



**Tecomán**  
Calidad con calidez  
Gobierno Municipal 2018-2021



# Actualización del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tecomán

.....

Tecomán, Col.; junio del 2019

Artículo 6.- Las disposiciones de este reglamento, también se aplicarán a zonas de asentamientos humanos irregulares, quedando condicionadas las licencias de construcción, a que se ajusten a los esquemas de ordenamiento y regularización correspondientes a cada zona.

Artículo 7.- Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I. **ARQUITECTOS:** A los profesionistas: con licenciatura en Arquitectura e Ingeniero Arquitecto;
- II. **AYUNTAMIENTO:** Al Honorable Ayuntamiento de Tecomán;
- III. **CABILDO:** Al H. Cabildo del Ayuntamiento de Tecomán;
- IV. **COMAPAT:** A la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Tecomán o su equivalente;
- V. **CMIC:** A la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción o su equivalente;
- VI. **CANADEVI:** A la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda o su equivalente;
- VII. **COMISIÓN DE PERITOS:** A la Comisión de Peritos de Obra y Corresponsables;
- VIII. **CONSEJO:** Al Consejo Consultivo de Construcción;
- IX. **COLEGIO DE PROFESIONISTAS:** A los Colegios de profesionistas de Arquitectos, Ingenieros Civiles e Ingenieros Mecánicos Electricistas y demás ramas afines; los cuales deberán contar con registro ante la Secretaría de Educación del Estado de Colima;
- X. **CORRESPONSABLES:** A los peritos corresponsables de obra;
- XI. **COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo, de acuerdo a los parámetros establecidos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
- XII. **CUS:** Coeficiente de Utilización del Suelo, de acuerdo a los parámetros establecidos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
- XIII. **DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA:** A la Dirección de Ecología del Municipio de Tecomán o su equivalente;
- XIV. **DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS:** A la Dirección de Obras Públicas de Tecomán o su equivalente;
- XV. **DIRECCIÓN GENERAL:** A la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Tecomán o su equivalente, como dependencia competente en la aplicación de este Reglamento;
- XVI. **DIRECCIÓN:** A la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, como dependencia competente en la aplicación de este Reglamento;
- XVII. **DRO:** Al Director Responsable de Obra o Perito de obra;



- XXVII. **REGLAMENTO DE ANUNCIOS:** Al Reglamento de Anuncios para el Municipio de Tecomán;
- XXVIII. **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN:** Al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;
- XXIX. **REGLAMENTO:** Al presente Reglamento de Construcción para el Municipio de Tecomán;
- XXX. **RESTRICCIÓN FRONTAL:** La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta el alineamiento o inicio permisible de la superficie edificable, por todo el frente del mismo lote;
- XXXI. **RESTRICCIÓN LATERAL:** La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una longitud variable;
- XXXII. **RESTRICCIÓN POSTERIOR:** La superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;
- XXXIII. **SECRETARÍA:** A la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Colima o su equivalente;
- XXXIV. **SUPERFICIE EDIFICABLE:** El área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos.
- XXXV. **S.M.G.V.:** Salario Mínimo General Vigente en el Municipio de Tecomán.
- XXXVI. **UMA:** A la Unidad de Medida y Actualización;
- XXXVII. **UNIDAD CONDOMINAL:** El conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un inmueble constituido bajo el régimen de condominio;
- XXXVIII. **URBANIZACIÓN:** El proceso técnico para lograr, a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;
- XXXIX. **CENTRO HISTÓRICO:** A la zona delimitada por las siguientes calles, incluidos los predios que tengan frente a las mismas, y que a continuación se enlistan:

Al noroeste inicia en intersección de las calles H. Colegio Militar y Abasolo continua hacia el este por la calle Ocampo, dobla hacia el sur por la calle Vicente Guerrero y continua por la calle Zaragoza dobla al oeste por la calle Niños Heroes y continua por la calle Pino Suárez y da vuelta hacia al norte por la calle Matamoros hasta el cruce de la calle H. Colegio Militar y Abasolo, que es el punto de inicio.

- VII. Inspeccionar y vigilar todas las obras e instalaciones que se ejecuten o estén terminadas;
- VIII. Ordenar la práctica de inspecciones para conocer que el uso que se haga de un inmueble, estructura, instalación, edificio o construcción, esté acorde con lo establecido en el presente reglamento;
- IX. Ordenar la suspensión o clausura de obras en los casos previstos por este reglamento;
- X. Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbaciones, además sugerir si es el caso a la presidencia municipal el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución del caso por dicha autoridad;
- XI. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos previstos por este reglamento;
- XII. Ejecutar con cargo a los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento a este reglamento, que no se hagan en el plazo que se les fije;
- XIII. Autorizar o negar, de acuerdo con este reglamento, la ocupación y la habitabilidad de una construcción, estructura, o instalación;
- XIV. Substanciar el procedimiento Administrativo para la imposición de las sanciones previstas en este reglamento por violaciones al mismo, e impone las sanciones que resulten por infracciones y/o violaciones al presente reglamento.
- XV. Llevar un registro clasificado de DRO, corresponsables, peritos especializados (personas físicas y morales);
- XVI. Aprobar o negar cualquier proyecto de construcción, tomando en cuenta las normas, el presente reglamento, la ley, y otros ordenamientos sobre la materia;
- XVII. Dictaminar sobre la procedencia de ubicación y fijar restricciones en los lugares en que no existan instrumentos de planeación. En casos especiales solicitara la intervención del consejo;
- XVIII. Fijar las características de las diversas edificaciones y los lugares en que éstas puedan autorizarse, atendiendo a su diferente naturaleza e involucrando a las representaciones de las dependencias federales de acuerdo a su ámbito de competencia y corresponsabilidad;
- XIX. Será obligación de la dirección mantener en su archivo toda la documentación generada por la aplicación de este reglamento hasta por dos años, ya sea en físico o en digital; transcurrido el plazo antes fijado deberá enviar la misma al Archivo del Municipio de Tecomán o su equivalente durante los primeros dos meses del año;
- XX. Toda la documentación generada por la aplicación de este reglamento y no recogida por el interesado será mantenida en depósito hasta por un periodo máximo de un año, lo anterior sin demérito del cobro del servicio realizado;



Este espacio esta limitado por la superficie generada por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial y que forma el lindero de dicha vía pública.

Corresponde a la autoridad municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, ventilación, accesos y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 13.- Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 14.- Todo terreno que en los planos oficiales de la dirección, de la dirección de catastro, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía o área pública o destinado a un servicio público, se presumirá por ese sólo hecho de propiedad municipal. Por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es propiedad particular.

Artículo 15.- Corresponde a la dirección, el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de seguridad y orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 16.- Las vías públicas tendrán el diseño de anchura que al objeto se fijen en las resoluciones del ayuntamiento. El proyecto oficial relativo señalara las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a tránsito de personas y vehículos, sin que en ningún caso la anchura del arroyo para tránsito de vehículos pueda ser inferior a la señalada dentro de las clasificaciones propias a cada tipo de vialidad definida en el reglamento de zonificación del estado.

Artículo 17.- Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de un desarrollo inmobiliario, total o parcialmente, de acuerdo con las disposiciones legales relativas, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la vía pública, el uso común o a algún servicio público, pasarán por ese sólo hecho al dominio público del Ayuntamiento, persistiendo la obligación por parte del fraccionador de seguir prestando los servicios públicos correspondientes en tanto no se publique en el periódico oficial, el acuerdo que municipaliza el desarrollo inmobiliario.

La dirección remitirá copias de dicho plano al registro público de la propiedad y a la dirección de catastro, para los registros y cancelaciones correspondientes.

Artículo 18.- Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije el reglamento de zonificación del estado y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso.

Artículo 19.- Los notarios del municipio de Tecomán bajo su responsabilidad exigirán del vendedor de un predio la declaración de que éste colinda con la vía pública o no y harán constar esta declaración en la escritura relativa.

Artículo 20.- Los particulares, instituciones públicas o privadas, que sin previo permiso de la dirección ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública y/o predios aledaños con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en el sistema de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados al pago de las sanciones



alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la dirección sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 25.- La Dirección conservará en el expediente de cada predio, copias físicas o digitales del alineamiento respectivo al menos cinco años posteriores a la fecha de emisión de la constancia de alineamiento.

Artículo 26.- Toda edificación efectuada invadiendo el espacio público o bien rebasando las limitaciones establecidas en las restricciones, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la Dirección. En caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dirección notificará a la Dependencia correspondiente proceda a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Ayuntamiento, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que Tesorería proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dependencia, más una multa que impondrá la Dirección de acuerdo a lo indicado en la Ley de Hacienda del año en curso. El propietario será responsable por la trasgresión a este artículo y como consecuencia del pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen.

Artículo 27.- Son responsables por la transgresión al artículo anterior y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario, el constructor, como el perito responsable de la obra y en el caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos; sólo se considera como invasión a la zona denominada como servidumbre, si el área total proyectada de la construcción excede del veinte por ciento del área total de ésta, cualquiera que sea el origen de los elementos que provoquen la invasión, quedando incluidas las marquesinas.

Artículo 28.- La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. Asimismo no se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones, ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que no respeten el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

Artículo 29.- Se declara de utilidad pública la formación de ochavos en predios situados en las esquinas de las calles.

La dimensión de estos ochavos será fijada en caso particular el otorgarse los alineamientos respectivos por la dirección, debiendo los mismos ser siempre iguales en las esquinas que forman el cruzamiento de dos o más arterias y pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por curva, simple o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo.

Artículo 30.- A juicio de la dirección, se requerirán ochavos en los cruces de calles y avenidas, para lograr una adecuada visibilidad. Con el mismo fin, la dirección podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

Artículo 31.- La dirección otorgará licencias para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones, en propiedades situadas en esquina observando en todo



Artículo 36.- El bardeo perimetral como delimitación del predio respetará las servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

### **CAPITULO III**

#### **AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACION Y UTILIZACION DE LAS VÍAS PÚBLICAS**

Artículo 37.- Se requiere de autorización de la dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones de infraestructura en la vía pública, así como sus instalaciones complementarias, ya sean subterráneas o aéreas.
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario, urbano.
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
- IV. Construir instalaciones subterráneas y áreas en la vía pública.
- V. Colocación de techumbres o toldos
- VI. Expedir licencia para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, construcciones provisionales o mobiliario urbano, previa autorización de cabildo.

La dirección, en sujeción a los instrumentos de planeación, podrá otorgar o autorizar para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se concedan, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o a pagar su importe cuando la Dirección de Obras Públicas a petición de la dirección las realice.

Artículo 38.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea.
- II. Para establecer puestos comerciales fijos de cualquier clase o usarlos con fines conexos a alguna negociación, salvo permisos especiales.
- III. Para otras actividades o fines, que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de vibraciones, polvo, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- IV. Colocar postes y quioscos para fines de publicidad.

Artículo 44.- Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o substancias peligrosas o por cualquiera otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación, perteneciente al gobierno del estado o al ayuntamiento, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, del vehículo, del objeto o de la substancia peligrosa.

Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado el ayuntamiento, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

En la ruptura de los pavimentos de las vías y espacios públicos para la ejecución de alguna obra de interés particular o público, es competencia de la Dirección señalar las condiciones y las especificaciones que deberán cumplirse para reponer el pavimento.

Artículo 45.- Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular o público, será requisito indispensable recabar la autorización de la dirección, previamente a la iniciación de tales trabajos a fin de que la dirección señale las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de obligar a que estas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas.

La ruptura de pavimentos deberá ser reparada con el mismo material existente, anterior a la ruptura, y los requerimientos a que se refieren el reglamento de zonificación del estado.

Artículo 46.- Uso de la vía pública para actividades relacionadas con la construcción, se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Solo se permitirá el depósito de materiales de construcción en la vía pública, por un plazo de 24 horas.
- b) Para la elaboración de concretos, morteros o cualquier otra mezcla, se deberá utilizar artesas sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección.
- c) Para obras que por sus dimensiones o condiciones requieran utilizar la vía pública suspendiendo el tránsito vehicular y peatonal, deberán solicitar un permiso especial a la Dirección, así como a la autoridad vial.
- d) Queda prohibido utilizar la vía pública para realizar trabajos de herrería, carpintería, aluminio o cualquier otro trabajo que genere contaminación ambiental sonora, luminosa, calórica o de cualquier tipo.

Artículo 47.- La dirección, al otorgar la licencia de construcción observará las normas técnicas complementarias relativas a instalaciones subterráneas y aéreas, así como a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

La dirección, previa consulta con el consejo, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de la zona descrita en las normas técnicas correspondientes, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

En las aceras, los postes que soporten líneas aéreas para comunicaciones y de conducción de energía eléctrica, se colocarán mínimo, pegados al borde o cara interior



Artículo 52.- En el caso de transformadores de pedestal que se pretendan alojar en vía pública, se procurará su instalación en camellones y en zonas donde no obstruyan la circulación peatonal y vial, así como la visibilidad en ambos casos, en lugares tales como intersecciones, zonas peatonales y ciclo vías.

En el caso de que su instalación sea en banquetas, éstas no deberán verse reducidas en su ancho.

Además de lo anterior, estos transformadores cuando se ubiquen a menos de 1.00 m de distancia de la guarnición deberán ser protegidos con postes de acero de acuerdo a especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

En caso de dañarse los postes de acero el responsable deberá reponerlos de inmediato. Todo transformador de pedestal de uso particular deberá alojarse al interior en propiedad privada, fuera de la vía pública.

Artículo 53.- La dirección señalará las áreas, dentro de cuyos límites deban eliminarse o reubicarse postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los responsables que deban cumplirla, concediéndoles un término de quince días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga si en el término mencionado no presentaren objeciones y si éstas resultaren infundadas o improcedentes, la dirección ordenará el retiro de los postes o instalaciones, fijando un plazo de 15 días a los responsables para que lo hagan por su cuenta, y si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de ellos la dirección ordenará lo correspondiente.

Artículo 54.- La dirección podrá otorgar la licencia de construcción y, en su caso, supervisar las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, las cuales deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en forma tal que no interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la dirección.

En lo referente a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción, se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones, debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

La dirección fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

Artículo 55.- Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la dirección, se extenderá condicionando, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común sin costo alguno para el ayuntamiento, cuando sea necesario para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

Artículo 56.- Es facultad de la dirección el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación, el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este reglamento.

Artículo 63.- Es facultad del Cabildo Municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, calzadas, avenidas, parques, plazas, jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, colonias, poblados, fraccionamientos y demás espacios de uso común o bienes públicos del municipio que requiera alguna denominación y determinación del código postal dentro de su jurisdicción municipal, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o coloquen placas con nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la autoridad correspondiente.

Artículo 64.- Una vez que se haya recibido por el Cabildo la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas para su estudio y dictamen.

Artículo 65.- No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñan funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

Artículo 66.- La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 67.- Sólo se podrán imponer el nombre de personas a calles y lugares públicos de quienes se hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

Artículo 68.- Los nombres a lugares públicos señalados en el artículo 63 de este reglamento, serán de mexicanos en los términos del artículo anterior.

Artículo 69.- Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este reglamento, quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

Artículo 70.- En las placas públicas que se fijen con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la administración municipal cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del presidente municipal, regidores y demás servidores públicos, durante el periodo de su cargo, ni el de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.

Artículo 71.- En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el artículo anterior del presente reglamento, deberá asentarse que las mismas fueron realizadas por el gobierno municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

Artículo 72.- Es obligación de los propietarios de fincas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

Artículo 73.- Es obligación de la dirección dar aviso a la dirección de catastro, al registro público de la propiedad y el comercio y a las oficinas de correos y de telégrafos y al público en general, de todo cambio que hubiere en la denominación e identificación de las vías y espacios públicos, la determinación del código postal. Así como de la numeración del inmueble.



diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, y aprobación de los peritos involucrados, debiendo al efecto esta dirección, supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias.

Artículo 82.- Corresponde a la dirección el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro y otro material aconsejable según el caso, para lo cual el solicitante deberá presentar a esta dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocar y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso, y por lo tanto será responsabilidad de la dirección, la inspección y vigilancia de este tipo de anuncios estructurales.

## **CAPITULO X CONCURRENCIA DE AUTORIDADES FEDERALES**

Artículo 83.- Para los efectos del presente reglamento, la dirección fijará las características de las diversas edificaciones y los lugares en que éstas puedan autorizarse, atendiendo a su diferente naturaleza e involucrando a las representaciones de las dependencias federales de acuerdo a su ámbito de competencia y corresponsabilidad.

## **TÍTULO CUARTO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, EL CONSEJO CONSULTIVO Y LAS LICENCIAS**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 84.- Los Proyectos de Aprovechamiento Urbano, tanto de urbanización como de edificación, así como la ejecución de obras correspondientes a estos, requieren la participación de DRO, conforme a lo dispuesto en la Ley.

Los DRO son los profesionales de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal, con la capacidad de revisar y acreditar que las solicitudes de los proyectos mencionados, cumplen con lo establecido por la Ley y los Instrumentos de Planeación, así como lo señalado en este Reglamento, adicionalmente deberá dirigir y supervisar la ejecución de las obras, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados.

El Perito es la persona física auxiliar de la dirección que se hace responsable de la observancia de este reglamento, y de otros que lo indiquen, en las obras y proyectos para las que otorgue su responsiva.

Los Peritos se clasifican de la siguiente manera:

- a) Los de Proyecto, éstos pueden ser: de urbanización;
- b) Los de Obra, también conocidos como DRO; éstos pueden ser: de urbanización o de edificación;

profesionistas del estado otorgará el registro sólo a aquellos profesionistas relacionados con la materia, que cumplan con los requisitos establecidos.

Artículo 87.- Para la elaboración de los programas de desarrollo urbano y los proyectos de aprovechamiento urbano, tanto de urbanización como de edificación, así como la ejecución de estas, se requiere la participación de peritos, conforme a lo dispuesto en este reglamento.

Artículo 88.- Los peritos de proyecto y de obra, tendrán una función de asesorar o representante técnico, actuando siempre a petición de parte de los particulares; y los peritos de supervisión municipal, tendrán una función de orden normativo, actuando siempre a petición de la autoridad municipal.

Artículo 89.- Los peritos corresponsables son los profesionistas con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el perito de proyectos y obras, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones u otras.

Artículo 90.- El Perito Corresponsable es responsable solidario en las obras y especialidades en las que se encuentre registrado por el Perito de Proyectos y Obras ante la dirección.

Artículo 91.- Para el ejercicio de las funciones, los Peritos de Proyectos y Obras y los peritos Corresponsables deberán tramitar su registro ante la dirección, y desempeñarse en el Municipio. Quedan impedidos para ejercer las funciones de peritos los funcionarios públicos que presten sus servicios en los gobiernos estatal, municipal y federal.

Artículo 92.- Todo perito con registro vigente contará con una credencial expedida por la dirección, que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma dirección.

Artículo 93.- La vigencia de la credencial a la que se hace mención no podrá ser mayor de un año y la renovación de la misma será dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su vencimiento, previa comprobación del cumplimiento de las obligaciones señaladas por la ley de ingresos y este reglamento.

Artículo 94.- La dirección deberá llevar un registro pormenorizado de los Peritos de Proyectos y Obras, y Peritos Corresponsables que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción, publicando la lista de los peritos de Proyectos y Obras vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, en los tableros de sus propias oficinas.

Artículo 95.- El perito que no de cumplimiento a lo dispuesto en el presente reglamento se hará acreedor a las sanciones consistentes en suspensión temporal, cancelación de registro, o de carácter económico, en los términos de la ley de ingresos municipal.

## **CAPÍTULO II PERITOS DE PROYECTO**

Artículo 96.- El Perito de proyecto de urbanización tiene la función de elaborar proyectos y cumplir con lo indicado en los Instrumentos de Planeación, para el desarrollo del Municipio. Por lo que deberá suscribir las solicitudes, acreditando su procedencia, para obtener la aprobación de dichos proyectos por parte de la autoridad municipal.



- a) Edificación con superficie construida mayor a 35.00 m<sup>2</sup>, en un mismo predio, refiriéndose a un proyecto individual, (no se considerará espacio habitable una construcción con menos de 35.00 m<sup>2</sup>);
  - b) La estructura sea a base de muros de carga;
  - c) Los claros de estructura excedan de 4.00 m.;
  - d) Los voladizos sean mayores de un metro;
  - e) La altura de la construcción, incluyendo los servicios, exceda los 7.00 m, sobre el nivel de la banqueteta;
  - f) La construcción tenga más de un nivel;
  - g) La estructura cuente con elementos laminares curvos de concreto armado;
  - h) Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, cuando se emplee otro tipo de material de construcción; y
- V. La expedición de la Licencia de Construcción no requerirá de responsiva de DRO, cuando se trate de las siguientes obras:
- a) Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 m, ni se afecten miembros estructurales importantes.
  - b) Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 m.
  - c) Apertura de claros de 1.50 m, como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.
  - d) Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación.
  - e) Autoconstrucción de una vivienda unifamiliar de hasta 34.99 m<sup>2</sup>. en un predio baldío, en zona habitacional de densidad alta, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida en un nivel como máximo y claros no mayores de 4.00 m. Para determinar la factibilidad de estos casos, la dirección se apoyará de un estudio socioeconómico realizado por la Dirección de Atención y Participación Social o su equivalente.
- VI. La Dirección establecerá con apoyo de los colegios de profesionistas, el esquema de servicio social para auxiliar a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten, siempre y cuando el predio a edificar se encuentre en zona H4-U, se trate exclusivamente de casa habitación de máximo 40.00 m<sup>2</sup> y de un solo nivel. Este servicio social consistirá en la aportación de proyectos tipo en caso de obra nueva y la responsiva de un perito, el cual cumplirá con lo establecido en el artículo 100, del presente reglamento. Esta responsiva no se contabilizará en el registro que limita el número de obras a su cargo.

- III. Supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución.
- IV. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:
  - a) Nombre, atribuciones y firmas del DRO y de los Corresponsables, si los hubiere, y del residente.
  - b) Fechas de las visitas del DRO y de los corresponsables.
  - c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
  - d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
  - e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
  - f) Nombre del Arquitecto o Ingeniero Civil, acreditado como persona física o representante de persona moral que ejecute la obra.
  - g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
  - h) Incidentes y accidentes.
  - i) Observaciones e instrucciones especiales del DRO, de los corresponsables y de los supervisores de la dirección.
- V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables y sus números de registro, números de Licencia de la obra y ubicación de la misma.
- VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y memorias de cálculo y la Constancia de Terminación de Obra y Habitabilidad.
- VII. Refrendar su registro de DRO cada año, durante los meses de enero a marzo, y cuando lo determine la dirección por modificaciones al reglamento o a las normas. Se tendrá un plazo de hasta tres años en que se conserve el registro, sin embargo, la extemporaneidad en el cuarto año causará la caducidad del registro.
- VIII. Verificar que se entregue al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento.

Artículo 101.- Cuando un DRO tuviere necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la dirección por escrito, designando al DRO que ha de sustituirlo, con el consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

Artículo 102.- El DRO que acepta la responsabilidad de un proyecto desde la firma para la licencia tendrá la obligación de concluirla al 100% hasta obtener la Constancia de Terminación de Obra y Habitabilidad. Salvo los siguientes casos:

- a) Incapacidad médica total o parcial que lo imposibilite a continuar con sus obligaciones.
- b) En casos en que el propietario por cualquier razón no pueda concluir la edificación al 100%. El DRO deberá de presentar carta firmada de manera conjunta con el propietario, salvo razones que impidan la participación de este último, que funde y motive la razón y en consecuencia se dará de baja el registro correspondiente.



- II. Haber cumplido veinticinco años de edad antes de la fecha del examen respectivo;
- III. Estar en pleno goce de sus derechos civiles;
- IV. Tener su residencia en el Estado de Colima;
- V. Tener título profesional a nivel de licenciatura, de ingeniero civil o de arquitecto, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones, previa verificación de su vigencia;
- VI. Presentar curriculum en donde se muestre la experiencia profesional de mínimo 5 años y sea aceptado por la dirección;
- VII. Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine la dirección;
- VIII. Además de lo anterior, se requiere:
  - a) No padecer enfermedad permanente que limite las facultades intelectuales, ni impedimento físico que impida las funciones del Supervisor Municipal;
  - b) No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoriada, en proceso por delito doloso; y
  - c) En caso de clausura por razones ajenas a él.

Artículo 110.- La dirección, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior, otorgará el registro a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 111.- El Supervisor Municipal, deberán refrendar su registro cada año durante los meses de enero a marzo, presentando documentos que acrediten su actualización. El registro podrá ser cancelado cuando el Supervisor Municipal incurra en las faltas que se mencionan en el artículo 135 del presente reglamento.

Artículo 112.- En el Municipio de Tecomán, deberá haber un Supervisor Municipal de obras de urbanización por cada veinte mil habitantes o fracción.

Artículo 113.- El municipio, podrá celebrar convenios con otros Municipios de la entidad y con la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado, a fin de que, con la asesoría técnica de ésta, pueda conformarse un padrón de Supervisores Municipales, de tal forma que todos los municipios puedan ser atendidos de una manera eficiente.

Artículo 114.- El Supervisor Municipal percibirá del Ayuntamiento, como pago por sus servicios, lo establecido en la Ley de Hacienda para el Municipio de Tecomán.

Este Supervisor tendrá el derecho de percibir en forma íntegra e inmediata la percepción que le corresponda por sus servicios, de acuerdo a lo establecido en el presupuesto de egresos que autorice el cabildo.

El pago por la supervisión comprende los gastos que se generen con motivo de la organización y funcionamiento de la prestación del servicio que el Supervisor Municipal debe proporcionar a la dirección.

La actividad de supervisión, corresponde a un servicio público municipal; por lo tanto, lo dispuesto en este artículo no será objeto de pacto en contrario ni de excusa.

Artículo 122.- Los peritos de Supervisión Municipal, deberán refrendar su registro cada cinco años; mediante el procedimiento que establece en el Reglamento de Zonificación y refrendar su registro cada año, durante los meses de enero a marzo y cuando lo determine la Dirección por modificaciones al reglamento o a las normas.

El registro podrá ser sancionado o cancelado cuando el perito incurra en las faltas que se mencionan en el reglamento de zonificación.

Artículo 123.- El Consejo consultivo técnico, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior; deberá dar cuenta a la dirección correspondiente, para que si lo estima pertinente, otorgue el registro a que se refiere este reglamento.

## **CAPÍTULO V CORRESPONSABLES**

Artículo 124.- Corresponsable es la persona física auxiliar de la dirección con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el DRO, en todos los aspectos del proyecto, relativos a la seguridad estructural, diseño arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 127 de este Reglamento.

Artículo 125.- Se exigirá responsiva de corresponsable para obtener la Licencia de Construcción, a que se refiere el artículo 127 de este Reglamento, en los siguientes casos:

- I. Corresponsable en proyecto de Seguridad Estructural, para las obras de los grupos A1, A2 y B, señaladas en el artículo 468 de este Reglamento;
- II. Corresponsable en Diseño Arquitectónico, para los siguientes casos:
  - a) Todas las edificaciones incluidas en el Grupo A1 y A2 señaladas en el artículo 468 del presente Reglamento;
  - b) El resto de las edificaciones que tengan más de 250 m<sup>2</sup> cubiertos por cada nivel, y/o más de 7.00 m de altura sobre el nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 50 concurrentes en locales cerrados, o más de 150 concurrentes en locales abiertos;
- III. Corresponsable en Instalaciones para los siguientes casos:
  - a) En los conjuntos habitacionales, 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, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
  - b) El resto de las edificaciones que tengan más de 1,000.00 m<sup>2</sup>, o más de 15.00 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 150 concurrentes.

Artículo 126.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I. El Corresponsable en Seguridad Estructural, cuando:



- VI. Y demás normatividades indicadas en el reglamento que se autorice para regular la operación de la comisión de peritos.

Artículo 128.- Son obligaciones de los Corresponsables:

I. Del Corresponsable en Seguridad Estructural:

- a) Suscribir conjuntamente con el DRO, carta responsiva sobre el proyecto estructural, que se anexará a la solicitud de Licencia cuando se trate de obras clasificadas como tipo A1, A2 y B, previstas en el Artículo 470 de este reglamento y cuando el DRO o propietario de la misma así lo considere, aunque no se encuentre dentro los tipos enunciados anteriormente.
- b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de comprobar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Decimo de este reglamento;
- c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural, establecidas en el Capítulo III del Título Decimo de este reglamento;
- d) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su participación en el proyecto;

II. Del Corresponsable en Diseño Arquitectónico:

- a) Suscribir conjuntamente con el DRO carta responsiva sobre el Diseño Arquitectónico que se anexará a la solicitud de Licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 468 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 la Tabla de Requerimientos Mínimos de Proyecto Ejecutivo anexa al presente Reglamento, además de los Instrumentos de Planeación, así como con las demás relativas al Diseño Urbano y Arquitectónico y a la preservación del Patrimonio Cultural;
- c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:
  - Los Instrumentos de Planeación, el Programa Parcial respectivo y las Declaratorias de usos, destinos y reservas.
  - Las condiciones que se exijan en el dictamen de vocación del suelo modalidad I que expida la Dependencia Municipal correspondiente.
  - Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana, contenidos en el presente Reglamento.
  - La Ley de Condominios, en su caso.
  - Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del Patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

general, de acuerdo a los lineamientos que se establezcan en el reglamento interno que se apruebe por el cabildo. Además, para temas específicos se podrá apoyar en organizaciones sociales, dependencias federales e instituciones educativas.

Artículo 133.- Se crea la comisión de peritos, la cual se integrará por:

- I. Dos representantes de la dirección, incluido su titular, quién presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate.
- II. Por un representante de cada uno de los Colegios y Cámaras siguientes:
  - a) Los colegios de arquitectos debidamente registrado ante la Secretaria de Educación;
  - b) Los colegios de ingenieros civiles debidamente registrado ante la Secretaria de Educación;
  - c) Los colegios de ingenieros mecánico-electricistas debidamente registrado ante la Secretaria de Educación;
  - d) La CMIC o su equivalente; y
  - e) La CANADEVI o su equivalente.

Todos los miembros de la Comisión de Peritos deberán tener registro de DRO o de Corresponsable. Sesenta días después del inicio de cada nueva Administración Municipal deberán renovarse en su totalidad la Comisión de Peritos.

Artículo 134.- La Comisión de Peritos tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Verificar que las personas aspirantes a obtener el Registro como Perito, cumplan con los requisitos establecidos en este Reglamento;
- II. Elaborar el dictamen favorable y otorgar el registro respectivo a las personas que hayan aprobado el examen correspondiente, mismo que se señala en la fracción anterior;
- III. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada Perito;
- IV. Emitir dictamen sobre la actuación de los Peritos, cuando les sea solicitado por las autoridades de la propia Dirección;

## **CAPÍTULO VII SANCIONES**

Artículo 135.- Serán sujeto de sanción los Peritos y los DRO, de conformidad al procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, cuando:

- I. Bajo conocimiento de causa no notifique a la Dirección de obras que se estén ejecutando sin la licencia de construcción correspondiente;
- II. Que permita la ejecución de obras sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados en la licencia de construcción o de manera defectuosa, o con materiales distintos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que



- II. La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, esto es, cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del DRO y/o Corresponsables en la obra correspondiente.

La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, esto es, cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del DRO y/o Corresponsables en la obra correspondiente.

## **CAPÍTULO VIII DE LA SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

Artículo 140.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a los propietarios y/o poseedores de un inmueble, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, reparar, remodelar o demoler un inmueble.

Forman parte integral de este documento, los planos autorizados: anexos, sellados y firmados, en forma autógrafa o digital, los cuales hacen referencia a los datos suscritos en la licencia.

Para la obtención de la Licencia de Construcción, deberá entregar el proyecto ejecutivo y posteriormente efectuar el pago de los derechos correspondientes.

La entrega del proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección, se realizará en las oficinas que para este efecto señale la misma y/o contar con ellos en formas digitales.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor, o del DRO, en su caso. La Dirección la dará por recibida y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; únicamente revisará que se entregue el formato de registro correspondiente, proporcionado por la Dirección, los documentos a que se refiere el artículo 145 de este Reglamento y que se haya pagado los derechos correspondientes. El plazo máximo para extender la Licencia de Construcción será de uno a tres días hábiles.

Los registros de proyecto y la ejecución de las obras correspondientes deberán tener la responsiva de un DRO, salvo aquellas obras señaladas en el artículo 146, y la responsiva de los Corresponsables que incumban, en los casos señalados en los artículos 125 y 126 de este Reglamento.

Artículo 141.- Previa la solicitud del propietario o poseedor, para la expedición de la Licencia de Construcción a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento, se deberá contar con los documentos señalados en el artículo 145, según sea el caso.

El uso solicitado deberá ser compatible de acuerdo a los instrumentos de planeación vigentes, para lo cual, el personal del Ayuntamiento que atienda la solicitud de Licencia, deberá corroborar en los sistemas electrónicos del Ayuntamiento dicha compatibilidad.

En caso de que el uso solicitado no sea compatible, se deberá informar al interesado.

Artículo 142.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas, en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener Licencias de Construcción, salvo en los casos a que se refiere el artículo 147 de este Reglamento.

Artículo 143.- Las licencias para obras e instalaciones públicas se podrán conceder al ente público que lo solicite y en el caso de obras e instalaciones privadas podrán concederse

Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas, se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

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

Deberán indicarse, asimismo los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

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

- e) Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de un diseño estructural apropiados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en este Reglamento. La memoria de cálculo deberá presentarse con firma autógrafa por parte del autor de la misma, anexando copia de su cédula profesional.

Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelo, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el autor, DRO y el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso.

Además la Dirección podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos.

Los documentos señalados en el inciso a), se consultarán en el sistema de administración del municipio; para el alineamiento y número oficial deberá de haber sido tramitado previamente y para el uso del suelo la compatibilidad.



- c) Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo, el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los Instrumentos de Planeación y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de fuego, circulaciones y salidas de emergencias, equipos de extinción de fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.
- d) Estos documentos deberán estar firmados electrónicamente por el DRO o los Corresponsables en Diseño Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso.
- e) En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas, se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.
- f) En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deban cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberá especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.
- g) Deberán indicarse, asimismo los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.
- h) En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.
- i) Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en formato PDF, firmada electrónicamente en formato PDF, en la cual se describirán, con nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de un diseño estructural apropiados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en este Reglamento. La memoria de cálculo deberá presentarse con firma autógrafa por parte del autor de la misma, anexando copia de su cédula profesional.
- j) Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelo, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

- IX. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16.00 m<sup>2</sup>, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción o de inmuebles colindantes. Esta excepción no operará cuando se trate de inmuebles artísticos e históricos o de aquellos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas.
- X. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.

## CAPÍTULO X VIGENCIAS, REFRENDOS, SUSPENSION Y REINICIOS

Artículo 148.- El tiempo de vigencia de las Licencias de construcción que expida la Dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar, de acuerdo a lo siguiente:

1. Para edificación.

PARA OBRAS DE CONSTRUCCION	VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
Con superficie de hasta 50 m <sup>2</sup>	Seis meses
Con superficie entre 50.1 a 100 m <sup>2</sup>	Nueve meses
Con superficie entre 100.1 a 200 m <sup>2</sup>	Doce meses
Con superficie mayor a 200.1 a 300 m <sup>2</sup>	Quince meses
Con superficie mayor a 300.1 m <sup>2</sup>	Dieciocho meses
Para trabajos de bardeo, por cada 10 m	Un mes

Terminado el plazo señalado para una obra sin que ésta se concluya, para continuarla, se deberá solicitar prórroga de la Licencia y cubrirse derechos por la parte aún no ejecutada de la misma.

A la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos autorizados, cuando sea necesario.

Si dentro de los 18 meses posteriores al vencimiento de una Licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva Licencia para continuar la construcción.

2. Para Urbanización será un plazo único de 24 meses.

Artículo 149.- Terminado el plazo para construir lo señalado en la licencia de una obra sin que esta se haya concluido, para continuarla deberá solicitarse el refrendo para estar vigente y cubrirá los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos.

Artículo 150.- En el caso de suspensión de obra, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la dirección en un plazo no mayor de quince días para asentararlo en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como para la reiniciación de labores.



Artículo 158.- No se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones, en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación, en base a la resolución de la dirección.

Artículo 159.- Las licencias deberán solicitarse por escrito en los formatos expedidos por la Autoridad Municipal y deberán estar firmadas por el Propietario y por el Perito de Proyectos y Obras cuando se exija, con ello aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este reglamento.

Artículo 160.- El otorgamiento de las licencias causará los derechos a que se refieran la ley de ingresos; en caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento hubiere quedado pendiente de expedirse la licencia por falta de pago de tales derechos por un término mayor de 30 días hábiles.

Se entenderá, por parte de la dirección, por desistido el interesado de la solicitud de licencia de construcción, para todos los efectos legales.

Artículo 161.- Sólo hasta que el propietario o DRO hayan obtenido y tengan en su poder la licencia, y los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

Artículo 162.- Toda construcción efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble invasor dentro del plazo que señale la dirección. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la dirección efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que este proceda coactivamente al cobro que ésta haya originado.

Son responsables por la transgresión a este artículo y como consecuencia al pago de acuerdo a la ley de ingresos de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto del propietario como el perito de proyectos y obras y en caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

Artículo 163.- En fincas ya construidas en donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual y en donde se compruebe que su construcción original fue rechazada en norma, no deberá obligarse a cambiar su situación original y podrá tramitar modificaciones respetando el alineamiento original, aunque deberá cumplir con el resto de los parámetros según la reglamentación actual o lo que designe la dirección.

Artículo 164.- En fincas ya construidas que tengan necesidad de modificaciones, ampliaciones o remodelaciones, en donde se compruebe que las condiciones del entorno urbano hayan creado situaciones de hecho, diferentes a las manifestadas en el dictamen de Trazos, usos y Destinos, podrán mediante estudio de justificación procedente, solicitar un tratamiento especial a la dirección, debiendo acatar en su caso, las disposiciones, normas y restricciones ahí señaladas, así como el pago de los derechos por regularización en su caso.

Artículo 165.- Para hacer modificaciones al proyecto original éstas se podrán ejecutar siempre y cuando sea el mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el

Artículo 173.- Tanto los propietarios, como los peritos serán solidarios ante la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones que resulten de la aplicación de este reglamento.

Artículo 174.- Las licencias no contempladas en este reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correspondientes, quedarán sujetos a permisos especiales o extraordinarios, los que se determinarán en base a un análisis razonado y por analogía de circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del municipio.

Artículo 175.- La dirección no expedirá licencia para construir en fracciones o lotes provenientes de subdivisión de predios no aprobados por ella para que los notarios puedan autorizar escrituras relativas a dichas fracciones o lotes requerirán que se les exhiba el comprobante de haber sido aprobada la subdivisión por la dependencia y habrá medición de él en la escritura agregándolo al apéndice respectivo.

La dirección no permitirá la subdivisión si cada una de las fracciones o lotes que resulten no cuentan con los frentes y superficies mínimas especificadas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Se exceptúan los casos de remanentes de predios afectados para obras públicas en que se podrá expedir licencias de construcción para fracciones o lotes cuya superficie sea como mínimo de 70.00 metros cuadrados en los de forma rectangular o trapezoidal y de 80.00 metros cuadrados en los de forma triangular y siempre que el frente a la vía pública no sea menor de 7.00 metros.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a las establecidas por la Reglamentación vigente y que no sean fracciones remanentes por obras públicas, se sujetará al dictamen que emita la Dirección para su regularización.

## CAPITULO XI AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 176.- Con el fin de facilitar los trámites para la construcción de viviendas construidas por sus mismos propietarios, la dirección cuenta con el programa de Autoconstrucción, el cual cuenta con las siguientes características:

- I. Las licencias de Autoconstrucción podrán expedirse sólo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a 4 salarios mínimos vigentes de la zona;
- II. Los planos podrán ser elaborados sin costo en la dirección, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobrará el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado presentar el plano ya elaborado; cualquiera que fuera el caso deberá cumplir con los requisitos que marque este reglamento, así como el de Ingeniería Sanitaria;
- III. Toda licencia por Autoconstrucción deberá ser firmada por un DRO debidamente registrado, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y



deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas, y estar a disposición de los inspectores y supervisores municipales de la Dirección.

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

Deberán observarse las normas técnicas complementarias respectivas, además, las disposiciones establecidas por la reglamentación o legislación relativa a la protección del medio ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruidos y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

Artículo 180.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en la vía pública, durante los horarios y bajo las condiciones que fije la Dirección por cada caso.

Artículo 181.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los DRO con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 182.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas, guarniciones y pavimentos que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Dirección ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

Artículo 183.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Tecomán y las Normas para Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Energía.

Artículo 184.- Los propietarios de las obras, cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 30 días naturales estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Cuando se interrumpa una excavación está obligado el propietario, poseedor o DRO a informar a la Dirección, la causa y temporalidad de la misma, además, se realizarán las acciones necesarias para evitar se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública, y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

En caso de que el propietario no cumpla con las medidas anteriores, la Dirección solicitará a la dependencia correspondiente tome las medidas necesarias a fin de salvaguardar la seguridad, salud y cualquier otro factor que ponga en riesgo a la población; con cargo total al propietario, poseedor y/o promotor.

Artículo 185.- El acotamiento de la vía pública durante la ejecución de obras, deberá realizarse mediante el uso de tapiales, los cuales de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

habitabilidad correspondiente o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, o de manera defectuosa, o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Previa audiencia del interesado y vencido un plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario y la sanción correspondiente al Perito de proyectos y obras recibida la manifestación.

Artículo 190.- Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;
- II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- III. Por carecer la obra de bitácora oficial, a que se refiere este reglamento o porque en la misma aún habiéndola carezca de los datos necesarios;
- IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquella;
- V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- VI. Por estarse ejecutando una obra sin el perito de Proyectos y Obras cuando sea necesario este requisito;
- VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades;
- VIII. Por no enviarse oportunamente ente(sic) a la dirección los informes y datos que preceptúa este reglamento;
- IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la dirección el cumplimiento de sus funciones;
- X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso; o por usarse en un uso distinto del señalado en la licencia de Construcción; y
- XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.

Artículo 191.- Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

- I. Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención de Perito de obra cuando dicho requisito sea necesario.

Previa audiencia del interesado, podrá autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar la obra y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente; y



En el caso de que una obra se encuentre ocupada o utilizada, sin contar con la constancia de Terminación de Obra expedida por la Dirección, ésta tendrá facultades para no otorgar licencias de construcción firmados por el DRO que haya incumplido lo señalado en el anterior párrafo.

Artículo 196.- Recibido el aviso de terminación de obra, la Dirección en un plazo no mayor de un día hábil, emitirá la constancia respectiva. Como parte del proceso de verificación la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia respectiva, y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos, memoria de cálculo demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia y si esta revisión resultó satisfactoria, se procederá conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Licencia, otorgándose al propietario la autorización de uso y ocupación, siendo desde ese momento el propietario, responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.
- II. La licencia comercial y/o de funcionamiento emitida por la Dirección de Inspección y licencias o su equivalente, equivale a la información contenida en una placa de control y ocupación.

La dirección, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

Tolerancias en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto será:

- I. Diferencias hasta 2% de superficie, no tendrá pago adicional de derechos; y
- II. Diferencias mayores a 2%, pagarán los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la Habitabilidad.

Artículo 197.- Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo 177 de este Reglamento y del cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a la Licencia, o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia Dirección, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 198.- Para las construcciones en general, que requieran una Constancia de Seguridad Estructural, que cumpla con los requisitos que fije la propia Dirección, podrán ser emitidas por un DRO, excepto para las construcciones tipo A1, A2 y B señaladas en el artículo 468 del presente Reglamento, las cuales deberán ser emitidas por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 199.- La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin Licencia o teniéndola se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de imponer las sanciones que procedan.

Artículo 204.- Toda construcción nueva deberá tramitar su Constancia de habitabilidad dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la vigencia de su licencia de construcción, de no ser así deberá refrendar la licencia, hasta el tiempo que tramite su habitabilidad y cubrirá los costos de acuerdo a la Ley de Ingresos.

## **TÍTULO SEPTIMO OBRAS DE URBANIZACION**

### **CAPÍTULO ÚNICO NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Artículo 205.- Para cumplir con los objetivos establecidos en los Instrumentos de Planeación, se establece que las normas mínimas para la construcción de obras de urbanización, son las señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y en la Ley.

Artículo 206.- La Licencia de Urbanización es el documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a los propietarios y/o promotores de un inmueble, según sea el caso, en todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias para convertirlo en suelo urbanizado, integrándole los elementos requeridos a fin de edificar; así como, para mejorarlo con el mismo fin o permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población.

Para la obtención de la licencia de urbanización, deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley.

La entrega del proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección, se realizará en las oficinas que señale la misma.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario y/o promotor, o del DRO, en su caso. La Dirección dará por recibida y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; únicamente revisará que se entregue el oficio de ingreso a la Dirección, los documentos a que se refieren la Ley y que se hayan pagado los derechos correspondientes. El plazo máximo para extender la Licencia de Urbanización será de dos semanas.

Todas las licencias de urbanización deberán contar con la responsiva de un DRO y un Supervisor municipal de obras de urbanización que será designado por la Dirección.

Artículo 207.- En caso de requerir permiso de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos, el solicitante deberá presentar a la Dirección además de lo señalado en la Ley, el resolutivo favorable del informe o la manifestación ambiental correspondiente. En caso de iniciar los trabajos antes mencionados sin el permiso correspondiente se aplicarán las sanciones previstas en el tabulador.

## **TÍTULO OCTAVO**

### **CAPÍTULO I UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS**

Artículo 208.- Por usos peligrosos, insalubres o molestos se consideran entre otros los siguientes:



Artículo 212.- Para los casos en que se solicite licencia de construcción, dentro o en los límites de derechos federales, la dirección requerirá permiso previo o adicional emitido por la dependencia correspondiente según su ámbito de competencia.

Artículo 213.- Para los casos en que se solicite licencia de construcción, para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, la Dirección requerirá Dictamen de Vocación de Uso del Suelo previo o adicional emitido por la dependencia correspondiente según su ámbito de competencia, siendo tres tipos de acción: Instalar Nueva Infraestructura, Ampliar Infraestructura Existente y Dar Mantenimiento y/o Reparación de Infraestructura Existente

Artículo 214.- En el caso de asentamientos irregulares, la licencia de construcción será otorgada, a juicio de la dirección y con carácter provisional, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- I. La dirección, en base al proyecto de lotificación(sic) correspondiente que exhiban los representantes del asentamiento en cuestión, dará trámite la expedición de la licencia respectiva.
- II. Se requerirán los documentos que acrediten los derechos de posesión del predio correspondiente.
- III. La presentación del proyecto se ajustará a lo establecido en el capítulo I del título cuarto de este reglamento.
- IV. La licencia de construcción con carácter provisional no contemplará la asignación del alineamiento y número oficial.

Una vez regularizada la tenencia de la tierra, se requerirá del predio que cuente con este tipo de licencia, del trámite del alineamiento y número oficial.

### **CAPÍTULO III PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE RIESGOS**

Artículo 215.- La Dirección, en la aplicación del presente reglamento, se normará en los instrumentos de planeación y en las disposiciones aplicables expedidas por protección civil, donde se clasifican los fenómenos mediante el inventario de calamidades y sus lugares de incidencia, con el objeto de mitigar lo más posible en los centros de población, los efectos de los fenómenos destructivos como huracanes, sismos, erupciones volcánicas, inundaciones e incendios, entre otros.

Artículo 216.- La solicitud de licencias de construcción en las zonas consideradas de riesgo por la afectación de fenómenos tales como fallas geológicas, zonas inundables, suelos colapsables o inestables en áreas cerriles o de pendientes abruptas, deslaves, cauces o riberas de ríos o lagunas, vulcanismo y otros de tipo artificial como áreas próximas a tanques de almacenamiento o ductos de almacenamiento de combustible o sustancias tóxicas; estarán sujetas al análisis de la Dirección.

Dirección, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo 218 del presente ordenamiento.

Artículo 221.- Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en esta Sección, según el tipo de edificación. Además, deberá presentar el proyecto eléctrico que demuestre que se toman las consideraciones de aislamiento necesarias para evitar la ignición de la madera por causa de chispa.

Artículo 222.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y, en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. Las medidas provisionales correspondientes quedarán asentadas en la bitácora de obra al momento del inicio de la etapa en que fuera necesaria la protección contra incendio.

Artículo 223.- Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tenga acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuestos o persianas provistas de fusibles y construidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60° centígrados.

Artículo 224.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones, deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego que establezcan las normas.

Artículo 225.- Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

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

Los cancelos que dividan áreas de un mismo departamento o local, podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios en el artículo 218 de este Reglamento, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

Artículo 226.- Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos, que puedan conducir gases a más de 80° centígrados, deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 cm en el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.



Artículo 234.- Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a provisiones contra incendios en este reglamento y a las disposiciones especiales que en cada caso señala la dirección, previa consulta con el H. Cuerpo de bomberos y protección civil.

En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos públicos, guarderías y centros de concentración masiva, deberá hacerse un estudio para que el constructor se sujete a los lineamientos que señala la dirección, previa opinión del H. cuerpo de bomberos y protección civil, en lo que se refiere a medidas preventivas contra incendios.

Artículo 235.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones para funcionar en cualquier momento, para lo cual deberán de ser revisados y probados de conformidad a lo que establezca el Reglamento de Protección Civil y demás normatividad aplicable.

La Dirección tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción, las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesarios, además de los señalados en esta Sección.

Artículo 236.- Las edificaciones de riesgo menor, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda 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 15.00 m o a las aprobadas previamente por protección civil.

Artículo 237.- Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y lo estipulado en los artículos 234 y 235 de este Reglamento como Medidas Preventivas:

Redes de hidrantes, con las siguientes características:

Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a 5 litros por m<sup>2</sup> construido, reserva exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros.

- a) Dos bombas automáticas autocebantes, cuando menos una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kg/cm<sup>2</sup>.
- b) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 2.5 pulgadas de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople móvil y tapón macho. Se colocará, por lo menos una toma de este tipo en cada fachada, y en su caso, una a cada 90.00 m de fachada, y se ubicará al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueteta. 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 incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintada con pintura de esmalte color rojo.

## TITULO NOVENO

### CAPITULO I NORMAS BÁSICAS DE PROYECTOS

Artículo 243.- Todo proyecto arquitectónico de una edificación deberá contar con los espacios indispensables y elementos constructivos delimitantes, necesarios para su correcto desempeño, de acuerdo al programa arquitectónico específico avalado por los Peritos de proyectos, debidamente acreditados.

Artículo 244.- Toda edificación deberá cumplir como mínimo con las normas específicas para el género arquitectónico respectivo señaladas en el presente capítulo, así como las Normas Técnicas Complementarias, además de observar las disposiciones siguientes:

- I. Las relativas al emplazamiento y la utilización del suelo, señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Zonificación;
- II. Las relativas al control de la densidad de la edificación, en lo referente a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; alturas máximas y restricciones, señaladas también en el Plan Parcial correspondiente;
- III. Las relativas a la provisión de estacionamientos dentro del predio, según el giro específico de que se trate, de acuerdo al Reglamento de Zonificación y lo señalado en el subcapítulo XIV de este capítulo;
- IV. Las relativas a las facilidades para personas con problemas de discapacidad, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación;
- V. Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle servicio;
- VI. Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales; y
- VII. Que propicie una adecuada armonía y mejoramiento en el paisaje urbano en que se inserta.

Artículo 245.- Cuando a juicio de la dirección el proyecto de una fachada ofrezca contraste notorio desfavorable para el entorno urbano circunvecino, se someterá la propuesta a la consideración del Consejo Consultivo Técnico de la dirección, quien dictaminará lo correspondiente, siendo obligatorio para el Perito y propietario modificar el proyecto propuesto si fuera necesario.

Artículo 246.- En las fachadas de un edificio todas las instalaciones y equipo como tanques, ductos, canalizaciones, transformadores, unidades de aire acondicionado etc., deberán quedar ocultas o incorporadas dentro de la edificación.

Artículo 247.- Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones siempre y cuando éstos no se encuentren en zonas de reglamentación especial en cuanto a imagen urbana, y además se presenten los estudios de asoleamiento(sic) y reflexión en la zona, para que la dirección dictamine al respecto, de acuerdo a los criterios acordados por el Consejo Consultivo Técnico de la dirección.



Artículo 256.- En áreas de restricción dentro de las propiedades, el ancho total de las marquesinas no excederá de 90 centímetros.

Artículo 257.- La altura de la marquesina, incluida la estructura que la soporta no será menor de 3.00 metros sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 258.- En las portadas, la cubierta tendrá un máximo total de 90 centímetros, de los cuales únicamente podrán volar sobre la vía pública 40 centímetros. La altura mínima libre será de 2.10 metros y la altura máxima de la portada será de 3.50 metros.

Artículo 259.- Previo estudio de la dirección, el ancho de los toldos cuando se encuentren sobre la vía pública, podrá ser igual al ancho de la banqueta menos 40 centímetros, siempre y cuando el ancho máximo del toldo no exceda 2.00 metros en ninguna de sus partes, incluyendo la estructura que lo soporta. Cuando esté desplegado la altura mínima permitida del toldo sobre el nivel de la banqueta será de 2.30 y la altura máxima será de 3.50. En casos excepcionales en que se solicite alguna dimensión mayor a lo permitido, la dirección dictaminará al respecto, tomando en cuenta al Consejo Consultivo Técnico de la dirección.

Artículo 260.- Se podrán permitir toldos sobre área de restricción, previo estudio de la dirección, siempre y cuando éstos no cubran el área jardinada establecida para la zona en el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

Artículo 261.- Solamente se permitirán postes estructurales en los toldos sobre área de restricción, quedando prohibidos los postes sobre vía pública.

Artículo 262.- En los ochavos sólo se permitirán toldos previo estudio de la dirección.

Artículo 263.- Los propietarios de marquesinas, toldos, portadas, etc., deberán conservar estos en buen estado de presentación y en caso contrario se aplicará lo dispuesto por el artículo 20.

Artículo 264.- Los toldos deberán garantizar la ventilación, asoleamiento(sic) y transparencia de visuales de manera tal que no afecten la seguridad de la vía pública y la de las construcciones vecinas.

Artículo 265.- En áreas de restricción los tejabanos sólo se permitirán debiendo contemplar lo estipulado en el artículo 260 y cuando se encuentren en las zonas señaladas en los Planes de Desarrollo Urbano como de uso mixto o comercial.

Artículo 266.- Todo predio edificado, deberá contar con bardas perimetrales propias.

## **CAPITULO II EDIFICIOS PARA HABITACIÓN**

Artículo 267.- El permiso para la construcción de edificios destinados a habitación, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Ordenamientos Urbanos, además de lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 268.- El destino de cada pieza habitable será el que resulte de su ubicación, formas, proporciones y relación con el conjunto, mas no el que se le quiera fijar arbitrariamente.

- III. Cuando se trate de frentes cerrados la separación mínima será de 3.00 metros, o bien podrán estar los edificios juntos, únicamente con la separación necesaria que marque el cálculo estructural por cuestión sísmica.

Artículo 279.- Deberán ubicarse dentro de la propiedad, uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura debidamente separada en orgánica e inorgánica, o con separaciones adicionales de acuerdo a la forma de recolección de la zona en que se ubiquen, ventilados y a prueba de roedores, en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento:

- I. Conjuntos habitacionales con más de cincuenta viviendas, a razón de 40 litros por habitante; y
- II. Otros usos no habitacionales con más de 500 metros cuadrados, sin incluir estacionamientos, a razón de 0.01 metros cúbicos por metro cuadrado construido.

Artículo 280.- Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán ser conducidas que descargue en la vía pública, mediante el uso de bajantes pluviales, quedando prohibido su descarga directamente sobre el arroyo de la calle.

Quedarán excluidas de lo mencionado en el párrafo anterior los predios en que se demuestre que el subsuelo no tiene capacidad para recibir el agua pluvial, o se ponga en riesgo la estabilidad de la construcción nueva o de las construcciones vecinas.

Artículo 281.- Sólo por excepción y a falta de drenaje municipal se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen en fosas sépticas convenientes, quedando condicionado a que una vez que se construya la Red Municipal, se deberá construir el drenaje interno y se conecte a la misma, salvo en zonas con reglamentación específica que señale la dirección.

Artículo 282.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán cuando sean necesarios y no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los usuarios, no pudiendo quedar visibles desde la vía pública y debiéndose observar lo indicado en los artículos 453 y 454 de este Reglamento, así como lo estipulado en el Reglamento de Ingeniería Sanitaria.

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

Artículo 283.- Las especificaciones del subcapítulo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por este subcapítulo o las Normas Técnicas Complementarias, en el entendido que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables.

Artículo 284.- Las escaleras internas de edificios de comercios y oficinas se regirán por lo estipulado en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 285.- Es obligatorio dotar a los edificios para comercio y oficinas con los servicios sanitarios de uso público, según lo indicado en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 286.- Siguiendo el criterio que marque el Consejo Consultivo Técnico de la dirección podrá autorizarse que los servicios sanitarios en edificios para comercio y



Artículo 296.- Los dormitorios de los edificios escolares con internado deben tener una capacidad calculada a razón de lo marcado en las Normas de la SEP y estarán dotados de ventanas con un área total mínima equivalente a un quinto de la superficie del piso, además deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, que satisfagan los requisitos mínimos que marcan las Normas de la SEP.

Artículo 297.- Los servicios sanitarios de los edificios escolares se calcularán de acuerdo a las Normas de la SEP, ya sea para escuelas mixtas o de un solo sexo.

Artículo 298.- Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de espera dentro de los predios a las que desembocarán las puertas de salida de los alumnos y que estarán entre estas y la vía pública debiendo contar con una superficie mínima de 0.10 metros cuadrados por alumno.

Artículo 299.- Será obligación de las escuelas contar con un local que pueda ser utilizado como enfermería, dotado de botiquín y equipo de primeros auxilios.

## **CAPITULO V INSTALACIONES DEPORTIVAS**

Artículo 300.- Las edificaciones destinadas a clubes deportivos, públicos o privados, deberán de contar además de las instalaciones adecuadas a su desempeño, con los servicios de vestidores y sanitarios en núcleos separados por sexo y en proporción al número de sus asistentes y capacidad de servicio, de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 301.- Los baños, sean éstos de regadera, sauna o vapor, deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento técnico y conservación. Los muros y techos habrán de recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser de material impermeable y antiderrapante. Las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser redondeados para seguridad de los usuarios.

Artículo 302.- La ventilación de los locales para canchas deportivas a cubierto, baños y demás servicios, deberá ser suficiente para evitar la concentración dañina de bióxido de carbono de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 303.- La iluminación diurna de las canchas y salones de juego a cubierto deberá ser con luz natural o artificial en los niveles de iluminación suficiente según el requerimiento de cada actividad.

Artículo 304.- Los baños pueden iluminarse y ventilarse en forma artificial por medio de instalaciones electromecánicas protegidas para resistir la corrosión provocada por la humedad que se produzca.

Artículo 305.- Los servicios sanitarios en clubes o centros deportivos deberán contar con los muebles suficientes de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 306.- Los locales destinados a baños de vapor deben tener dimensiones de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

## **CAPITULO VI**

---

Artículo 313.- Todo tipo de clínicas u hospitales que se construya deberá sujetarse a las disposiciones y normas del Sector Salud que rigen sobre la materia, además de lo dispuesto en este capítulo.

Artículo 314.- La ubicación de los edificios para la atención de la salud, deberá estar de acuerdo a los Planes de Desarrollo Urbano que corresponda.

Artículo 315.- Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

Artículo 316.- Se podrá autorizar que un edificio ya construido se destine a servicios hospitalarios, únicamente cuando se llenen todos los requerimientos reglamentarios y normas del Sector Salud.

## **CAPITULO IX INDUSTRIAS**

Artículo 317.- El permiso para este género de edificaciones se otorgará tomando en cuenta lo dispuesto por la ley de asentamientos humanos, el reglamento de zonificación y el programa director de desarrollo urbano vigente en el municipio, así como la reglamentación de seguridad y prevención de accidentes y de higiene en el trabajo.

Artículo 318.- El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Ordenamientos Urbanos correspondientes.

Artículo 319.- Los establecimientos industriales deberán prever los núcleos de servicios sanitarios para cada sexo, atendiendo lo indicado por las Normas Técnicas Complementarias.

## **CAPITULO X SALAS DE ESPECTÁCULOS**

Artículo 320.- Será facultad de la dirección el otorgamiento de la licencia para la construcción de salas de espectáculos públicos, la ubicación de los cuales deberá estar sujeta a lo indicado en los Ordenamientos Urbanos correspondientes.

Artículo 321.- Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán preferentemente en calles diferentes. Las hojas de las mismas deberán abrir siempre en los dos sentidos y estar colocadas de tal manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso, y deberán contar siempre con los dispositivos necesarios para permitir su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.5 metros de ancho.

Artículo 322.- Las características de puertas, pasillos y rampas en las salas de espectáculos se harán de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 323.- En todas las puertas que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "salida" y flechas luminosas, indicando la dirección de dichas salidas. Las letras deberán tener una dimensión mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas, aún cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.



Artículo 335.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuarto de máquinas y casetas de proyección, y demás espacios complementarios a la sala de espectáculos, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de material incombustible y deberán tener salidas independientes de la sala. Las puertas deberán tener dispositivos mecánicos que las mantengan cerradas.

Artículo 336.- Las casetas de proyección deberán de disponer de un espacio mínimo de 5 metros cuadrados y contar con ventilación artificial y protección adecuada contra incendios. Su acceso y salida deberán ser independientes de las de la sala y no tendrán comunicación directa con esta.

Artículo 337.- En todas las salas de espectáculos será obligatorio contar con una planta eléctrica de emergencia con capacidad adecuada a sus instalaciones y servicios.

Artículo 338.- Los servicios sanitarios en las salas de espectáculos se calcularán de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias y tendrán las características indicadas en las mismas.

Artículo 339.- Deberá contarse con un núcleo de servicios sanitarios para actores y empleados, con acceso desde los camerinos y desde los servicios complementarios.

Artículo 340.- Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables lisos, con ángulos redondeados y con un sistema de coladeras estratégicamente colocadas que posibiliten asearlos fácilmente.

Artículo 341.- Las salas de espectáculos deberán contar con un local que pueda ser usado como enfermería, debiendo contar con un botiquín y equipo de primeros auxilios.

## **CAPITULO XI CENTROS DE REUNIÓN**

Artículo 342.- Los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabarets, restaurantes, salas de baile, o cualquier otro uso semejante, deberán tener una altura mínima libre iguala( sic) la marcada en las Normas Técnicas Complementarias y su cupo se calculará a razón de 2.80 metros cuadrados por persona, además de la superficie que ocupa la pista para baile, misma que deberá calcularse a razón de 0.4 metros cuadrados por persona.

Artículo 343.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas y espacios complementarios de éstos, de los centros de reunión deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles.

Artículo 344.- Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural que será calculada a razón del 8% de su superficie y de no contarse con ella deberán tener la ventilación artificial adecuada para operar satisfactoriamente.

Artículo 345.- Los centros de reunión contarán al menos con dos núcleos de sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres; los cuales deberán apegarse a lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

de requerimientos para servicios sanitarios serán aplicables las disposiciones del subcapítulo y Normas Técnicas Complementarias que se refieren a salas de espectáculos.

### **CAPITULO XIII TEMPLOS**

Artículo 354.- El área de público en los edificios destinados a cultos, se calculará de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 355.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos de un 15% de la superficie de la sala. Cuando sea artificial deberá ser la adecuada para operar satisfactoriamente de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 356.- Para la autorización de la ubicación de los templos se deberá tomar en cuenta lo establecido al respecto en los Ordenamiento Urbanos. En cuanto a las características de las puertas, circulaciones e iluminación, serán aplicables las disposiciones del subcapítulo referente a centros de espectáculos y las Normas Técnicas Complementarias que se refieren al mismo tema.

### **CAPITULO XIV ESTACIONAMIENTOS**

Artículo 357.- Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública o privada, destinado a la estancia de vehículos.

Artículo 358.- En lo relativo a estacionamientos se deberá observar lo establecido en el Capítulo XXV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, además de lo indicado en este subcapítulo.

Artículo 359.- Para fines operativos el estacionamiento o espacio para la detención temporal de vehículos deberá considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste se encuentre en la vía pública, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones.

Artículo 360.- Los accesos a estacionamientos estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Las entradas y salidas de los estacionamientos deberán estar ubicadas
- II. preferentemente sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;
- III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deberán permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez, sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;
- IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil deberá llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública, tratando de evitar que salgan vehículos en reversa a la calle y buscando como condición fundamental la protección al peatón;



restituyan en forma equivalente las condiciones ambientales cuando estas pudieren deteriorarse y se dará la intervención que corresponda a la secretaría de medio ambiente, recursos naturales y pesca y a las dependencias que tengan atribuciones en la materia.

## **TITULO DECIMO NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 368.- El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego.

Artículo 369.- Sólo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombro, desperdicio, basura y similares, en los tiraderos oficiales, que señale la dirección quedando prohibido la utilización de lotes baldíos o vía pública para tal efecto.

Artículo 370.- Es obligatorio la instalación de letrinas en el terreno de la obra, quedando prohibido hacer uso, para tal efecto, de terrenos baldíos.

Artículo 371.- Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción, deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la dirección.

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

Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por la reglamentación o legislación relativa a la Protección del Medio Ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

Artículo 372.- Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y las normas de calidad establecidas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y
- II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas Oficiales Mexicanas (NOM) o normas de calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el perito de proyectos y obras deberá solicitar la aprobación previa de la dirección, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

Artículo 373.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Artículo 380.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán realizarlo en la vía pública durante los horarios que fije la dirección y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito del Municipio de Tecomán.

Artículo 381.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 382.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas, guarniciones y pavimentos que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la dirección ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

Artículo 383.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas, y de la comisión federal de electricidad y las normas para instalaciones eléctricas de la Secretaría de comercio y fomento industrial.

Artículo 384.- Los propietarios de las obras, cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción. En este caso se deberá dar aviso a la dirección y proceder conforme a lo indicado en este reglamento.

Artículo 385.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

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

Artículo 386.- Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos;
- II. De marquesina: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;
- III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los



Artículo 392.- En excavaciones y demoliciones así como trabajos en donde sea necesario dar protección a peatones y a la vía pública se construirán tapias y éstos deberán cumplir en diseño y materiales con la aprobación de la dirección.

Artículo 393.- Las excavaciones de cepas en materiales rocosos se realizarán a mano con pico y cuña, barreta y marro o con rompedoras neumáticas; no se autorizará el uso de explosivos en zonas urbanas.

Artículo 394.- Cuando las características del terreno requieran el uso de explosivos en zonas no urbanas, el propietario se obliga a obtener el permiso requerido por la Secretaría de la Defensa Nacional.

Artículo 395.- Cuando la dirección haya autorizado el uso de explosivos, deberá evitarse aflojar el material mas allá de la superficie teórica fijada en el proyecto, tomándose en cuenta las medidas pertinentes para evitar que se causen perjuicios a las construcciones y/o los Servicios Públicos situados en las inmediaciones.

Artículo 396.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la dirección.

Artículo 397.- En caso de suspensión de trabajo de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

Artículo 398.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones del capítulo II del título decimo de este reglamento, así como las Normas Técnicas Complementarias de Cimentaciones.

En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 391 de este reglamento.

Artículo 399.- El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordenen la dirección y dicha dependencia.

Artículo 400.- Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desecho, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre que éstos se han compactado, al noventa y ocho por ciento mínimo y no sean desechos orgánicos.

Artículo 401.- Será requisito indispensable adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria de cálculo en donde se incluya el estudio sobre mecánica de suelos excepción de estructuras simples.

Artículo 402.- El paramento exterior de toda cimentación quedará a una distancia tal, que no se desarrolle fricción importante por el desplazamiento relativo de las construcciones vecinas.

Artículo 412.- En caso de que la cepa esté excavada en zonas pavimentadas se repondrá el relleno compactado al 95% P.V.S. max.

La superficie de rodamiento o superficie terminada, deberá tener el mismo nivel, espesor y acabado de la superficie contigua.

Artículo 413.- Para cualquier demolición se deberá cumplir como mínimo las normas de seguridad y protección que marca el presente reglamento.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS DEMOLICIONES**

Artículo 414.- Cualquier demolición que se requiera deberá contar con la licencia que otorga la Dirección.

Artículo 415.- Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por el INAH como parte del Patrimonio Cultural de la Entidad, se requerirá previa a la presentación de la solicitud de demolición a la Dirección, la autorización expresa de dicho Instituto.

Para la solicitud de demolición, deberá cumplirse con lo señalado en el artículo 87 fracción V del presente Reglamento.

#### **CAPITULO V AMPLIACIONES**

Artículo 416.- Será facultad de la dirección vigilar que los proyectos de las ampliaciones cumplan con la densidad o la intensidad de ocupación del suelo de acuerdo a los Planes Parciales de la zona y además se integre al contexto urbano existente de la zona.

Artículo 417.- Las obras de ampliación cualesquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad estructural, higiene, protección al ambiente y la no saturación a los servicios existentes.

#### **CAPITULO VI REMODELACIONES**

Artículo 418.- Obligación de los propietarios de las fincas que vayan a realizar remodelaciones de cualquier índole, apegarse a lo dispuesto en los Artículos 145, 146 y 147 de este reglamento.

Artículo 419.- Será facultad de la dirección, autorizar los proyectos de remodelaciones en fachadas para que conserven o en su caso mejoren el contexto urbano de la zona.

#### **CAPITULO VII SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS**

Artículo 420.- Durante la ejecución de cualquier construcción, el perito de proyectos y obras o el propietario de la misma, si ésta no requiere de perito de proyectos y obras, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos



predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El DRO deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las separaciones entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 427.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en el artículo 497 de este reglamento y sus normas.

Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basuras y otros materiales.

#### **CAPITULO IX DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS.**

Artículo 428.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento, así como con todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo que indican las Normas Técnicas Complementarias de este reglamento.

Artículo 429.- Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación deberán:

- I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;
- III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;
- IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable, y
- V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

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

unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente dicha Dependencia.

## **CAPITULO XI MEMORIA DE CÁLCULO**

Artículo 434.- Es obligatorio tener un cálculo previo de las estructuras, a la realización de cualquier proyecto. Los datos utilizados en el análisis deben contemplar las circunstancias reales de uso y ubicación, así como prever efectos de acciones accidentales. El proyecto estructural de una obra deberá contener lo estipulado en el artículo 489 de este Reglamento.

Artículo 435.- Para toda estructura a ejecutar es necesario contar con una memoria de cálculo en donde se demuestre que el proyecto estructural cumple con lo establecido en el título cuarto.

Artículo 436.- Los proyectos que se presentan a la dirección para su eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, deberá tener:

- I. Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos componentes, indicando dimensiones generales, tipo o tipos de la misma manera como trabajará en su conjunto y la forma en que transmitirá las cargas al subsuelo, especificar su uso y si existe proyecto de una futura ampliación;
- II. Justificación del tipo de estructura elegido, de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en el título cuarto, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de que se trata;
- III. Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia como son los esfuerzos de ruptura, los esfuerzos máximos admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos, etc., y en general todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura;
- IV. Indicación de los datos relativos al terreno en donde se va a cimentar la obra como son: corte geológico del mismo, hasta la profundidad requerida para cimentar, tipo de capa resistente elegida, profundidad de la misma, esfuerzo máximo administrable a esa profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material y en general, todos aquellos datos que ayuden a definir el suelo en cuestión, de acuerdo al estudio de mecánica de suelos debidamente sustentado;
- V. Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir para llevar a cabo la estructura, indicándose en aquellos casos en que la estructura lo amerite, como por ejemplo en el caso de estructuras de equilibrio delicado o bien, en el caso de estructuras autoportantes durante la etapa constructiva, como se observarán los esfuerzos de erección durante la construcción.



Antes de autorizar nuevos fraccionamientos, ampliaciones urbanas y en general cualquier acción inmobiliaria, se deberá obtener la autorización de COMAPAT o su equivalente.

Artículo 439.- Todos los edificios destinados a habitaciones estarán provistos de instalaciones de agua potable que puedan suministrar al día 150 litros por cada habitante. Si se instalan tinacos, deberán ser de tal forma que se evite el paso de los sedimentos a la red.

Los particulares cuidarán de mantener las condiciones de limpieza de aljibes (si los hubiere) y tinacos.

Las salas de espectáculos tendrán una instalación hidráulica independiente para casos de incendio, que tenga una conducción de diámetro mínimo de 2.5 pulgadas 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 la instalación contra incendios, con capacidad mínima de 5 litros por espectador. El sistema hidroneumático quedará instalado de modo tal que funcione con la planta de emergencia, por medio de conducción independiente y blindada.

La capacidad de almacenamiento para los distintos usos se adecuara de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias Vigentes.

Artículo 440.- Los baños públicos deberán contar con instalaciones que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación. Para baños con instalaciones de vapor, los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes. Las aristas deberán redondearse.

### **CAPÍTULO XIII DOSIFICACIÓN MÍNIMA DE MUEBLES SANITARIOS.**

Artículo 441.- La determinación de unidades mínimas de servicios y muebles sanitarios se establece en la siguiente relación:

I. Edificación para habitación.

Cada una de las viviendas de un edificio deberá tener sus propios servicios de baños, lavabo, WC, fregadero y lavadero.

En todas las áreas públicas se deberán observar las siguientes provisiones:

II. Oficinas y Comercios.

Los edificios para comercios y oficinas, cuando rebasen 250 m<sup>2</sup> de construcción por piso, deberán tener dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado para el servicio de hombres y otro al de mujeres, ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Para cada 250 m<sup>2</sup> o fracción de la superficie construida, se instalará un WC y un mingitorio para hombres y por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción, un WC para las mujeres, como mínimo; en el caso de que sólo sea un WC el establecido en el edificio, éste deberá ajustarse a lo señalado en la fracción VIII de este artículo.

Tendrán depósitos para agua con capacidad de 6 litros por espectador.

V. Clubes, Salones para Baile y Banquete.

Los servicios sanitarios en los centros de reunión se calcularán en la siguiente forma: en el núcleo para hombres, un WC, tres mingitorios y dos lavabos por cada 225 concurrentes; y en el núcleo para mujeres, dos WC, y un lavabo por cada 225 concurrentes.

Además tendrán servicios sanitarios adecuados para empleados y actores.

Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados; recubrimientos de muros con altura mínima de 1.80 m con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo, los ángulos deberán redondearse.

Tendrán depósitos para agua con capacidad de 6 litros por concurrente.

VI. Edificios para Espectáculos Deportivos.

Los edificios para espectáculos deportivos tendrán servicios sanitarios en cada localidad para cada sexo, precedidos por un vestíbulo y ventilación artificial de acuerdo con las normas señaladas en el artículo 184. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: en el núcleo para hombres, un WC, tres mingitorios y dos lavabos por cada 450 espectadores; en el núcleo para mujeres, dos WC, y un lavabo por cada 450 espectadoras. En cada núcleo habrá por lo menos un bebedero con agua potable.

Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados; recubrimientos de muros con una altura mínima de 1.80 m con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo.

Deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes.

Los depósitos para agua que sirvan para los baños de los deportistas y los sanitarios para el público deberán calcularse con capacidad de dos litros por espectador.

VII. Edificios para Baños Públicos.

En los edificios para baños el área de regaderas tendrá como mínimo una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión.

Los baños públicos deberán tener pisos impermeables antiderrapantes; recubrimientos de muros y techos con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo, los ángulos deberán redondearse.

En los edificios para baños, los núcleos de hombres tendrán como mínimo: un WC, dos mingitorios y un lavabo por cada 12 casilleros o vestidores. Los de mujeres tendrán como mínimo: un WC, y un lavabo por cada ocho casilleros y vestidores.

Para el caso de personas con discapacidad, deberá de observarse lo siguiente:



- g) En el caso de que sólo se pueda instalar una regadera en la ducha, ésta será tipo teléfono;
  - h) Dos barras horizontales;
  - i) Barras verticales para apoyo, fijadas sólo en muros, de acero inoxidable con diámetro de 0.038 m (1½ pulgadas);
  - j) Asientos abatibles para ducha, de 0.45 por 0.45 m, situado a una altura de 0.45 m del piso.
  - k) Jaboneras y porta toallas a una altura máxima de 1.00 m;
  - l) Gancho para muletas o bastón, de 0.12 m de largo; instalado a una altura de 1.20 metros;
  - m) La instalación de tinas de baño podrá realizarse, sin perjuicio de los incisos c y d de ésta fracción II. En este caso se instalarán barras horizontales y verticales de apoyo, y regadera tipo teléfono.
  - n) Botón de alarma a una altura de 0.50 m, cerca de ducha y tina, con timbre y luz al exterior; y
  - o) Alarma visual y sonora para recibir avisos de evacuación.
- X. Las edificaciones que por su actividad deban contar con vestidores, éstos se sujetarán a las siguientes características:
- a) Se debe instalar mínimo un espacio accesible, por cada grupo de vestidores, y uno para cada sexo.
  - b) Puerta plegadiza o de abatimiento exterior de 95 centímetros de ancho, como mínimo.
  - c) Piso firme, uniforme y antiderrapante;
  - d) Medidas mínimas de 1.80 por 1.80 m, para facilitar maniobras con sillas de ruedas;
  - e) Espejos con altura mínima de 0.50 m;
  - f) Banca de 0.90 m de largo, 0.40 m de ancho y 0.50 m de altura;
  - g) Barra de apoyo horizontal de 1½ pulgadas de diámetro instalada a 90 centímetros de altura;
  - h) Barras verticales para apoyo, fijadas sólo en muros, de acero inoxidable con diámetro de 0.038 m (1½ pulgadas).
  - i) Gancho para muletas o bastón, de 0.12 m de largo; instalado a una altura de 1.20 metros;
  - j) Botón de alarma a una altura de 0.50 m, con timbre y luz al exterior; y
  - k) Alarma visual y sonora para recibir avisos de evacuación.
  - l) Todos los espacios de sanitarios, duchas y vestidores, serán señalizados con iconos y en sistema de lectura y escritura Braille.

#### **CAPÍTULO XIV TRATAMIENTO DOMICILIARIO DE AGUAS RESIDUALES.**

Artículo 442.- En las zonas donde no exista drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a fosas sépticas adecuadas, o a cualquier tipo de biodigestor, previo visto bueno de la Comisión Nacional del Agua o su equivalente, lo anterior, para que la Dirección esté en condiciones de autorizar la construcción de vivienda. En cuanto se tienda el drenaje, deberá conectarse al mismo.

#### **CAPÍTULO XV INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**

- d) Deberán de marcarse las profundidades existentes en el caso de albercas públicas, adicionalmente se deberá delimitar las áreas de poca profundidad (chapoteaderos) con las de gran profundidad.
- e) En las albercas cuya profundidad sea mayor de 0.90 m. se pondrá una escalera por cada 23.00 m lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.
- f) Deberá contar de manera obligatoria con andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 m, con superficie áspera y de material antiderrapante, construida de tal manera que evite los encharcamientos.
- g) Además se deberá observar lo establecido en el Código Civil vigente para el Estado de Colima.

Artículo 446.- Para la instalación de trampolines y plataformas se sujetarán a los siguientes requisitos:

<b>TRAMPOLINES</b>					
ALTURA DE LOS TRAMPOLINES SOBRE EL NIVEL DEL AGUA	PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA	DISTANCIA A QUE DEBE MANTENERSE LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA A PARTIR DE LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL CENTRO DEL EXTREMO FRONTAL DEL TRAMPOLÍN			VOLADO MÍNIMO ENTRE EL BORDE DE LA ALBERCA Y LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL EXTREMO DEL TRAMPOLÍN
		AL FRENTE	HACIA ATRAS	A CADA LADO	
HASTA 1.0 m	3.0 m	6.30 m	1.50 m	2.20 m	1.50
DE 1.0 A 3.0 m	3.50 m	6.20 m	1.50 m	2.70 m	1.50
<b>PLATAFORMAS</b>					
ALTURA DE LA PLATAFORMA SOBRE EL NIVEL DEL AGUA	PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA	DISTANCIA A QUE DEBE MANTENERSE LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA A PARTIR DE LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL CENTRO DEL EXTREMO FRONTAL DE LA PLATAFORMA			VOLADO MÍNIMO ENTRE EL BORDE DE LA ALBERCA Y LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL EXTREMO DE LA PLATAFORMA
		AL FRENTE	HACIA ATRAS	A CADA LADO	
HASTA 6.50 m	4.0 m	7.0 m	1.50 m	3.0 m	1.50
DE 6.50 A 10.0 m	4.0 m	10.5 m	1.50 m	3.0 m	1.50
DISTANCIA MÍNIMA ENTRE LAS PROYECCIONES VERTICALES DE LOS EXTREMOS DE LAS PLATAFORMAS COLOCADAS UNA SOBRE OTRA					
0.75 m					



Artículo 452.- Para determinar las edificaciones que requieren la certificación oficial por parte de la Secretaría de Energía a través de las Unidades de verificación de Instalaciones Eléctricas, deberán apegarse a lo especificado en oficio No. 400-174/94 del 6 de Abril de 1994 y expedido por la Secretaría de Energía Minas e Industria Paraestatal.

## **CAPITULO XVII INSTALACIONES ESPECIALES.**

Artículo 453.- En lo referente a instalaciones especiales como aire acondicionado, calefacción, sistemas de alarmas, etc., en edificios, casas habitación, establecimientos comerciales, fábricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás completados en el presente Reglamento, serán aplicables las Leyes Federal y Estatal de Salud, la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 454.- Todo lo referente a instalación de cilindros, tanques estacionarios, tuberías, calentadores y demás accesorios para servicio de gas L.P., se regirá por las disposiciones generales respectivas y deberá apegarse al Reglamento de distribución de gas L.P. y corresponderá a las Unidades de Verificación la certificación de las mismas.

Artículo 455.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto, y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este capítulo, en las Normas Técnicas Complementarias y las disposiciones legales aplicables a cada caso.

Artículo 456.- En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones, materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 457.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. El perito urbano responsable de obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;
- II. En los casos en que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el perito de proyectos y obras responsable de obra. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas Técnicas Complementarias para el diseño y construcción de estructuras de concreto;
- III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas, y
- IV. Las tuberías de aguas residuales alojadas en terreno natural se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.5 centímetros.



Artículo 464.- Este título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en este reglamento y deberá presentarse como lo indica el artículo 145.

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

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

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este título, dejando los procedimientos de análisis y diseño estructural a criterio del diseñador. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades competentes de la dirección.

Artículo 465.- El presente reglamento se complementa con las normas sobre el diseño y construcción de los sistemas estructurales a base de mampostería, madera, acero y concreto reforzado, así como los procedimientos de diseño para acciones accidentales de viento y sismos.

Artículo 466.- Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Dirección.

Artículo 467.- La dirección expedirá normas para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones, incluyendo tanto las acciones permanentes y las variables, en particular las cargas muertas y vivas, como las acciones accidentales, en particular los efectos de sismo y viento.

Artículo 468.- Para efectos de este capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo A1:** Edificaciones cuya falla estructural podría constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias flamables o tóxicas, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, y otras edificaciones a juicio de la Dirección.



Artículo 472.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a quienes transiten en su exterior, deben fijarse mediante procedimientos aprobados por el DRO y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

Artículo 473.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por el DRO y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido y autorizados por la Dirección.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento puedan ocasionar daños físicos o materiales ante movimientos sísmicos, como libreros altos, anaqueles, tableros eléctricos o telefónicos y aire acondicionado, etcétera, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños ante movimientos sísmicos.

Artículo 474.- Los anuncios adosados, colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural en los términos de este Reglamento y del Reglamento de Anuncios, con particular atención a los efectos del viento. Deben diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

Artículo 475.- Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por el DRO, el Corresponsable en Seguridad Estructural y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso, así como por la Dirección.

Las instalaciones, particularmente las de gas, agua y drenaje que crucen juntas constructivas estarán provistas de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

### **CAPÍTULO III DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL**

Artículo 476.- Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo.

Artículo 477.- Se considerará 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, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las normas establecerán los estados límite de fallas más importantes para cada material y tipo de estructura.

Artículo 478.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto



Artículo 486.- La determinación de la resistencia debe llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con las normas de este reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

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

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

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deben ser aprobados tanto por la Dirección, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el artículo 522 de este Reglamento.

Artículo 487.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 479 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 cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en las normas.

Los factores de carga se establecen en la norma correspondiente.

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

Artículo 488.- Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este reglamento y en las normas si se justifican, a satisfacción de la Dirección, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este reglamento; tal justificación debe realizarse previamente a la declaración de la manifestación de construcción o a la solicitud de la licencia de construcción especial.

Artículo 489.- El proyecto estructural de una obra deberá contener:

- I. Planos estructurales debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En



Artículo 490.- Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

La determinación de las cargas muertas se hará conforme a lo especificado en las normas.

## **CAPITULO V CARGAS VIVAS**

Artículo 491.- Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las normas.

Artículo 492.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las normas.

Artículo 493.- Durante el proceso de la edificación deben 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 de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 KN/m<sup>2</sup> (150 kg/m<sup>2</sup>). Se considerará, además, una concentración de 1.5 KN (150 kg) en el lugar más desfavorable.

Artículo 494.- 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.

## **CAPITULO VI DISEÑO POR SISMO**

Artículo 495.- En las normas se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las normas.

Artículo 496.- Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. En el caso de estructuras que no cumplan con las condiciones de regularidad, deben analizarse mediante modelos tridimensionales, como lo especifican las normas.

Artículo 497.- Toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las normas.

En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las normas.

Deberá cumplirse con el Capítulo de Disposiciones Especiales para el Diseño Sísmico del Reglamento ACI 318, tal y como lo establece para regiones de elevado riesgo sísmico.

Artículo 503.- El módulo de elasticidad ( $E_c$ ), para concreto de peso normal deberá considerarse como 10,000  $\text{kg/cm}^2$  menos que mediante pruebas autorizadas por la dirección se determine otro valor. No deberá tomarse el valor indicado en el Capítulo 8 del Reglamento ACI 318.

Artículo 504.- Para el diseño de estructuras de acero se cumplirá con los requisitos mínimos especificados en el Manual de Construcción en Acero del Instituto Americano de la Construcción en Acero (AISC), en su última edición, que hará las veces de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Acero referidas en el presente Apartado. Podrá emplearse el método de diseño por esfuerzos permisibles (ASD), o el método de diseño plástico, o el método de diseño por factores de carga y resistencia (LRFD) del AISC.

Deberá cumplirse con el detallamiento sísmico para edificios de acero estructural que especifica el Instituto Americano de la Construcción en Acero (AISC), para regiones de elevado riesgo sísmico.

## CAPITULO IX DISEÑO DE CIMENTACIONES

Artículo 505.- Toda edificación se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas.

Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos.

Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

Para fines de este Capítulo, el Municipio de Tecomán se divide en cinco tipos de suelo con las siguientes características generales:

**Suelo tipo I.** Roca, formado por rocas sanas o intemperizadas; con períodos menores a 0.2 s y  $V_s \geq 720$  m/s.

**Suelo tipo II.** Suelo denso o muy rígido, formadas por suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre. Tiene períodos entre 0.3 y 0.6 s;  $V_s$  entre 720 y 360 m/s y espesores de entre 6 y 30 m. En esta zona, puede haber la presencia de oquedades, de cavernas y túneles excavados para explotar minas de arena y de rellenos no controlados;

**Suelo tipo III.** Intermedio o de transición, en la que los depósitos profundos se encuentran entre 30 m y 60 m de profundidad, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limo-arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre, el espesor de éstas es variable entre decenas de centímetros y pocos metros. Los períodos pueden variar entre 0.8 y 1.4 s y  $V_s$  se encuentra entre 360 y 180 m/s.



Artículo 510.- Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deben 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 lo soporta, o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efectos de presión del agua.

Los empujes debidos a sollicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con los criterios definidos para el Diseño por sismo señalado en este Reglamento.

Artículo 511.- En las edificaciones de los Grupos A1 y A2 a que se refiere este Reglamento, deben hacerse nivelaciones durante la edificación y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor 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 a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

## **CAPITULO XI DE LAS PRUEBAS DE CARGA**

Artículo 512.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas;
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y
- III. Cuando la Dirección, lo determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos.

Artículo 513.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;

siempre que no se hayan modificado sus muros u otros elementos estructurales ni se hayan incrementado significativamente las cargas originales.

No será necesaria la verificación cuantitativa de que cumplan los requisitos de estabilidad estructural establecidos en el presente Reglamento, en las edificaciones de los Grupos A1 y A2 que satisfagan simultáneamente las siguientes condiciones:

Que haya evidencia de que el edificio en cuestión no tiene daños estructurales ni los ha tenido ni ha sido reparado, y que el comportamiento de la cimentación ha sido satisfactorio; la evidencia se obtendrá de inspección exhaustiva de los elementos principales de la estructura, así como del comportamiento de la cimentación; se verificará que no se hayan efectuado modificaciones que afecten desfavorablemente su comportamiento;

- I. Que no existan defectos en la calidad de los materiales ni en la ejecución de la estructura, según conste en los datos disponibles sobre la construcción de la edificación, en la inspección de la estructura y en los resultados de las pruebas realizadas a los materiales;
- II. Que el sistema estructural sea idóneo para resistir fuerzas sísmicas y en particular, no presente excesivas asimetrías, discontinuidades ni irregularidades en planta o elevación que pudieran ser perjudiciales; en caso de que presente alguno de los defectos anteriores, éstos puedan eliminarse sin que se afecte la resistencia de la estructura, y
- III. Que se trate de una escuela, que no sea de educación inicial, preescolar, primaria, media o media superior, o no aloje a más de cincuenta alumnos.

La verificación de que se cumpla con todos los requisitos anteriores deberá asentarse en la constancia expedida por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 515.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

Artículo 516.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños, recabarán la constancia de seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos. Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 517.- El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, a que se refiere el artículo anterior, debe cumplir con lo siguiente:



## **TÍTULO DOCEAVO**

### **CAPÍTULO I SISTEMAS TRADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN**

Artículo 522.- Se entienden como sistemas tradicionales de construcción, las edificaciones construidas con materiales no industrializados de vivienda vernácula, de la que se ejemplifica la siguiente tipología:

- a. Construcciones de piedra, adobe, ladrillo y teja.
- b. Construcciones de pajarete (bahareque) y palapa.

Artículo 523.- Los particulares o auto constructores que aplicando sistemas tradicionales de construcción satisfagan sus necesidades de habitación, se sujetarán a lo establecido en la Ley siempre y cuando se atengan a la supervisión y asesoría de la Dirección para dar cumplimiento a este Reglamento.

### **CAPÍTULO II INCENTIVOS**

Artículo 524.- Los estímulos e incentivos a la inversión que el Gobierno Municipal promueva en la materia que norma el presente Reglamento serán aplicados de acuerdo al Reglamento de estímulos a la inversión para el Municipio de Tecoman vigente o su equivalente.

Artículo 525.- En los casos en los que el propietario sea beneficiario de programas municipales, estatales o federales que lo apoyen en materia de vivienda; la licencia de construcción será obligatoria, y el pago de la misma estará sujeta a la gestión propia del programa que lo apoye.

Artículo 526.- Las personas físicas que pretendan construir vivienda unifamiliar, para uso de quien la construye de manera directa, en predios localizados en zonas señaladas en los Instrumentos de Planeación como habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U); que no rebase la superficie de 35.00 m<sup>2</sup> (treinta y cinco metros cuadrados) de construcción; podrán recibir asesoría gratuita de la Dirección, para la elaboración del proyecto, así como en la ejecución del mismo.

### **CAPÍTULO III CONSTRUCCIONES EN ZONAS RURALES**

Artículo 527.- Las personas físicas o morales que pretendan realizar construcciones en zonas rurales se regirán por lo indicado en el presente reglamento, en las normas, en los instrumentos de planeación y en la Ley.

## **TÍTULO TRECEAVO**

### **CAPITULO I**

---

IV. Estar debidamente fundada y motivada.

Artículo 532.- Toda visita de inspección debe ajustarse a los procedimientos y formalidades que establece este reglamento y a las demás disposiciones aplicables; cumpliendo cuando menos con los siguientes requisitos:

- I. Ser notificada en forma personal de conformidad con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios;
- II. Cumplido el requisito de la fracción primera, el inspector debe realizar la visita en los términos establecidos en la orden que para ese efecto se expida;
- III. Durante el desarrollo de la visita de inspección el visitado tiene en todo momento el derecho de manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que considere pertinentes; y
- IV. Al finalizar la inspección debe levantarse acta circunstanciada dejando copia al particular.

Artículo 533.- En toda visita de verificación o inspección, se debe levantar acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiera entendido el acto administrativo procedimental o por quien la practique en el caso de que aquélla se niegue a designarlos.

En caso de no existir personas que funjan como testigos, el inspector asentará en el acta dicha situación. La ausencia de testigos por imposibilidad no dará lugar a la nulidad del Acta.

Artículo 534.- En las actas de verificación o inspección debe constar:

- I. Nombre, denominación o razón social de la persona a quien va dirigida la orden;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicia y concluye la diligencia;
- III. Calle, número, población o colonia en donde se encuentre ubicado el anuncio en donde se practica la visita;
- IV. En su caso, el número y fecha de la orden que motivó la diligencia;
- V. Datos generales de la persona con quien se entiende la diligencia, así como la mención del documento con el que se identifique, y en su caso el cargo de dicha persona;
- VI. Nombre y firma de las personas que fungieron como testigos, así como los datos del documento con el que se identifiquen;
- VII. Datos relativos a la actuación.
- VIII. Declaración del visitado, si así desea hacerlo; y
- IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo los de los verificadores o inspectores y testigos de asistencia;



solicitar la aprobación previa de la dirección, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

Artículo 540.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Artículo 541.- El Perito de proyectos y obras responsable de la Obra, deberá vigilar que se cumpla con este reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

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

Artículo 542.- Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la dirección, para lo cual el perito urbano responsable de la Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Artículo 543.- Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las Normas Técnicas Complementarias. En caso de duda, la dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aun en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

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

Artículo 544.- Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

Los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

Artículo 545.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. El perito urbano responsable de la Obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos

- IV. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento;
- V. La revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas;
- VI. La cancelación del registro del profesionista en los padrones de Peritos de obra correspondientes; y
- VII. La prohibición de realizar determinados actos u obras relacionados con este Reglamento;

Artículo 550.- Son infracciones a este reglamento, las señalas en el siguiente cuadro, mismas que serán sancionadas con multa, de conformidad con los salarios Mínimos indicados en cada código y de acuerdo a la clasificación de las zonas. Las zonas se encuentran especificadas de acuerdo a la clasificación del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

CODIGO	ZONA	INFRACCION	S.M.G.V.
1	Habitacional Campestre HC	Construir sin licencia	De 140 a 280
2		Invadir restricción frontal	De 120 a 240
3		Invadir restricción posterior	De 220 a 440
4		Invadir restricción lateral	De 180 a 360
5		No construir conforme a lo autorizado	De 140 a 280
6		Construir obra suspendida	De 250 a 500
7		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
8		Exceder el COS	De 40 a 80
9		Exceder el CUS	De 40 a 80
10		Promocionar venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 1000 a 2000
11		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 1000 a 2000
12		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 2000 a 4000
13		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
14		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
15		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
16		Ocupar vía pública con	De 50 a 100



43		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 2000 a 4000
44		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 4000 a 8000
45		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
46		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
47		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
48		Ocupar vía pública con postes o mini postes	De 50 a 100
49		Otros no previstos	De 20 a 100
50		Construir sin licencia	De 60 a 120
51		Invadir restricción frontal	De 40 a 80
52		Invadir restricción posterior	De 140 a 280
53		No construir conforme a lo autorizado	De 60 a 120
54		Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
55		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
56		Exceder el COS	De 40 a 80
57		Exceder el CUS	De 40 a 80
58		Promocionar venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 1000 a 2000
59	Habitacional densidad ALTA H4-U	Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 1500 a 3000
60		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 3000 a 6000
61		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
62		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
63		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
64		Ocupar vía pública con	De 50 a 100

91		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 3000 a 6000
92		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 6000 a 12000
93		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
94		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
95		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
96		Ocupar vía pública con postes o mini postes	De 50 a 100
97		Otros no previstos	De 20 a 100
98		Construir sin licencia	De 80 a 160
99		Invadir restricción frontal	De 60 a 120
100		Invadir restricción posterior	De 160 a 320
101		No construir conforme a lo autorizado	De 80 a 160
102		Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
103		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
104		Exceder el COS	De 40 a 80
105		Exceder el CUS	De 40 a 80
106		Promocionar venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 1000 a 2000
107	Mixto y Comercial y de Servicios intensidad ALTA (MB, MD, MC, CB, CC, CD, CR Y S)	Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 2000 a 4000
108		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 4000 a 8000
109		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
110		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
111		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
112		Ocupar vía pública con	De 50 a 100



		proyecto aprobado, salvo que las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, seguridad, destino, aspecto e higiene; que hayan sido asentados en la bitácora.	
<b>OTRAS INFRACCIONES</b>			
119		Alterar las placas de nomenclatura o colocar placas con nombre no autorizados	De 100 a 200
120		Utilizar la vía pública para realizar trabajos de herrería, carpintería, aluminio o cualquier otro trabajo que genere contaminación ambiental de cualquier tipo	De 50 a 100
121	En cualquier zona	Que los particulares, designen los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calles, callejón, plaza, retorno u otros similares propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de estas vías.	De 20 a 40
122		Que los particulares intervengan sin autorización expresa, en el manejo de los servicios de agua y alcantarillado o ejecutar cualquier trabajo relacionado con los mismos.	De 50 a 200
123		Construir fosas, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, instalaciones para resguardo de animales,	De 50 a 200

Artículo 556.- La Dirección y/o la Dirección General deben fundar y motivar su resolución, considerando para su individualización:

- I. Los daños que se produzcan o puedan producirse;
- II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- III. El beneficio o lucro que implique para el infractor;
- IV. La gravedad de la infracción;
- V. La reincidencia del infractor; y
- VI. La capacidad económica del infractor.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS RECURSOS Y DEFENSAS DE LOS PARTICULARES**

Artículo 557.- Contra las resoluciones emitidas por la Dirección, los afectados podrán interponer los medios de defensa previstos en el Título Cuarto, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

#### **CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS**

Artículo 558.- Las Normas Técnicas Complementarias se aprobarán, modificarán o derogarán de la siguiente forma:

- I. Una vez hecho el estudio de la Norma Técnica Complementaria, la dirección remitirá a las Comisiones Edilicias de Reglamentos y de Obras Públicas;
- II. Las Comisiones Edilicias revisarán la propuesta, y en caso de no haber ningún inconveniente, la remitirán al Presidente Municipal;
- III. - El Presidente Municipal revisará la propuesta, y en caso de no tener ningún comentario lo remitirá a la Secretaría para su publicación;
- IV. En caso de que se tenga alguna observación por parte de las Comisiones Edilicias o del presidente Municipal, se remitirá para su estudio a la dirección.

Artículo 559.- Las Normas Técnicas Complementarias entrarán en funciones, sino se establece lo contrario, al día siguiente de su publicación en EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA.

#### **TRANSITORIOS**