben realizarse por etapas, de acuerdo con un programa que incluya la memoria de diseño, señalando las previsiones para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos.

I.- Cuando la EXCAVACIÓN sea en una zona de alta compresibilidad y de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademandando.

II.- Para las EXCAVACIONES en la zona de baja compresibilidad, se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga. De acuerdo con la naturaleza y composición del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tales como ademes, taludes o inyecciones de materiales estabilizadores.

III.- Cuando los procedimientos de ejecución de una OBRA señalen la necesidad de instalar ademe, éste se colocará profundizando en la zona que pueda ser inmediatamente ademada. Troquelándolo a presión contra las paredes del terreno. El ademe debe colocarse de manera inmediata, ser cerrado y cubrir la totalidad de la superficie por ademar.

IV.- En caso necesario y previa autorización de la DIRECCIÓN puede extraerse agua de las EXCAVACIONES de un predio mediante bombeo, siempre que se tomen precauciones para limitar los efectos del mismo sobre los predios colindantes, sobre el mismo predio o sobre la vía pública.

V.- En caso de suspensión de una OBRA, habiéndose ejecutado una excavación, deben tomarse las medidas de seguridad para que no se produzcan perturbaciones en los predios y construcciones vecinas o en la vía pública.

VI.- Si en el proceso de una EXCAVACIÓN se encuentran restos fósiles o arqueológicos, debe suspenderse de inmediato la acción y notificar a la DIRECCIÓN, quien dará aviso a las autoridades competentes.

CAPÍTULO III DE LOS RELLENOS Y TERRAPLENES

ARTÍCULO 142.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo RELLENO, estarán adecuadas a la finalidad del mismo, controlando su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

I.- Cuando un RELLENO vaya a ser contenido por muros, deben tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los proyectados, prestando especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar los empujes hidrostáticos.

II.- Los RELLENOS Y TERRAPLENES que reciban cargas de una construcción, deben cumplir con los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos, que para tal efecto se elabore.

III.- En los casos en que la deformación del RELLENO sea perjudicial al funcionamiento del mismo (como sucede en las banquetas, patios y pisos habitacionales), y cuando no vaya a recibir cargas de una construcción, el relleno se hará en capas de 0.15 (punto quince) metros de espesor máximo por medios mecánicos o manuales que permitan alcanzar un grado de compactación mínimo del 85% de la prueba correspondiente al tipo de suelo,

IV.- Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base.

Los espesores de las bases a las que se refiere el párrafo anterior, serán de acuerdo a las cargas de servicio y se colocará en capas con un espesor de 20 centímetros cada una, con el contenido de humedad que se requiera para lograr el más alto grado de compactación posible, de acuerdo a las recomendaciones del estudio de mecánica de suelos.

V.- Tratándose de materiales de sub-base que constituya material de relleno deberá colocarse en capas de espesor máximo de 15 cms. y recibir igual grado de compactación que la base. El material que se encuentre o coloque bajo esta capa deberá estar libre de elementos orgánicos.

CAPÍTULO IV DE LOS ANDAMIOS Y CIMBRAS

ARTÍCULO 143.- Se entiende por ANDAMIO, todo armazón provisional que permite apoyarse sobre él, para llevar a cabo cualquier trabajo que se realiza en la OBRA.

I.- Todo andamio fijo deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva a que estará sujeto, la cual no se tomará menor que 100 kgs./M²; más una concentración de 100 kg. supuesta en la posición más desfavorable.

II.- La construcción de andamios se hará de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos, teniendo las dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para cumplir estas condiciones de seguridad.

ARTÍCULO 144.- Se entiende por CIMBRA el armazón provisional sobre el que se colocan los materiales de construcción con el propósito de sostenerlos mientras fraguan o se hacen lo suficientemente consistentes para tener durabilidad y permanencia.

I.- Para la colocación de Cimbras debe tomarse en cuenta:

- 1).- Ser lo suficientemente resistente y rígida, evitándose deformaciones que no hayan sido previstas y que garanticen estabilidad y seguridad.
- 2).- Si es de madera, debe mantenerse húmeda por un periodo mínimo de dos horas antes de efectuar colados de concreto.
- 3).- Los elementos estructurales de la cimbra deben permanecer el tiempo necesario para que el concreto obtenga la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que está sujeto durante la construcción.
- 4).- Desplantarse sobre superficies firmes que soporten las cargas a que serán sometidas.
- 5).- Evitar la concentración de cargas que no hayan sido consideradas en el diseño técnico.
- 6).- Cuando en el proceso de construcción es necesario apoyarlas sobre elementos de concreto que no hayan alcanzado la resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactados, deben tomarse las precauciones adecuadas para evitar daños.
- 7).- Para cimbras de más de 4.00 (cuatro) metros de altura se deberá presentar y cumplir con un diseño que incluya el contraventeo y apuntalamiento.
- 8).- La madera que se utilice en las construcciones deberá contar con certificación de su procedencia, a fin de garantizar su calidad, y al mismo tiempo evitar que sea producto de la tala inmoderada e ilegal de los recursos forestales.
- 9) Para andamios de más de 4.00 metros de altura que sea obligatorio el uso de arnés de seguridad conectado a "línea de vida".

CAPITULO V

DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 145.- Se entenderá por DEMOLICIÓN a la acción de derribar o deshacer toda o una parte de la construcción.

I.- Para llevarse a cabo las DEMOLICIONES, deben tomarse todo tipo de precauciones, empleándose puntales, vigas, armaduras, cimbras, rampas, escaleras, obras falsas o cualquier otro medio de protección, para evitar daños, molestias o perjuicios a las construcciones vecinas si las hubiera y a la vía pública.

1).- La DIRECCIÓN, está facultada para ordenar la Demolición total o parcial de una edificación cuando su estado represente riesgo y peligro inminente para la comunidad, para las construcciones vecinas y para la vía pública. En estos casos la DIRECCIÓN puede ejecutar los trabajos con costo a los propietarios de la OBRA o edificación girando instrucciones a la Tesorería del H. Ayuntamiento para que proceda a su cobro.

De igual forma, es para las OBRAS recientes que se hayan realizado sin Licencia de Construcción y contraviniendo las disposiciones de este REGLAMENTO, independientemente de la aplicación de las sanciones que proceden.

La DIRECCIÓN de acuerdo con los PLANES URBANOS hace reserva sobre la demolición de edificios con valor histórico para el municipio, así como bienes inmuebles en desuso propiedad de la federación o el estado en cuyos casos ejercerá derecho de preferencia.

2).- Cuando una OBRA reciente fue ejecutada sin Licencia de Construcción y se demuestre que cumple con los ordenamientos de este REGLAMENTO, así como con las disposiciones de los PLANES URBANOS, la DIRECCIÓN puede, dispensar la orden de demolición y otorgar el registro y regularización de la OBRA ejecutada, sujetándose a lo dispuesto por esta DIRECCIÓN.

3).- El uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones, se condicionará a la autorización de la SEDENA y el Municipio.

4).- Cuando una demolición se esté ejecutando en forma inadecuada, por el peligro y las molestias que ocasiona, se suspende y se ordena ejecutar las obras de protección adecuadas y necesarias, reiniciándose las actividades una vez cumplido el ordenamiento. En caso de que esta DIRECCIÓN considere necesario realizar los trabajos, por el grado de peligro que representa, el costo de los mismos será con cargo a los propietarios girando instrucciones a la Tesorería del H. Ayuntamiento para que proceda a su cobro.

5).- Las Demoliciones de construcciones con áreas mayores de 40.00 (cuarenta) metros cuadrados o de dos niveles o más de altura, deben contar con la supervisión de un D.R.O. y la autorización por parte de la DIRECCIÓN quien dictará lo conducente para la obtención de la misma.

6).- Antes de iniciar cualquier tipo de demolición se deberá dar aviso a la DIRECCIÓN quien decidirá lo conducente para cada caso.

7) En zonas residenciales las demoliciones podrán ejecutarse únicamente en días y horarios hábiles. Salvo autorización por escrito de la DIRECCIÓN.

TÍTULO SEXTO DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 146. - Es obligación de los propietarios de predios urbanos y edificios, mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, libres de maleza, escombros y encharcamientos, y de evitar que se conviertan en molestias y peligro para las personas o los bienes. Los predios urbanos no edificados deben estar bardeados o limitados con malla ciclónica u otra similar, evitando así que se conviertan en lugares de peligro para los vecinos o transeúntes.

I.- Es obligación de los propietarios de edificios, el conservarlos en buenas condiciones de estabilidad e higiene, con sus fachadas aseadas y pintadas en su caso.

Otros elementos como marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, también deberán conservarse aseadas y pintadas.

II.- No se permiten las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de los edificios, cualesquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

III.- Las instalaciones mecánicas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad a sus usuarios, vecinos y transeúntes.

IV.- La DIRECCIÓN vigilará en coordinación con la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN el cabal cumplimiento de las fracciones anteriores notificando a los propietarios que subsanen la irregularidad en que se encuentran. En caso de que no se lleven a cabo los trabajos necesarios por parte de los propietarios de los predios y edificaciones irregulares, la DIRECCIÓN llevará a cabo dichos trabajos con cargo a los propietarios de los inmuebles, girando instrucciones a la Tesorería del H. Ayuntamiento para que proceda a su cobro.

CAPÍTULO II DE LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUINOSAS

ARTÍCULO 147.- Para efectuar obras de reparación, demolición o de seguridad en EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS, se requiere Licencia de la DIRECCIÓN, cuando se trate de obras urgentes por su riesgo, la licencia se concederá con preferencia sobre las que no lo sean.

A la solicitud respectiva se le acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear.

I.- Cuando la DIRECCIÓN tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presenta algún peligro, para las personas o los bienes, ordenará con la urgencia que el caso lo requiera al propietario, que haga las reparaciones, OBRAS y demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate e indicándole el plazo para inicio y terminación de los trabajos.

II.- Cuando el propietario no esté conforme con la orden emitida, podrá presentar el recurso de revocación que se especifica en el Artículo 36 del presente REGLAMENTO.

III.- Al concluir las OBRAS o trabajos que se hayan ordenado y autorizado, el propietario o el DRO. darán aviso a la DIRECCIÓN por escrito, quien verificara si son suficientes y determinan lo conducente.

IV.- La DIRECCIÓN está facultada para ejecutar a costa del propietario las obras, reparaciones, demoliciones y demás que se hayan ordenado para desaparecer todo peligro.

Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de lo ejecutado, dicho pago se hace efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

V.- Se procederá a la desocupación total o parcial de un edificio o local, cuando sea necesaria conforme a un dictamen técnico, llevar a cabo con licencia o por orden de la DIRECCIÓN alguna de las OBRAS de que trata el presente CAPÍTULO, por ser peligrosa para los ocupantes su permanencia en dicho lugar.

La DIRECCIÓN podrá ordenar la desocupación temporal mientras se realiza la obra o trabajo de que se trate, o definitivamente si se tiene que demoler por completo la construcción peligrosa.

VI.- Contra la anterior obligación, cabe el recurso de revocación ya señalado.

VII.- Si se confirma la orden de desocupación, la DIRECCIÓN podrá ejecutarla administrativamente en caso de renuencia del ocupante a cumplirla.

CAPÍTULO III DE LOS USOS MOLESTOS, PELIGROSOS O MALSANOS

ARTÍCULO 148.- El uso de los predios y edificaciones se sujeta a las disposiciones de la LEY, de los PLANES URBANOS y de este REGLAMENTO.

I.- La DIRECCIÓN impedirá los USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS, de edificios, estructuras, predios y demás, dentro de las zonas habitacionales y comerciales, permitiéndolo en lugares y zonas reservadas para ello, previa implementación de las medidas de protección apropiadas, conforme a la LEY y PLANES URBANOS, previa fijación de las medidas adecuadas.

II.- Si el Uso implica peligro de incendio, para autorizarlo, la DIRECCIÓN determinará las adaptaciones, instalaciones, medidas preventivas y de protección necesarias, previa opinión de las instancias correspondientes según sea el caso (Cuerpo de Bomberos y Protección Civil).

III.- Para los efectos de la fracción anterior, será requisito para los usuarios recabar la autorización previa de la DIRECCIÓN para la utilización del predio en los términos de las fracciones anteriores. Cuando el USO se presente sin autorización de la dependencia mencionada, esta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurar el local.

IV.- En cualquier caso se le notificará por escrito al interesado, con base en un dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble, o de la necesidad de ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos, para cesar los inconvenientes, en el plazo que se señale, para llevar acabo esas acciones.

V.- Si las obras, adaptaciones o medidas no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado por la DIRECCIÓN, esta podrá realizar las obras con cargo al propietario, procediendo a su cobro de acuerdo a lo señalado por este REGLAMENTO.

VI.- Se consideran, entre otros USOS, que originan peligro, insalubridad o molestias, los siguientes:

- 1).- Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión.
- 2).- Excavaciones en terrenos, depósitos de escombros, acumulación de basura, exceso o mala aplicación de cargas en las construcciones, transmisión de vibraciones excesivas.
- 3).- Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores, y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan causar daño en las personas o propiedades.
- 4).- Edificios abandonados con deterioro en sus instalaciones.
- 5).- Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, carbón y otros materiales flamables, los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares.
- 6) Lugares con venta de bebidas alcohólicas.

CAPÍTULO IV DE LOS MATERIALES INFLAMABLES

ARTÍCULO 149.- Deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas calderas de vapor o instalaciones similares, por muros contruidos de materiales incombustibles capaces de resistir al menos tres horas de exposición al fuego y aislantes térmicos y acústicos de un espesor no menor de 28 cms., los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, expendios de papel, cartón u otro material inflamable, así como los talleres en que se manejan sustancias fácilmente combustibles.

Los techos de tales depósitos o talleres deberán estar formados de materiales incombustibles.

CAPÍTULO V DE LOS EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 150.- Queda estrictamente prohibido construir o establecer depósitos de Sustancias Explosivas tales como pólvora, dinamita y similares dentro del perímetro urbano de la ciudad.

I.- Previamente a la solicitud de Licencia de Construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo o almacenamiento de Explosivos, debe obtenerse la autorización de la SEDENA.

II.- Los Polvorines, que invariablemente deben contar con autorización de la DIRECCIÓN, deben situarse a una distancia mínima de 1.00 (uno) kilómetro de la zona poblada más cercana a juicio de la DIRECCIÓN, en lugares adecuados, cuidando que su cercanía a vías de ferrocarril, carreteras, líneas de energía eléctrica, caminos peatonales, áreas de trabajo y demás, no sea menor de 150.00 (ciento cincuenta) metros.

III.- El almacenamiento de los materiales explosivos se dividen en los que por si solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen, y de continuo son utilizados por las industrias químicas localizadas dentro de la ciudad, tales como nitrocelulosas, industrial humedecida en alcohol, cloratos, nitratos, etc.

IV.- El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por si solos peligro inminente, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fábricas, a distancia no menor de 15 metros de la vía pública. Las bodegas tendrán paredes de ladrillo con espesor no menor de 28 cms., y techo de material ligero. La ventilación deberá ser natural por medio de ventanillas según convenga.

V.- Es obligatorio que los locales y almacenes autorizados para que sean ocupados con materiales explosivos o inflamables, cuenten con los dispositivos contra incendios que les sean señalados y presenten una memoria técnica explicando e indicando estas medidas de protección y de prevención de accidentes la cual deberá ser autorizada en forma conjunta por esta DIRECCIÓN, el Cuerpo de Bomberos y Protección Civil.

CAPÍTULO VI DE LA PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS

ARTÍCULO 151.- Para efectos de este REGLAMENTO, se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas sísmicas.
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación.
- III. Márgenes de lagos, Ríos, Esteros, Arroyos, Bahías, Playas, Canales Pluviales.
- IV. Zona de influencia de gaseras, Almacenes de combustibles y productos tóxicos.
- V. Basureros Públicos, Tiraderos de chatarra.
- VI. Zonas de aguas contaminadas.
- VII. Gasoductos, Oleoductos, Conductores de Abastecimientos, Colectores de Aguas Negras.
- VIII. Plantas de tratamientos, Estaciones Generadoras de Electricidad, Redes de Energía Eléctrica.
- IX. Zonas afectadas por huracanes, ciclones y marejadas.
- X. Aeropuertos

ARTICULO 152.- Las indicaciones y limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgos, son:

I).- Zonas sísmicas: el diseño estructural de edificaciones está sujeto a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias, siendo obligación y responsabilidad del D.R.O., satisfacer tales disposiciones.

II).- Zonas bajas con posibilidad de inundación: son las que en épocas de grandes avenidas pluviales tienden a acumular agua y formar remansos que desaguan lentamente, por lo que representan peligro y hace apta únicamente la construcción de áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás previstas en los PLANES URBANOS. No se autoriza construcción permanente alguna.

III).- Márgenes de lagos, Ríos, Esteros, Arroyos, Bahías, Playas, Canales pluviales: No se permiten la construcción en estas zonas por disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales y de la Comisión Nacional del Agua.

IV).- Zonas de influencias de gaseras, Almacenes de combustibles y productos tóxicos: Se permite su ubicación fuera del radio de influencia recomendable de acuerdo a lo que establezca la legislación correspondiente.

V).- Basureros públicos, privados o concesionados, tiraderos y depósitos de chatarra o materiales reciclables: Se prohíbe la ubicación en zonas habitacionales y comerciales, con un radio de influencia regional recomendable de acuerdo a lo que establezca la legislación correspondiente

VI).- Zona de Aguas Contaminadas: No se permite la construcción en estas zonas, por disposiciones de la Secretaría de Salud, las relativas a la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, las del Reglamento de Protección al Medio Ambiente para el Municipio de Ahome y las de este REGLAMENTO.

VII).- Gasoductos, Oleoductos, Conductores de Abastecimiento, Colectores de Aguas Negras: Los asentamientos de población que sean cruzados por cualquier tipo de instalaciones subterráneas, deben respetar el derecho de vía de éstos con una distancia acorde con lo que indique la especificación correspondiente..

VIII).- Plantas de Tratamiento, Estaciones Generadoras de Electricidad, Redes de Energía Eléctrica: La zona de influencia de éstas está determinada por las disposiciones dictadas por la Ley de Aguas Nacionales y la de la CFE.

IX).- Zonas Afectadas por Huracanes, Ciclones y Marejadas: las zonas que son afectadas por estas eventualidades, sólo pueden ser susceptibles de autorización de construcciones, con un estudio técnico detallado que permita garantizar la seguridad de personas y de edificios.

X) Aeropuertos: De acuerdo al perímetro restrictivo señalado por la autoridad de aeronáutica. El diseño estructural de edificaciones está sujeto a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias, siendo obligación y responsabilidad del D.R.O., satisfacer tales disposiciones.

CAPÍTULO VII DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 153.- Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta 5 niveles, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios, adecuados al tipo de incendios que puedan producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos, que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 20 mts.

ARTÍCULO 154.- Los edificios de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para los de riesgo menor a que se refiere al Artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipo y medidas preventivas.

I.- Redes de hidrantes, con las siguientes características:

1).- Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros.

2).- Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 kg/cm² o bien como lo indique el Cuerpo de Bomberos.

3).- Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de toma siamesa de 65 mm. de diámetro con válvula de no retorno en ambas entradas de 7.5 cuerdas por cada 25 mm., cople movable y tapón macho. Se colocara por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y se ubicaran al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de banqueta. Estará

equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendios deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintada con esmalte color rojo.

4).- En cada piso, deberán existir gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras que cubran un radio de 30 metros y su separación no sea mayor de 60 metros, ubicados en lugares de fácil acceso y visibilidad, el número de estos lo determinara el Cuerpo de Bomberos dependiendo del área y giro del edificio, uno de los gabinetes debe estar lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.

5).- Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro de material sintético aprobado por el Cuerpo de Bomberos, conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblinas.

6).- Deberán instalarse los reductores de presión necesarios, para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 mm. se exceda la presión de 4.2 kg/cm².

ARTÍCULO 155.- Será obligatorio e indispensable que los edificios comerciales, salas de espectáculos y locales destinados a centros de reunión, cuenten con los dispositivos contra incendios previstos en este REGLAMENTO, sin perjuicio de que se pueda exigir además, en cualquier momento, que la DIRECCIÓN lo juzgue indispensable, la adopción de otros medios para el combate de incendios.

Será obligatorio presentar junto con la solicitud de licencia de construcción y ocupación de un edificio a que se refiere el presente Artículo, una memoria descriptiva indicando las medidas de protección contra incendios con que se contará, quedando a juicio de la DIRECCIÓN, aprobarlas en el Permiso o Licencia de construcción y ocupación, o bien, señalar otras complementarias que se estime convenientes, siempre con dictamen previo del Cuerpo de Bomberos de la localidad.

ARTÍCULO 156.- Se señala como obligación a los locales autorizados para el almacenamiento de materiales explosivos, inflamables o fácilmente combustibles, tales como gasolineras, tlapalerías, droguerías, expendios de aguarrás, thinner, pintura y barnices en cantidades apreciables, cartonerías, papel y otros similares que cuenten con los dispositivos contra incendio que les sean señalados.

ARTÍCULO 157.- Todo fraccionador tendrá obligación de instalar hidrantes contra incendios, debidamente distribuidos de común acuerdo con el Cuerpo de Bomberos de la localidad.

ARTÍCULO 158.- Las edificaciones deberán estar equipadas con sistemas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones que la Norma Mexicana lo requiera.

TÍTULO SÉPTIMO DE LAS SANCIONES, SUSPENSIÓN DE OBRAS EN EJECUCIÓN

CLAUSURA DE OBRAS TERMINADAS, REVOCACIÓN

CAPÍTULO I DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 159.- Para los efectos de este REGLAMENTO, los Propietarios, Posesionarios, Representantes Legales, Titulares y D.R.O., son responsables por las violaciones en que incurran y sean comprobadas en las visitas de inspección y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por este REGLAMENTO.

I.- Para fijar la sanción, se tomarán en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

II.- La imposición y cumplimiento de la sanción, no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que la hayan motivado o de cumplir otro tipo de responsabilidades civiles o penales en las que haya incurrido

III.- Se sancionará al propietario con un tanto del valor del Permiso o Licencia de construcción, cuando inicie la OBRA sin haber cumplido con este trámite ante la DIRECCIÓN.

IV.- Se sancionará con multa de 10 (diez) a 15 (quince) veces el Salario Mínimo de la Región a los responsables que incurran en las siguientes infracciones:

1).- Cuando no se cumpla con lo previsto en la Fracción I del Artículo 11 de este REGLAMENTO.

2).- Cuando se violen las disposiciones de las Normas Técnicas contempladas en este REGLAMENTO.

3).- Cuando en las OBRAS se utilicen procedimientos o materiales de construcción diferentes a los que fueron autorizados en el permiso o licencia correspondiente.

4).- Cuando en cualquier OBRA se obstaculicen las funciones de los inspectores de la DIRECCIÓN o que no muestren, a su petición, los planos, Licencias, bitácora y documentos autorizados correspondientes.

5).- Cuando se ponga en riesgo la integridad física o moral de los inspectores al realizar su labor en forma correcta.

6).- Cuando se esté ejecutando una OBRA con el Permiso o Licencia correspondiente vencido.

7).- Cuando no se tenga en un lugar visible desde la vía pública el letrero del D.R.O., en el cual se asienten los datos y diseño solicitados por la DIRECCIÓN.

8).- Cuando, sin autorización previa de la DIRECCIÓN:

a) Se invada con materiales de construcción o usen para mezcla de los mismos la vía pública;

b) Se hagan cortes en banquetas, guarniciones y arroyos de circulación;

c) Se realicen excavaciones u otras OBRAS que afecten la estabilidad del propio inmueble, de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública.

9) Se ponga en riesgo la seguridad de los propios trabajadores o público en general.

10).- Cuando no se le dé aviso de terminación de OBRA o solicitud de prórroga dentro del plazo señalado en la Licencia de Construcción correspondiente.

11).- Cuando no se cumpla con lo dispuesto en la fracción VII del Artículo 68 del presente REGLAMENTO.

V.- Se sancionará con multa de 16 (dieciséis) a 20 (veinte) veces el Salario Mínimo de la Región, a los responsables que incurran en las siguientes infracciones:

1).- Cuando violen las disposiciones previstas en este REGLAMENTO para la conservación de edificios, predios, pavimentos, banquetas, guarniciones, señalamientos, postes y demás instalaciones de uso público.

2).- Cuando no se acaten las disposiciones relativas contenidas en el TÍTULO TERCERO de este REGLAMENTO, en la edificación de que se trate.

3).- Cuando en la construcción, demolición o excavación de OBRAS, se usen explosivos sin contar con la autorización correspondiente.

4).- Cuando en una OBRA no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarle daño.

5).- Cuando se desalojen a la vía pública sustancias de cualquier tipo, o se expulsen gases tóxicos que causen molestia o insalubridad.

6).- Cuando una estructura invada la vía pública violando lo dispuesto en el presente REGLAMENTO (TÍTULO SEGUNDO, CAPÍTULO II) aún siendo de tipo voladizo.

7).- Cuando no se cuente con Licencia para la colocación de un anuncio temporal.

VI.- Se sancionará con multa de 21 (veintiuno) a 30 (treinta) veces el Salario Mínimo de la Región a los responsables que incurran en las siguientes infracciones:

1).- Cuando para obtener la Licencia de Construcción o durante la ejecución y utilización de la edificación, hayan hecho uso de documentos falsos.

2).- Cuando en una OBRA o instalación no se respeten las previsiones contra incendio contempladas en este REGLAMENTO y en el Reglamento de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Ahome.

3).- Las violaciones a este REGLAMENTO no previstas en las fracciones anteriores de este mismo artículo.

VII.- Se sancionará con multa de 3 (tres) a 5 (cinco) tantos del importe de los derechos de Licencia de Construcción y de Dictamen de Alineamiento expedidos, a quienes incurran en las infracciones siguientes:

1).- Cuando una OBRA, sin previa autorización, excediendo las tolerancias previstas en este REGLAMENTO, no coincida con el proyecto ejecutivo o con el diseño estructural inicialmente autorizado.

2).- 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.

3).- Cuando se incurra en la colocación de anuncios bajo las condiciones señaladas en el Artículo 81.

VIII.- Al infractor reincidente que incurra en otra falta, se le aplicará el doble del monto de la sanción que le fue impuesta anteriormente.

1).- Quien se oponga o impida el cumplimiento de las disposiciones de este REGLAMENTO o de las órdenes expedidas por la DIRECCIÓN, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 (treinta y seis) horas, en los términos contemplados en el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Ahome, mismo que será ejecutado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

CAPÍTULO II DE LA CLAUSURA DE OBRAS TERMINADAS

ARTÍCULO 160.- La clausura de OBRAS terminadas se da cuando ocurre alguna de las siguientes circunstancias:

I.- Cuando se haya ejecutado:

1).- Sin Licencia de Construcción;

2).- Alterando el proyecto aprobado;

3).- Fuera de los límites de tolerancia;

4).- Sin ajustarse a lo previsto en este REGLAMENTO.

II.- Cuando se use el total o parte de ella, para uso diferente al autorizado.

III.- No obstante el estado de suspensión o clausura total o parcial de las OBRAS, la DIRECCIÓN podrá ordenar se lleven a cabo las correcciones que procedan para hacer cesar el peligro, corregir los daños o regularizar las anomalías, en un plazo razonable de acuerdo a la situación, que será establecido por escrito. En tanto no se dé cumplimiento a lo ordenado y se hayan cubierto los pagos de las multas derivadas de las violaciones señaladas, no se autoriza el reinicio de OBRAS o la ocupación de las edificaciones, según sea el caso de que se trate.

CAPITULO III DE LA REVOCACIÓN

ARTÍCULO 161.- La Revocación de toda Autorización, Licencia, Permiso o Constancia, puede ser emitida por la DIRECCIÓN, cuando:

I.- Se hayan dictaminado con base en informes o documentos falsos, erróneos o dolosos.

II.- Se hayan dictaminado contraviniendo el texto expreso de alguna de las disposiciones de este REGLAMENTO.

III.- No se respeten las restricciones y disposiciones emitidas por esta DIRECCIÓN al momento de obtener la resolución positiva de uso del suelo.

IV.- Se hayan emitido por Autoridad incompetente.

TÍTULO OCTAVO DE LOS RECURSOS

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 162.- Los propietarios, posesionarios, representantes legales, titulares y D.R.O., pueden impugnar ante el H. Ayuntamiento por conducto del Secretario del mismo, los actos de LA DIRECCIÓN, mediante la interposición de un recurso de inconformidad, cuyo trámite se ajustara a lo dispuesto para el Recurso de Revisión contemplado en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Ahome.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa"

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO.- Se abroga el ordenamiento municipal Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa con fecha 20 de Agosto de 2001.

Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su sanción, publicación y observancia.

Es dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, a los cinco días del mes de Octubre del Dos Mil Diez.

A T E N T A M E N T E.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

ESTEBAN VALENZUELA GARCIA.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le el debido cumplimiento.
Palacio del Ejecutivo Municipal, sito en Degollado y Cuauhtémoc de la Ciudad de Los Mochis, Ahome, Sinaloa, a los cinco días del mes de Octubre del año Dos Mil Diez.

ESTEBAN VALENZUELA GARCÍA.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LIC. BETHOVEN PACHECO GUTIERREZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO