

## PODER EJECUTIVO

**C. Profr. Víctor Manuel Lizárraga Peraza, Secretario General de Gobierno, Encargado del Despacho del Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, con fundamento en lo estipulado en los Artículos 79, fracciones XXIII, XXV y XXVII, de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 1º., 2º. y 3º. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur y 9º, 10º, 11º y 79º de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur; en el Decreto 1528 expedido por el Congreso del Estado de Baja California Sur, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado número 16, de fecha 14 de marzo del 2005; y**

### CONSIDERANDO

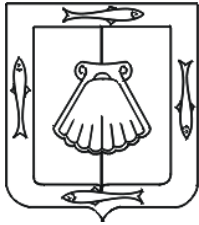
Que la administración pública tiene como finalidad prioritaria atender a las necesidades técnicas y humanas de la población del estado, procurando el desarrollo armónico y equilibrado, así como ordenar los planes de crecimiento, a fin de que la población disfrute de los servicios necesarios para la convivencia social.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2005 contempla que el ordenado desarrollo de los asentamientos humanos y el mejoramiento de la imagen urbana requieren de la modernización del marco jurídico que norme y controle todo tipo de construcciones.

Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, publicada en el Boletín Oficial del 20 de junio de 1995, prevé que es de orden público la fijación de normas básicas para planear, reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como la edificación en los mismos.

Que en el marco de la Ley Estatal de Planeación, el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, convocó a las diversas instancias federales, estatales y municipales, así como a los representantes de cámaras del ramo, colegios de arquitectos e ingenieros del Estado, a la revisión de manera conjunta del presente Reglamento de Construcciones de Baja California Sur, concluyendo sus labores el día 25 de Enero del año dos mil cinco.

Con el fin de que las construcciones de obras públicas y privadas cumplan con las necesidades técnicas, seguridad y orden de una manera global en cuanto al diseño, construcción, reparación y ampliación y de que estas estén acordes con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, la Ley para el Ejercicio de las Profesiones del Estado de Baja California Sur, el Reglamento de Fraccionamientos, los Reglamentos de Imagen Urbana de cada municipio, Planes y Programas del Desarrollo Urbano, he tenido a bien expedir el siguiente:

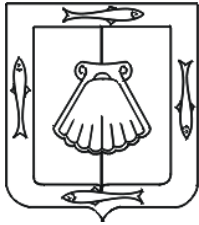


**PODER EJECUTIVO**

**“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR”  
TITULO PRIMERO  
CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés general, y tienen por objeto regular lo referente a:

- I.- Los requisitos mínimos y procedimientos que deben cumplirse para:
  - a).- La utilización de la vía pública en trabajos de construcción y urbanización.
  - b).- El registro de los Directores Responsables de Obra (DRO) y Corresponsables de Obra (CO).
  - c).- La expedición de licencias o permisos de construcción, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y excavaciones, así como para el uso o aprovechamiento del suelo y de las edificaciones.
  - d).- La circulación, accesos, prevención contra incendios, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, mecánicas y especiales en las edificaciones.
  - e).- La seguridad y servicios de las estructuras de las edificaciones e instalaciones.
  - f).- La ejecución de obras.
  - g).- La conservación de edificios y construcciones.
  - h).- Las áreas de estacionamiento.
  - i).- Equipamiento urbano.
  - j).- Mobiliario urbano.
  - k).- Normas técnicas de accesibilidad para personas con discapacidad.
- II.- Las medidas para el debido cumplimiento de este Reglamento y las sanciones aplicables a quienes infrinjan sus disposiciones.
- III.- Las normas técnicas complementarias (NTC) de este Reglamento en materia de :
  - a). Cimentaciones,
  - b). Mampostería,
  - c). Estructuras de concreto,
  - d). Estructuras de acero,
  - e). Estructuras de madera,
  - f). Análisis por viento,
  - g). Análisis por sismo,
  - h). Eficiencia energética,
  - i). Accesibilidad para personas con discapacidad,
  - j). Construcción de espacios educativos,
  - k). Construcción de edificios para la salud,  
para las construcciones motivo de este Reglamento.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 2.-** Toda edificación, instalación, estructura o cualquier obra se podrá realizar, utilizar o cambiar de uso, si cumple con los requisitos y condiciones señalados en este Reglamento y demás disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano y ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 3.-** Para los fines de este Reglamento se entenderá por:

- I. “La Ley”.- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.
- II. Este Reglamento.- Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur.
- III. “La Secretaría”.- A la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología.
- IV. “El Ayuntamiento”.- La autoridad municipal.
- V. “La Autoridad”.- Dependencia Municipal responsable del desarrollo urbano.
- VI. “DRO”.- Director Responsable de Obra.
- VII. “CO”.- Corresponsable de Obra.
- VIII. “NTC”.- Las Normas Técnicas Complementarias.

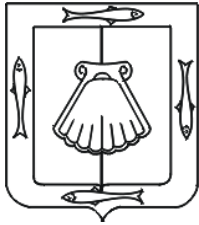
**Artículo 4.-** “La Secretaría” conjuntamente con “La Autoridad” serán quienes vigilen el cumplimiento y aplicación de las disposiciones del presente reglamento, y tendrán las siguientes atribuciones.

### **I.- Por “La Secretaría”:**

- a).- Dictar y vigilar las medidas necesarias para el exacto cumplimiento de este Reglamento.
- b).- Imponer las sanciones correspondientes por no sujetarse a lo que establece este Reglamento o a las disposiciones legales aplicables.

### **II.- Por “La Autoridad”:**

- a).- Dictar las medidas necesarias para el exacto cumplimiento de este Reglamento y para toda construcción y obra de urbanización, tanto públicas como privadas; que se edifiquen en terrenos particulares, ejidales, zonas federales en todas sus modalidades o en la vía pública.
- b).- Llevar un registro clasificado de “DRO” y “CO”.
- c).- Llevar un registro clasificado de empresas y particulares por especialidades, que cuenten con equipo y experiencia en determinadas construcciones o elementos de construcción.

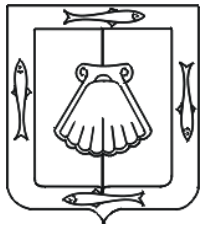


## PODER EJECUTIVO

- d).- Fijar los requisitos técnicos a que deban sujetarse las construcciones e instalaciones en base a lo dispuesto en las “NTC”.
- e).- Otorgar permisos y concesiones para proporcionar servicios públicos.
- f).- Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, de acuerdo con la etapa autorizada.
- g).- Autorizar o negar, controlar y vigilar la ocupación o el uso del suelo y de las edificaciones, practicando las inspecciones correspondientes.
- h).- Ordenar la suspensión y en su caso ejecutar demoliciones de obras, edificios, instalaciones en caso de no sujetarse a lo que se establece en este Reglamento.
- i).- Imponer las sanciones correspondientes por no sujetarse a lo que establece este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.
- j).- Otorgar o negar licencias o permisos, para la ejecución de las obras a que se refiere este Reglamento, de conformidad con la tabla “A”:

**Tabla “A”**  
Clasificación de Construcciones

<p><b>I. Habitación</b></p> <p>I.1 Unifamiliar. 24 metros cuadrados, mínimo para acciones de mejoramiento de vivienda existente. 23.65 metros cuadrados mínimo para vivienda nueva progresiva popular; 45 metros cuadrados mínimo para vivienda nueva terminada de interés social; más de 90 metros cuadrados para vivienda de interés medio y más de 120 metros cuadrados para vivienda residencial.</p> <p>I.2 Plurifamiliar (de 3 a 50 viviendas). De 2 hasta 4 niveles. (verificar normatividad establecida en los niveles de planeación urbana local)</p> <p>I.2.1 Conjuntos habitacionales (más de 50 viviendas) De 2 hasta 4 niveles. (verificar normatividad establecida en los niveles de planeación urbana local)</p> <p><b>II.1 Oficinas</b></p> <p>II.1.1 De administración pública (incluye bancos e instituciones de crédito)</p> <p>II.1.2 De administración privada</p>
---



## PODER EJECUTIVO

II.2.1 Almacenamiento y abasto (por ej.: centrales de abasto o bodegas de productos perecederos, de acopio y transferencia, bodegas de semillas, huevos, lácteos o abarrotes, depósitos de maderas, vehículos, maquinaria, gas líquido, combustibles, gasolineras, depósitos de explosivos, rastros, frigoríficos u obradores, silos y tolvas).

II.2.2 Tiendas de productos básicos (por ej.: abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías, venta de granos, semillas, forrajes, chiles, molinos de nixtamal, Artículos en general, farmacias, boticas y droguerías).

II.2.3 Tiendas de especialidades

II.2.4 Tiendas de autoservicio

II.2.5 Tiendas de departamentos

II.2.6 Centros comerciales (incluye mercados)

II.2.7 Venta de materiales y vehículos (por ej. materiales de construcción, eléctricos, sanitarios; ferreterías; vehículos; maquinaria; refacciones; deshuesaderos; talleres de vehículos o maquinaria)

II.2.8 Tiendas de servicios (por ej.: baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, talleres de reparación de Artículos en general, servicios de limpieza y mantenimiento de edificios, servicios de alquiler de Artículos en general)

### **III.3. Hospitales**

III.3.1 Clínicas y centros de salud (por ej.: consultorios, centros de salud, clínicas de urgencias y generales y laboratorios)

III.3.2 Asistencia social (por ej.: centros de tratamiento de enfermedades crónicas, de integración, de protección, orfanatos, casas de cuna y asilos)

III.3.3 Asistencia animal

### **IV.4 Educación y cultura**

IV.4.1 Educación elemental

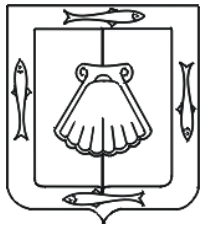
IV.4.2 Educación media

IV.4.3 Educación superior

IV.4.4 Institutos científicos

IV.4.5 Instalaciones para exhibiciones (por ej.: jardines botánicos, zoológicos, acuarios, museos, galerías de arte, exposiciones temporales, planetarios)

IV.4.6 Centros de información (por ej.: archivos, centros procesadores de información, bibliotecas, hemerotecas)



## PODER EJECUTIVO

IV.4.7 Instalaciones religiosas (templos, lugares de culto y seminarios)

IV.4.8 Sitios históricos

### **V.5 Recreación**

V.5.1 Alimentos y bebidas (por ej.: cafés, fondas, restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, centros nocturnos)

V.5.2 Entretenimiento (por ej.: auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cinetecas, centros de convenciones, teatros al aire libre, ferias, circos y autocinemas)

V.5.3 Recreación social (por ej.: centros comunitarios, culturales, clubes campestres, de golf, clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o baile)

V.5.4 Deportes y recreación (por ej.: pistas de equitación, lienzos charros, canchas y centros deportivos, estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, campos de tiros, albercas, plazas de toros, boliches, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos o de mesa)

### **VI.6 Alojamiento**

VI.6.1 Hoteles

VI.6.2 Moteles

VI.6.3 Casas de huéspedes y albergues

VI.6.4 Condominios

### **VII.7. Seguridad**

VII.7.1 Defensa (Fuerza Aérea, Armada y Ejército)

VII.7.2 Policía ( garitas, estaciones, centrales de policía, encierro de vehículos)

VII.7.3 Bomberos

VII.7.4 Reclusorios y Reformatorios

VII.7.5 Emergencias (puestos de socorro y centrales de ambulancias)

### **VIII.8 Servicios funerarios**

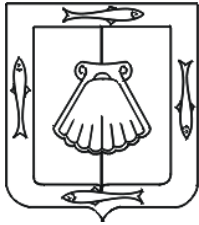
VIII.8.1 Cementerios

VIII.8.2 Mausoleos y crematorios

VIII.8.3 Agencias funerarias

### **IX.9 Comunicaciones y transportes**

IX.9.1 Transportes terrestres, estaciones y terminales



## PODER EJECUTIVO

IX.9.2 Estacionamientos

IX.9.3 Transportes aéreos

IX.9.4 Comunicaciones (por ej.: agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos)

### **X.10 Industria**

X.10.1 Industria mediana

X.10.2 Industria ligera

X.10.3 Plazas y explanadas

X.10.4 Jardines y parques

**XI.11 Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas.**

**XII.12 Torres, antenas, mástiles y chimeneas**

**XIII.13 Depósitos y almacenes**

**XIV.14 Cárcamos, bombas y plantas de tratamiento de aguas residuales.**

**XV. 15 Basureros**

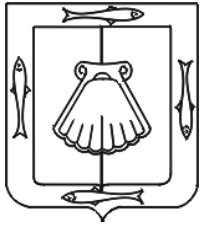
**XVI.16 Forestal**

XVI.16.1 Agropecuario (por ej.: agroindustrias, establos, caballerizas y granjas)

## **CAPÍTULO II DE LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 5.-** Se entiende por vía pública todo espacio de utilización común que por disposición de “La Autoridad” se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, o de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los predios y edificios que la limiten, o para dar acceso a esos predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 6.-** Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en los archivos de “La Secretaría” y de “La Autoridad”, se presumirá, salvo prueba de lo contrario, que es vía pública y pertenece a “El Ayuntamiento”.

**Artículo 7.-** Los inmuebles en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por “La Secretaría” y “La Autoridad” que aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público, se consideran por ese simple hecho como bienes del dominio público de “El Ayuntamiento”, en la forma que establece “La Ley” y demás leyes aplicables.

**Artículo 8.-** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes del dominio público de “El Ayuntamiento”, regidos por las disposiciones legales relativas.

**Artículo 9.-** Las vías públicas son imprescriptibles e inalienables y únicamente por Decreto del Congreso del Estado en casos determinados y justificados podrán cesar estas limitaciones.

**Artículo 10.-** Improcedencia de la expedición de documentos en vías públicas de hecho.

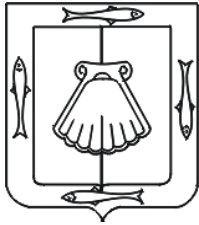
“La Autoridad” no estará obligada a expedir constancias de alineamiento uso de suelo, número oficial, licencia de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a los planes y programas de desarrollo urbano oficiales y que cumplan con lo que establece el Artículo 6 de este Reglamento.

## CAPÍTULO III USO DE LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 11.-** Se requiere autorización expresa de “La Autoridad” para realizar en la vía pública, obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas que ocupen parcial o totalmente su superficie, subsuelo o espacio aéreo así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos.

**Artículo 12.-** “La Autoridad”, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, de modo que al ejecutarse los trabajos, solo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimo que sean necesarios.





## PODER EJECUTIVO

**Artículo 13.-** Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o al pago de su importe cuando “La Autoridad” las realice.

**Artículo 14.-** “La Autoridad” no autorizará a los particulares el uso de la vía pública en los siguientes casos:

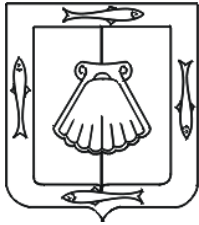
- I.- Para aumentar el área de un predio o una construcción.
- II.- Para otras actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como las producciones de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III.- Para conducir líquidos por su superficie.
- IV.- Para depósitos de basura y otros desechos que no sean parte del mobiliario urbano.
- V.- Para ubicación de puestos comerciales fijos y semifijos que obstruyan la circulación en la vía pública y accesos peatonales.
- VI.- Para colocación de anuncios de cualquier tipo, sobre todo aquellos que sean permanentes y cubran vistas u obstruyan el paisaje.
- VII.- Para aquellos otros fines contrarios al interés público según las leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

**Artículo 15.-** Permisos o concesiones para la ocupación, uso, o aprovechamiento de la vía pública. Los permisos o concesiones que “La Autoridad” otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o de posesión.

**Artículo 16.-** Tales permisos o concesiones serán siempre revocables o refrendables anualmente y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

**Artículo 17.-** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando “La Autoridad” lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente.

En los permisos que “La Autoridad” expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a las que se ha hecho referencia.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 18.-** Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente capítulo, aunque no se exprese.

**Artículo 19.-** En casos de fuerza mayor las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso inmediato y a solicitar la autorización correspondiente.

**Artículo 20.-** Cuando “La Autoridad” tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, y la empresa de servicios públicos no cuente con la autorización correspondiente, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa que las ejecutó.

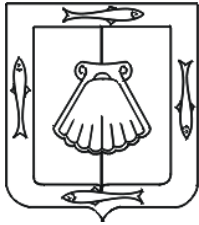
**Artículo 21.-** Retiro de obstáculos en la vía pública. “La Autoridad” dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo de acuerdo con “La Ley” y este Reglamento.

**Artículo 22.-** Obras o instalaciones ejecutadas en la vía pública sin autorización. El que ocupe sin autorización de “La Autoridad” la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o demolerlas en el plazo que “La Autoridad” determine. En su caso, “La Autoridad” llevará a cabo el retiro o demolición de dichas obras o instalaciones con cargo al propietario o al poseedor.

**Artículo 23.-** Todos los anuncios instalados o que se vayan a instalar en la vía pública deberán sujetarse a las normas que establezca “La Autoridad” para tal efecto, de acuerdo a su reglamento de anuncios respectivo.

## CAPÍTULO IV INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

**Artículo 24.-** Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras deberán distar por lo menos 0.50 metros del alineamiento oficial. “La Autoridad” podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requieran, 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.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 25.-** Las instalaciones aéreas para servicios públicos en vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera junto a la guarnición, a menos que la banqueteta tenga un ancho de 2.00 metros o mayor, la distancia mínima será de 0.40 metros entre el borde interior de la guarnición y el punto más próximo del poste, y a no menos de 1.20 metros del alineamiento.

En las vías públicas en que no existan aceras o banquetetas los interesados solicitarán a “La Autoridad” el trazo de la guarnición.

**Artículo 26.-** Los cables de retenidas, las ménsulas y las alcayatas así como cualquier otro apoyo de los que se usan para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera.

**Artículo 27.-** Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe “La Autoridad”.

**Artículo 28.-** Los propietarios de los postes o instalaciones colocados en la vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicios y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

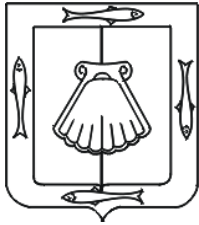
**Artículo 29.-** La Autoridad” podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o por razones de seguridad o por que se modifique la anchura de las aceras, o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, si no lo hicieren dentro del plazo que se le haya fijado la propia autoridad, lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

No se permitirá colocar postes en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

## CAPÍTULO V NOMENCLATURA

**Artículo 30.-** “La Autoridad” instalará la nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines y plazas según lo disponga el reglamento respectivo, así como la numeración de los predios.

**Artículo 31.-** “La Autoridad” previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 32.-** El número oficial deberá de colocarse en un lugar visible de cada predio y deberá ser de conformidad con lo que disponga el reglamento respectivo.

**Artículo 33.-** Previo acuerdo de la Comisión de Nomenclatura, “La Autoridad” podrá ordenar el cambio del número oficial, para lo cual notificará al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior 90 días naturales más.

Dicho cambio deberá ser notificado por “La Autoridad” al Servicio Postal Mexicano de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la Secretaría de Finanzas del Estado de Baja California Sur y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

## CAPÍTULO VI ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

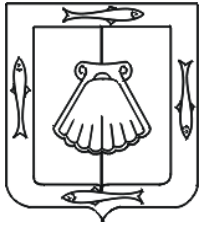
**Artículo 34.-** El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y con la futura vía pública determinada en los planos oficiales y proyectos legalmente aprobados.

**Artículo 35.-** “La Autoridad” expedirá un documento que consigne el alineamiento oficial a que se refiere el Artículo anterior así como el del deslinde, previa solicitud del propietario de un predio en la que precise el uso que pretende dar al mismo. En dicho documento se asentará la zona a que pertenezca el predio para efectos de zonificación del uso del suelo de acuerdo a los programas de desarrollo urbano de centros de población. A solicitud del interesado, en el mismo documento se podrá incluir la constancia de zonificación que contendrá los usos, destinos y reservas autorizadas y contenidas en el programa de desarrollo urbano correspondiente.

**Artículo 36.-** La constancia de alineamiento y deslinde tendrán una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición.

**Artículo 37.-** En el expediente de cada predio se conservará copia de la constancia del alineamiento respectivo y se enviará otra a la oficina de catastro e impuesto predial que corresponda.

**Artículo 38.-** Si entre la expedición de la constancia vigente a la que se refiere el Artículo 35 y la presentación de la solicitud de la licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.



## PODER EJECUTIVO

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción “La Autoridad” ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto y se ajuste a las modalidades y limitaciones del nuevo alineamiento que se señale.

## CAPÍTULO VII RESTRICCIÓN A LAS CONSTRUCCIONES

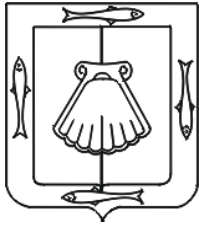
**Artículo 39.-** Cuando en la intersección de las calles no este prevista la formación de ochavos, se restringirá para este efecto el área de construcción de los predios ubicados en las esquinas respectivas, dejándose libre el espacio que corresponda entre los alineamientos de las calles concurrentes, a fin de que para seguridad y facilidad de tránsito se eviten los inconvenientes de intersección en ángulo recto y se aumente el margen de visibilidad, conservándose para los peatones el ancho de ambas banquetas.

**Artículo 40.-** Los proyectos para edificios que contengan dos o más usos a que se refiere el presente Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones legales correspondientes.

**Artículo 41.-** En términos de “La Ley” y demás ordenamientos legales aplicables, así como los que establezcan los planes y programas de desarrollo urbano, “La Secretaría” y “La Autoridad” dependiendo el caso determinará los usos concretos al que podrán destinarse los predios así como el tipo, clase y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en leyes y reglamentos.

**Artículo 42.-** Conforme a este Reglamento, a los planes y programas de desarrollo urbano, leyes y reglamentos respectivos, o a falta de ellos, según lo establezcan las autoridades competentes, “La Autoridad” aplicará y hará cumplir las restricciones señaladas para la construcción o para usos de los bienes inmuebles, ya sean en forma general, en zonas determinadas, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles.

**Artículo 43.-** En las zonas de preservación del patrimonio cultural a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas o Históricas, o aquellas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural, “La Autoridad” no podrá autorizar nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin antes obtener el dictamen correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 44.-** Si las determinaciones del programa de desarrollo urbano o de algún proyecto oficial aprobado, modificaran el alineamiento oficial de un predio, su propietario no podrá efectuar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las disposiciones vigentes de “La Autoridad” .

## TÍTULO SEGUNDO DIRECTORES RESPONSABLES, CORRESPONSABLES, AUTORIZACIÓN Y LICENCIAS

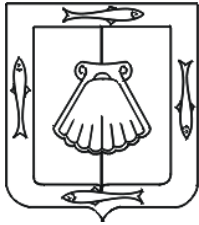
### CAPÍTULO I DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CERTIFICADO

**Artículo 45.-** “DRO”, es la persona física que presta sus servicios profesionales y se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras públicas y privadas para las que otorgue su responsiva, por lo que él mismo y “La Autoridad” deberán vigilar que los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones provengan de profesionistas que cumplan con los requisitos señalados por la Ley de Profesiones del Estado y este Reglamento.

“DRO” Certificado, es la persona física con la definición de “DRO”, y que además cuenta con la certificación expedida por el colegio de profesionistas correspondiente. La calidad de “DRO” se adquiere con el registro de la persona ante “La Autoridad”, previamente revisados por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra de cada ayuntamiento.

**Artículo 46.-** Para los efectos de este Reglamento se entiende que un “DRO”, director responsable de obra certificado y el corresponsable de obra “CO”, otorgan su responsiva profesional cuando, con ese carácter:

- a).- Suscriba la solicitud de licencia de construcción de obra nueva, ampliación, regularización o demolición.
- b).- Ejecute una obra o acepte la responsabilidad de la misma.
- c).- Suscriba la solicitud de registro de una obra.
- d).- Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble
- e).- Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.
- f).- Para obras de 40.00 metros cuadrados a 500.00 metros cuadrados podrá otorgar su responsiva el “DRO”.
- g).- Para obras mayores de 500.00 metros cuadrados únicamente podrán otorgar su responsiva el “DRO” certificado.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 47-** Para las obras indicadas en la tabla “A” descrita en el Artículo 4° de este Reglamento, el propietario deberá de acreditar que cuenta con los servicios de un profesionista de los mencionados en el Artículo 48 de este Reglamento, que cumpla lo dispuesto en el Artículo 50 fracción II, IV y V, el cual se encargará de la dirección, supervisión y ejecución de la obra.

**Artículo 48.-** Profesionistas que podrán otorgar su responsiva como Directores Responsables de Obra “DRO”:

Los que cuenten con título de las carreras de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero-arquitecto, ingeniero constructor militar e ingeniero municipal, que cumplan con lo dispuesto del Artículo 50 de este Reglamento, siempre y cuando no se encuentren en el supuesto del Artículo 165 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.

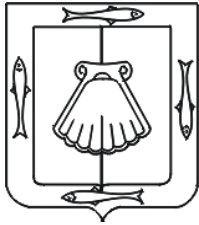
**Artículo 49.-** Profesionistas que podrán otorgar su responsiva como Corresponsables de Obra “CO”:

Los profesionistas mencionados en el Artículo anterior, con especialidades afines al proyecto y construcción de obras, podrán otorgar su responsiva para cualquier obra de su especialidad, pudiendo ser Corresponsables Estructurales, Electricistas y/o Mecánicos Electricistas, Instalaciones Hidrosanitarias, de Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico, los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en el Artículo 52 de este Reglamento.

**Artículo 50.-** Requisitos para obtener registro como “DRO”:

- I. Ser de nacionalidad mexicana, o si es extranjero acreditar la estancia legal para residir en el país y para ejercer su profesión, además demostrar la especialidad y el dominio del idioma español con vocabulario técnico;
- II. Deberá contar con su registro ante el Sistema de Administración Tributaria;
- III. Acreditar que posee cédula profesional Estatal y Federal, correspondiente a alguna de las profesiones mencionadas en el Artículo 48 ó su equivalente para el caso de extranjeros;
- IV. Presentar Carta de No Sanción expedida por la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- V. Acreditar ser miembro activo del colegio de profesionistas respectivo, legalmente constituido;
- VI. Contar con experiencia comprobable de cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento; y
- VII. Cumplir con los requisitos que establece la Ley de Profesiones del Estado de Baja California Sur.





## PODER EJECUTIVO

### **Artículo 51.-** Requisitos para obtener registro como “DRO” Certificado:

Para extender su responsiva de obra en construcciones mayores de 500.00 metros cuadrados. Además de cumplir con los requisitos mencionados en el Artículo anterior, deberá de obtener su certificación por el colegio correspondiente

### **Artículo 52.-** Requisitos para obtener registro como Corresponsable de Obra, “CO”:

Los corresponsables se sujetarán además de los requisitos mencionados en los Artículos 48 y 49, a los siguientes requisitos:

Corresponsable en Proyecto Arquitectónico :

De (tabla “B”) 500 metros cuadrados de área a construir en adelante, deberá de ser un Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto o Ingeniero Civil con especialidad en diseño arquitectónico debidamente certificados.

Corresponsable en Diseño Urbano :

De (tabla “B”), 3,000.00 metros cuadrados en adelante: ser Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto debidamente certificados.

Corresponsable en Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas :

Para todos los proyectos que requieran instalaciones electromecánicas, con área construida mayor de (tabla “B”) 500 metros cuadrados: ser Ingeniero Mecánico Electricista o Ingeniero Electricista, Ingeniero Industrial Electricista, Ingeniero Electrónico (en sistemas de redes y comunicación), en su caso, y los Ingenieros Civiles, Arquitectos e Ingenieros Arquitectos deberán contar con especialidad en instalaciones eléctricas y electromecánicas y estar debidamente certificados.

Corresponsable en Estructuras :

De (tabla “B”) 500.00 metros cuadrados en adelante, o cuando la construcción sea de tres niveles en adelante, ser Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto con especialidad en estructuras y estar debidamente certificados.

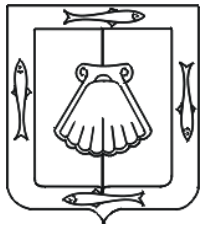
De acuerdo con los géneros arquitectónicos, su grado de dificultad y el tipo de construcción, se determinan los casos en los que se deberá o deberán incluir “CO” por obligación de este Reglamento.

CA : Corresponsable en Proyecto Arquitectónico: de 500 metros cuadrados en adelante.

CU : Corresponsable en Proyecto Urbano: de 3,000 metros cuadrados en adelante.

CE : Corresponsable en Estructuras: de 500 metros cuadrados en adelante y/o 3 niveles en adelante.





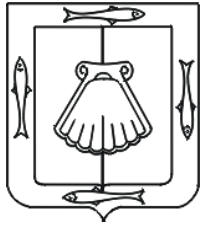
**PODER EJECUTIVO**

CEM : Corresponsable en Proyecto Eléctrico y Electromecánico: de 500 metros cuadrados en adelante.

CI : Corresponsable en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias: de 500 metros cuadrados en adelante.

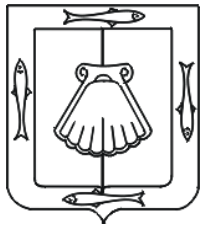
**Tabla “B”**

<b>Codificación</b>	<b>Grado De Dificultad</b>	<b>Genero Arquitectónico</b>	<b>CA</b>	<b>CU</b>	<b>CE</b>	<b>CEM</b>	<b>CI</b>
<b>A</b>	en por ciento	<b>Asistencia Social</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
A.- 1	80	Asilos, Orfanatos					
A.- 2	80	Centros de rehabilitación					
A.- 3	80	Centros de protección					
A.- 4	80	Dormitorios públicos					
<b>B</b>		<b>Comercio y Oficinas</b>					
B.- 1	80	Abarrotes					
B.- 2	80	Agencias de vehículos					
B.- 3	60	Centros de abasto					
B.- 4	70	Centros comerciales	X	X	X	X	X
B.- 5	70	Centros de exposiciones	X	X	X	X	X
B.- 6	60	Distribuidores de bebidas					
B.- 7	70	Edificios comerciales y oficinas	X	X	X	X	X
B.- 8	80	Farmacias y Droguerías					
B.- 9	80	Ferreterías y Tlapalerías					
B.- 10	80	Joyerías					
B.- 11	80	Librerías					
B.- 12	70	Mercados	X	X	X	X	X
B.- 13	70	Supermercados y autoservicios	X	X	X	X	X
B.- 14	80	Tabaquerías					
B.- 15	80	Tiendas de departamentos	X	X	X	X	X
B.- 16	80	Tiendas especializadas	X	X	X	X	X
<b>C</b>		<b>Comunicaciones y Transportes</b>					
C.- 1	70	Aeropuertos	X	X	X	X	X
C.- 2	60	Centrales de autobuses	X	X	X	X	X
C.- 3	60	Centrales telefónicas	X	X	X	X	X
C.- 4	80	Editoriales					
C.- 5	60	Estaciones de transporte colectivo		X			
C.- 6	70	Estaciones de ferrocarril		X			



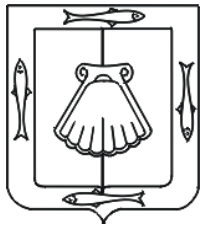
**PODER EJECUTIVO**

<b>Codificación</b>	<b>Grado De Dificultad</b>	<b>Genero Arquitectónico</b>	<b>CA</b>	<b>CU</b>	<b>CE</b>	<b>CEM</b>	<b>CI</b>
C.- 7	80	Estudios de audio y video	X	X	X	X	X
C.- 8	70	Estudios de cine	X	X	X	X	X
C.- 9	70	Estudios de T.V.	X	X	X	X	X
C.- 10	60	Hangares	X	X	X	X	X
C.- 11	70	Oficinas aduanales	X	X	X		
C.- 12	70	Oficinas de correos	X			X	
C.- 13	70	Oficinas portuarias	X	X	X	X	X
C.- 14	70	Oficinas de telégrafos	X			X	
C.- 15	60	Plantas de mantenimiento	X	X	X	X	X
C.- 16	80	Salas de espera	X		X	X	
C.- 17	90	Torres de control aéreo	x		X	X	
<b>D</b>		<b>Culturales</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
D.- 1	90	Auditorios					
D.- 2	80	Bibliotecas					
D.- 3	90	Casas de cultura					
D.- 4	80	Centros universitarios					
D.- 5	80	Centros de difusión cultural					
D.- 6	80	Galerías de arte					
D.- 7	100	Monumentos					
D.- 8	100	Museos					
D.- 9	80	Salas de lectura					
D.- 10	90	Salas de conciertos					
D.- 11	90	Teatros					
D.- 12	100	Pabellones internacionales					
<b>E</b>		<b>Deportivas</b>					
E.- 1	70	Albercas recreativas				X	X
E.- 2	60	Canchas descubiertas					
E.- 3	80	Clubes deportivos	X	X	X	X	X
E.- 4	80	Instalaciones olímpicas	X	X	X	X	X
E.- 5	80	Gimnasios y canchas cubiertas	X	X	X	X	X
E.- 6	70	Unidades deportivas	X	X	X		
<b>F</b>		<b>Educación y Ciencia</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
F.- 1	70	Academias					
F.- 2	70	Áreas deportivas					
F.- 3	70	Campus universitarios					
F.- 4	70	Jardín de niños y guarderías					



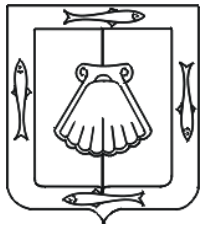
**PODER EJECUTIVO**

<b>Codificación</b>	<b>Grado De Dificultad</b>	<b>Genero Arquitectónico</b>	<b>CA</b>	<b>CU</b>	<b>CE</b>	<b>CEM</b>	<b>CI</b>
F.- 5	70	Escuelas primarias					
F.- 6	70	Escuelas secundarias					
F.- 7	80	Escuelas preparatorias					
F.- 8	80	Escuelas vocacionales					
F.- 9	80	Escuelas técnicas					
F.- 10	80	Escuelas de educación especial					
F.- 11	80	Escuelas de idiomas					
F.- 12	80	Facultades universitarias					
F.- 13	80	Laboratorios de enseñanza					
F.- 14	90	Laboratorios de investigación					
F.- 15	80	Internados					
F.- 16	70	Normales					
F.- 17	90	Observatorios					
<b>G</b>		<b>Financieras y Bancarias</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
G.- 1	70	Casas de bolsa					
G.- 2	70	Casas de cambio					
G.- 3	80	Centros de cómputo					
G.- 4	60	Organizaciones auxiliares					
G.- 5	80	Oficinas generales					
G.- 6	70	Sucursales					
<b>H</b>		<b>Gubernamentales</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
H.- 1	80	Archivos					
H.- 2	70	Bases aéreas					
H.- 3	70	Campos militares					
H.- 4	70	Cuarteles					
H.- 5	80	Juzgados y agencias del Ministerio Público					
H.- 6	70	Oficinas Estatales					
H.- 7	70	Oficinas Federales					
H.- 8	70	Oficinas Municipales					
H.- 9	90	Palacios de Gobierno					
<b>I</b>		<b>Habitacionales</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
I.- 1	70	Condominios de interés social					
I.- 2	70	Condominios de interés medio					
I.- 3	80	Condominios residenciales					
I.- 4	70	Edificios de apartamentos					



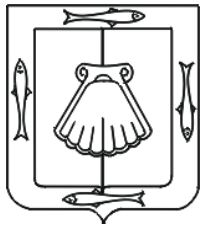
**PODER EJECUTIVO**

Codificación	Grado De Dificultad	Genero Arquitectónico	CA	CU	CE	CEM	CI
I.- 5	90	Residencias					
<b>J</b>		<b>Industria</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
J.- 1	60	Andenes					
J.- 2	80	Áreas de empleados (comedor, baños)					
J.- 3	60	Bodegas y almacenes					
J.- 4	70	Plantas industriales completas					
J.- 5	60	Naves Industriales					
J.- 6	80	Laboratorios					
J.- 7	70	Plantas de artículos electrónicos					
J.- 8	70	Parques industriales					
J.- 9	60	Talleres					
<b>K</b>		<b>Protección Social</b>					
K.- 1	80	Casetas					
K.- 2	80	Archivos					
K.- 3	70	Cárceles					
K.- 4	70	Centros de readaptación social	X	X	X	X	X
K.- 5	80	Correccionales	X	X	X	X	X
K.- 6	70	Cuarteles	X	X	X	X	X
K.- 7	70	Delegaciones					
K.- 8	70	Departamentos de tránsito					
K.- 9	70	Estaciones de bomberos	X	X	X	X	X
K.- 10	70	Estaciones de policía	X	X	X	X	X
K.- 11	80	Laboratorios especializados				X	X
K.- 12	70	Oficinas administrativas					
<b>L</b>		<b>Recreaciones y Entretenimiento</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
L.- 1	70	Arenas deportivas					
L.- 2	80	Auditorios					
L.- 3	70	Balnearios					
L.- 4	80	Bares					
L.- 5	80	Centros nocturnos					
L.- 6	70	Cines					
L.- 7	70	Estadios					
L.- 8	80	Hipódromos					
L.- 9	80	Jardines(zoológicos, botánicos)					



**PODER EJECUTIVO**

<b>Codificación</b>	<b>Grado De Dificultad</b>	<b>Genero Arquitectónico</b>	<b>CA</b>	<b>CU</b>	<b>CE</b>	<b>CEM</b>	<b>CI</b>
L.- 10	70	Lienzos charros					
L.- 11	70	Palenques					
L.- 12	80	Parques					
L.- 13	90	Planetarios					
L.- 14	90	Plazas públicas					
L.- 15	80	Plazas de toros					
L.- 16	90	Teatros					
<b>M</b>		<b>RELIGION</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
M.- 1	100	Altares					
M.- 2	100	Basílicas y catedrales					
M.- 3	90	Capillas					
M.- 4	80	Casas de retiro					
M.- 5	70	Casas pastorales					
M.- 6	80	Conventos y monasterios					
M.- 7	90	Iglesias					
M.- 8	70	Oficinas administrativas					
M.- 9	80	Sede arzobispal					
<b>N</b>		<b>SALUD</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
N.- 1	80	Baños públicos					
N.- 2	90	Balnearios termales					
N.- 3	90	Centros de rehabilitaci6n					
N.- 4	80	Centros de salud					
N.- 5	90	Clínicas					
N.- 6	80	Consultorios					
N.- 7	80	Dispensarios					
N.- 8	80	Laboratorios de análisis clínicos					
N.- 9	80	Laboratorios de rayos X					
N.- 10	100	Hospitales					
N.- 11	90	Laboratorios especializados					
N.- 12	80	Unidades de servicios médicos					
<b>O</b>		<b>TURISMO</b>					
O.- 1	80	Agencias de viajes					
O.- 2	70	Apartamentos amueblados					
O.- 3	80	Balnearios					
O.- 4	80	Bares					
O.- 5	80	Cafeterías					
O.- 6	70	Camping					



**PODER EJECUTIVO**

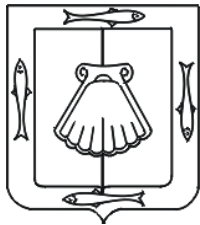
Codificación	Grado De Dificultad	Genero Arquitectónico	CA	CU	CE	CEM	CI
0.- 7	80	Centros de convenciones	X	X	X	X	X
0.- 8	100	Complejos hoteleros	X	X	X	X	X
0.- 9	100	Hoteles de cinco estrellas	X	X	X	X	X
0.- 10	90	Hoteles de cuatro estrellas	X	X	X	X	X
0.- 11	80	Hoteles de tres estrellas o menos	X	X	X	X	X
0.- 12	80	Moteles					
0.- 13	80	Restaurantes					
0.- 14	80	Tiempos compartidos					
0.- 15	60	Trailer park					
<b>P</b>		<b>VARIOS</b>					
P.- 1	60	Estacionamientos descubiertos		X			
P.- 2	70	Estacionamientos cubiertos	X	X	X		
P.- 3	70	Gasolineras	X	X	X	X	X

**Artículo 53.-** Comisión de admisión de "DRO" y "CO". Cada uno de "Los Ayuntamientos" del Estado de Baja California Sur, deberá integrar una comisión que se encargará de dictaminar el registro como "DRO" y "CO", de los profesionistas que lo soliciten en los términos de los Artículos 48, 49, 50 y 52 de este Reglamento. Esta comisión deberá de emitir opinión sobre la actuación de los "DRO" y "CO" a que se refieren los Artículo 57 y 58 de este Reglamento, cuando sea solicitada por "La Autoridad".

**Artículo 54.-** La comisión de admisión de "DRO" y "CO" deberá integrarse con:

- 1.- Tres representantes de "La Autoridad", profesionistas de las carreras de ingeniería civil o arquitectura, de la Dirección de Obras Públicas ó Asentamientos Humanos.
- 2.- Un representante del colegio de ingenieros civiles de Baja California Sur legalmente constituido.
- 3.- Un representante del colegio de arquitectos de Baja California Sur legalmente constituido.
- 4.- Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, legalmente constituido.

Uno de los representantes de "La Autoridad", presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 55.-** A excepción de los representantes de “La Autoridad”, los miembros de la comisión deberán tener registro de “DRO”.

En el mes de enero, “La Autoridad” solicitará a cada uno de los organismos designe o ratifique un propietario y un suplente para que puedan ejercer sus funciones dentro de la Comisión de Admisión de “DRO” y “CO” en los Ayuntamientos respectivos.

En el caso de que “La Autoridad” no convoque o no desee integrar tal comisión, este hecho no lo exime de su responsabilidad y en tales casos:

- a).- De existir previamente dicha comisión, los integrantes de la misma invitarán a “La Autoridad” a que se una a ella.
- b).- De no existir previamente tal comisión en “Los Ayuntamientos” respectivos, “La Secretaría” exigirá a “La Autoridad” que integre la comisión.

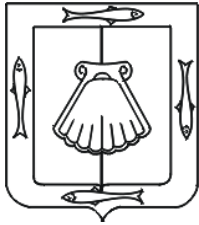
**Artículo 56.-** La comisión celebrará cuando menos una sesión al mes, o cuantas veces sea necesario, serán validas cuando asista más de la mitad de los integrantes y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, en caso de empate, el representante de la Autoridad que presida la reunión tendrá voto de calidad, haciéndose constar en acta que al efecto se levante.

“La Autoridad” realizará las convocatorias a las reuniones.

**Artículo 57.-** Obligaciones del “DRO”.

El “DRO” será el único responsable de la buena ejecución de esta y deberá:

- I.- Dirigir la obra y vigilar que se desarrolle con apego al proyecto ejecutivo aprobado por “La Autoridad”, y conforme a este Reglamento y demás normas legales aplicables;
- II.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento.
- III.- Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotaran los siguientes datos:
  - a).- Nombre, atribuciones y firmas de “La Autoridad”, “DRO”, “CO” y Propietario.
  - b).- Fecha de las visitas de “La Autoridad”, “DRO” y “CO”.
  - c).- Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
  - d).- Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
  - e).- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
  - f).- Incidentes y accidentes.
  - g).- Observaciones e instrucciones especiales del “DRO”, “CO”, utilizando un lenguaje apropiado en las Bitácoras, tales como Certificación, Autorización, Notificación, Orden, Aclaración, Solicitud, etc.
  - h).- Observaciones de los inspectores de “La Autoridad”,.
- IV.- Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora. En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos o electromecánicos esa visita se realizará semanalmente.



## PODER EJECUTIVO

- V.- Colocar en lugar visible de la obra un letrero con las siguientes dimensiones mínimas: tamaño doble carta, y que lleve en ella la siguiente información:
- Nombre del Propietario
  - Número de licencia de construcción
  - Vigencia de la licencia de construcción
  - Uso del Suelo Autorizado
  - Ubicación de la obra
  - Nombre del "DRO"
  - El número de registro vigente del "DRO"
- VI.- Refrendar su calidad de "DRO" una vez al año a partir del mes de Enero.

**Artículo 58.-** Los "CO", son los profesionistas solidarios de los "DRO".

El "DRO" podrá designar a personas físicas como "CO" para el proyecto, y ejecución de las obras, lo cual deberá comunicar por escrito a "La Autoridad" especificando la parte o etapa de la obra en la que intervendrán,

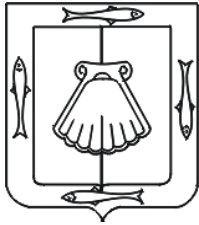
El "DRO" tendrá la obligación de hacer que participen los "CO" cuando a juicio de "La autoridad" así lo requiera, o cuando esta lo considere conveniente, en base a la tabla "B" mencionada en el Artículo 52 inciso e), y podrá exigir que se demuestre que el "DRO" cumple con esta obligación.

Los "CO" responderán solidariamente con el "DRO" por la parte de la obra en la que hayan intervenido.

**Artículo 59.-** Las funciones del "DRO" para las que haya dado su responsiva profesional terminarán cuando:

- I.- Ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del "DRO", en este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por "La Autoridad" por el "DRO", el "DRO" sustituto según el caso, y por el propietario de la obra; el cambio del "DRO" no exime al anterior "DRO" de su responsabilidad por parte de la obra que le haya correspondido dirigir.  
"La Autoridad" ordenará la suspensión de la obra cuando el "DRO" no sea sustituido en forma inmediata, y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo "DRO".
- II.- No haya refrendado su calidad de "DRO", en este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional.
- III.- "La Autoridad" autorice la ocupación de la obra, el termino de las funciones del "DRO", no lo exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.





## PODER EJECUTIVO

**Artículo 60.-** Para los efectos de este Reglamento, las responsabilidades de carácter administrativo del "DRO" y "CO", terminará a los tres años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere este ordenamiento ó en caso de modificaciones por parte del propietario al proyecto autorizado.

**Artículo 61.-** "La Autoridad" previa opinión de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un "DRO" en cualquiera de los siguientes casos:

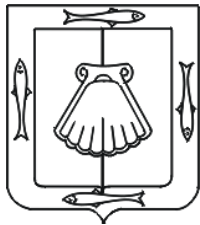
- I.- Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos ó información alterada en la solicitud de licencia o en sus anexos;
- II.- Cuando no hubiera cumplido sus funciones como "DRO" en los casos en que haya dado su responsiva profesional.
- III.- Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento y "La Ley"  
En los apartados a que se refiere este Artículo "La autoridad" dará aviso de la suspensión al propietario de la obra, para subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

## CAPÍTULO II AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 62.-** Construcciones que no requieren responsiva de "DRO" :

- a).- Reparación, remodelación o rehabilitación de techos o entresijos con áreas menores de 40.00 metros cuadrados y siempre que los claros sean menores de 3.00 metros, y no se afecten elementos estructurales importantes a juicio de "La Autoridad".
- b).- Construcción de bardas de colindancia con altura máxima de 2.00 metros, construidas con especificaciones de seguridad mínima proporcionadas por "La Autoridad".
- c).- Edificación en un predio baldío, por única vez, de una primera planta de una vivienda unifamiliar no mayor de 40.00 metros cuadrados, altura y claros que no excedan de 3.00 metros.

**Artículo 63.-** Dictaminación y Autorización de uso de suelo. Además de la constancia de alineamiento, se necesitará Dictamen y autorización de uso de suelo expedidos por "La Secretaría" y "La Autoridad" de conformidad con "La Ley", planes, programas de desarrollo urbano y reglamento de Fraccionamientos, para la construcción, reconstrucción, ampliación, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 64.-** Para ejecutar obras o instalaciones públicas y privadas, será necesario obtener licencia de “La Autoridad” salvo los casos a que se refiere el Artículo 68. La licencia de construcción es el documento expedido por “La Autoridad” por el cual se autoriza a los propietarios a construir, ampliar, modificar, excavar, rellenar, terraplenar, urbanizar, obras provisionales, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios respectivos.

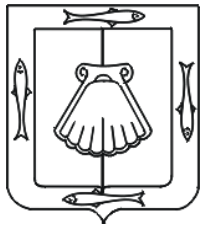
Las solicitudes de licencia de construcción deberán recibir resolución por escrito de expedición o rechazo por parte de “La Autoridad” en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se reciba.

**Artículo 65.-** Si dentro del plazo fijado en el párrafo anterior “La Autoridad” encontrara motivos o requisitos de aclaración por parte del solicitante “La Autoridad” le señalará un plazo que no exceda de 30 días calendario para que la efectúe. Vencido dicho plazo sin que se presente o cumpla el requisito, se dará por no presentada la solicitud; pero si es cumplida, “La Autoridad” no podrá pedir al solicitante algún otro requisito, siempre y cuando el proyecto no se hubiera modificado.

**Artículo 66.-** Solo se concederá licencia de construcción cuando la solicitud y proyectos respectivos sean suscritos por el propietario o propietarios del inmueble y un “DRO” y que cumpla con los requisitos señalados en este Reglamento. La firma e intervención del “DRO” no se exigirá en los casos a los que se refiere el Artículo 62.

**Artículo 67.-** A la solicitud de licencia de construcción de obra nueva deberá acompañar los siguientes documentos:

- I.- Documento que acredite la propiedad o tenencia del inmueble debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el catastro;
- II.- Constancia de no adeudo predial;
- III.- Constancia de alineamiento y número oficial;
- IV.- Constancia de deslinde, en su caso.
- V.- Autorización de uso de suelo vigente, en su caso;
- VI.- Certificación de que cuenta con toma de agua y descarga de drenaje si estos servicios existen en la zona. De no existir deberá de presentar proyecto alternativo de solución a los servicios antes mencionados para su aprobación ante “La Autoridad”;
- VII.- Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala legible, debidamente acotados y especificados, en los que deberá incluir como mínimo las plantas arquitectónicas de distribución, corte sanitario, fachadas, localización de la construcción dentro del predio, localización del predio de

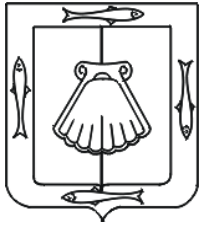


## PODER EJECUTIVO

- acuerdo al plano oficial y su orientación. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, el "DRO" y/o el "CO" en su caso;
- VIII.- Tres tantos del proyecto estructural de la obra acotados y especificados conteniendo como mínimo secciones y armados de cimentación, losas, columnas, trabes, escaleras y cualquier otro elemento estructural,
  - IX.- Copia de la memoria de cálculo con el criterio y sistema adoptado conforme a las "NTC", proyecto de protección a colindancias, estudio de mecánica de suelos cuando proceda de acuerdo a este Reglamento, o en casos no previstos en este cuando por naturaleza y magnitud de la obra se requiera a juicio de "La Autoridad". Adicionalmente anotar en cada una de las hojas de la memoria la clave catastral, domicilio del predio, nombre del propietario, fecha de elaboración, tipo y uso de la obra. Estos documentos deberán estar firmados por el "DRO" y los "CO" que hayan participado.
  - X.- Tres tantos de los proyectos ejecutivos de señalización, y dispositivos de control de las vialidades aledañas a la obra validados por la Dirección de Tránsito Municipal, en los siguientes casos :
    - 1.- Cuando se trate de un proyecto de centro o plaza comercial
    - 2.- Cuando por la ubicación del proyecto impacte o modifique las condiciones de la vialidad existente.
    - 3.- Cuando se trate de estaciones de servicio de combustibles.
    - 4.- Cuando se trate de Fraccionamientos o desarrollos habitacionales de cualquier tipo.
  - XI.- Las autorizaciones a que se refieren al Artículo 43 cuando se trate de obras o instalaciones en monumentos o en zonas de preservación del patrimonio histórico y cultural.

**Artículo 68.-** No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I.- Resanes y aplanados interiores;
- II.- Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales.
- III.- Pintura y recubrimiento de interiores.
- IV.- Reparación dentro del predio de tuberías de agua, ductos de drenaje e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- V.- Limpieza, aplanados, pintura y recubrimiento en fachadas de edificaciones no mayores de 6.00 metros de altura, a excepción de las obras mencionadas en el Artículo 43 de este Reglamento.
- VI.- Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;
- VII.- Obras urgentes para prevención de posibles daños provocados por fenómenos naturales.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 69.-** "La Autoridad" otorgará licencias de construcción solamente cuando el fraccionamiento, subdivisión, fusión o relotificación tenga las autorizaciones correspondientes.

Las dimensiones mínimas de predios en las que se puede autorizar la licencia de construcción serán las que señale la "Ley", el Reglamento de Fraccionamientos del Estado Baja California Sur y demás ordenamientos legales aplicables.

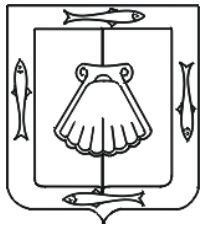
**Artículo 70.-** Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

- I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 metros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia mínima de 45 días naturales. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de investigación o rescate del patrimonio histórico y cultural, en este caso se requerirá autorización expresa de la autoridad competente.
- II.- Las obras de restauración, aseguramiento o demolición de edificaciones. A la solicitud relativa se acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya emplear. Para el caso de inmuebles clasificados y catalogados como parte del patrimonio histórico y cultural, se requerirá autorización expresa de la autoridad competente.
- III.- Los tapiales que invadan la acera en la anchura superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapiales en una anchura menor quedará autorizada por la licencia de obra; todos los tapiales deberán cumplir con la imagen urbana y seguridad.
- IV.- Todos los eventos donde se utilicen aparatos mecánicos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos e instalaciones eléctricas, la solicitud deberá contener la responsiva de un "DRO" y un "CO" en instalaciones.
- V.- Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra se deberán de anexar por triplicado a la solicitud de licencia por cambio de proyecto. No se concederá licencia cuando implique el cambio de uso en forma incompatible con la zonificación determinada en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

Las solicitudes para este tipo de licencias se presentarán con las firmas del propietario del predio y de la responsiva de un "DRO".

En los casos que previene el Artículo 66 de este Reglamento deberá presentarse la autorización de ubicación, así como las autorizaciones necesarias de otras dependencias y organismos, en los términos de las leyes respectivas.

**Artículo 71.-** El tiempo de vigencia de la licencia de construcción que expida "La Autoridad", estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.



## PODER EJECUTIVO

“La Autoridad” tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

Para la construcción de obras con superficie hasta de 300 metros cuadrados, la vigencia máxima será de 12 meses; de 301.00 hasta 1,000 metros cuadrados de 24 meses y de más de 1,000 metros cuadrados, de 36 meses.

En las obras e instalaciones que se refieren las fracciones II y IV del Artículo 70 de este Reglamento, “La Autoridad” fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva según la magnitud y características particulares de cada caso.

Si terminado el plazo autorizado para construcción de una obra, esta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra, a la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario.

**Artículo 72.-** Toda licencia de construcción causará los derechos que fijen la Ley de Hacienda y los cargos vigentes que correspondan.

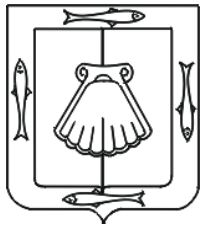
**Artículo 73.-** Las licencias de construcción y los planos aprobados se entregarán al interesado o al “DRO” en su caso, cuando se hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

**Artículo 74.-** Si en un plazo de 30 días naturales a partir de su aprobación, la licencia de construcción no se expidiere por falta de pago de los derechos y/o la falta de algún documento, se cancelará la solicitud correspondiente y se reintegrará el expediente respectivo al interesado o al “DRO” en su caso.

### CAPÍTULO III OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

**Artículo 75.-** El “DRO” y el propietario están obligados a manifestar por escrito a “La Autoridad” la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión y antes de la ocupación de la misma, utilizando para este objeto las formas de "Manifestación de Terminación de Obra", anotando en su caso el número y la fecha de la licencia de construcción respectiva, cubriendo el pago de derechos indicados en la Ley de Hacienda Municipal y los cargos vigentes que correspondan.

**Artículo 76.-** El visto bueno de seguridad y operación es el documento por el cual “La Autoridad” hace constar que las instalaciones y/o edificaciones que se señalan en el Artículo 77 de este Reglamento, deberá reunir las condiciones de operación y seguridad que en él se indican, previa inspección de las mismas, siempre que las pruebas de carga estructural y de las instalaciones resulten satisfactorias.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 77.-** El visto bueno de seguridad y operación se concederá una vez liquidados los derechos que para el mismo fija la Ley de Hacienda Municipal, previamente al otorgamiento de la autorización de uso y ocupación. El visto bueno de seguridad y operación deberá renovarse anualmente, excepto cuando se trate de circos, carpas y ferias con aparatos mecánicos, casos en que la renovación se hará cada vez que cambien de ubicación.

A juicio de “La Autoridad” se podrá solicitar la verificación de las condiciones de seguridad y operación del inmueble la cual deberá ser dictaminada por un “DRO” y/o un “CO”.

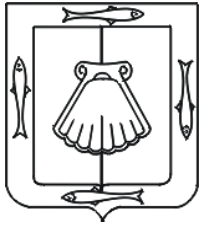
**Artículo 78.-** Edificaciones e instalaciones que requieren visto bueno de seguridad y operación. Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan.

- I.- Escuelas, y todas las instalaciones destinadas a la enseñanza.
- II.- Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiesta o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plaza de toros o cualquier otro de uso semejante.
- III.- Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, artes marciales, gimnasios, boliches, albercas, locales para billares, juegos de salón y cualquier otro de uso semejante.
- IV.- Transportadores electromecánicos. En este caso el visto bueno a que se refiere este Artículo solo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva, que debe otorgar la persona física o moral que haya instalado los aparatos o tenga a su cargo el cuidado y mantenimiento de los mismos.
- V.- Ferias con aparatos mecánicos, y
- VI.- Edificios, locales o lugares en que se almacenen y distribuyan materias o sustancias inflamables, explosivas, tóxicas y en general que impliquen peligro.

**Artículo 79.-** Recibida la manifestación de terminación de obra, “La Autoridad” ordena una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia .

“La Autoridad” permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio, salubridad y estética y se respeten las restricciones indicadas en las constancias de alineamiento, las características autorizadas en la licencia de construcción respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento.





## PODER EJECUTIVO

Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este Artículo, "La Autoridad" autorizará su uso y ocupación.

**Artículo 80.-** Si el resultado de la inspección a que se refiere el Artículo anterior, y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se sujetó a la licencia de construcción y a los planos autorizados, "La Autoridad" ordenará al "DRO" y/o al propietario, efectuar las adecuaciones que fuesen necesarias; en tanto no se ejecuten a satisfacción de lo requerido, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 81.-** "La Autoridad" estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra o parte de ella que se haya realizado sin licencia de construcción, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

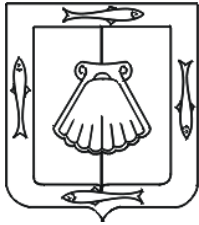
**Artículo 82.-** Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones que establecen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que corresponda, "La Autoridad" podrá conceder el registro de la obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I.- Presentar solicitud de regularización y registro de la obra.
- II.- Acompañar a la solicitud los documentos requeridos en el Artículo 67 de este Reglamento.
- III.- Recibida la documentación, "La Autoridad" procederá a su revisión, y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos junto con la solicitud de regularización y registro de la obra "La Autoridad" autorizará su registro, previo pago de las sanciones y los derechos que establece La Ley de Hacienda Municipal y este Reglamento.

**Artículo 83.-** Autorización de operación. Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como: fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación previa inspección que practiquen "La Secretaría" y "La Autoridad".

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos o instalaciones exigen este Reglamento y las demás disposiciones relativas en materia de desarrollo urbano y ambiental.

La autorización tendrá una vigencia de dos años y será refrendada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que el inmueble



## PODER EJECUTIVO

satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en el mismo.

### TÍTULO TERCERO PROYECTO ARQUITECTÓNICO CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 84.-** Los proyectos para las edificaciones a que se refiere este Reglamento deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este título.

Los edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regula este ordenamiento, deberá sujetarse, para cada uno de ellos a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

**Artículo 85.-** La autoridad revisará los proyectos que sean presentados para la obtención de licencias y aprobará aquellos que cumplan con este Reglamento y demás ordenamientos legales vigentes.

En el proyecto arquitectónico de los edificios públicos y comerciales se incluirán las áreas necesarias para estacionamientos así como para letreros, rótulos o cualquier otra clase de anuncios que deban integrarse al propio inmueble, con sujeción a las disposiciones del reglamento de anuncios del ayuntamiento respectivo.

**Artículo 86.-** Ninguna edificación, ni elemento de ella será construido fuera del alineamiento invadiendo el espacio de la vía pública, salvo las marquesinas, previa autorización del ayuntamiento, las que no podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta disminuido en un metro, sin que el ancho de la marquesina exceda de 1.50 metros; estará a la altura que apruebe “La Autoridad” pero no menor a 2.50 metros sobre el nivel de banqueta.

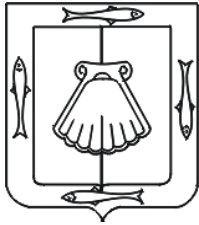
**Artículo 87.-** En las salas de espectáculos y en los centros de reunión, el área de los vestíbulos será por lo menos de 0.25 metros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacentes a la vía pública, por lo menos, la cuarta parte de dicha área.

En templos y salas de espectáculos con asistencia variable, para los efectos de este Artículo se calculará lo que corresponde a 1.00 metro cuadrado de sala de reunión por concurrente.

**Artículo 88.-** La altura de una edificación no podrá ser mayor que dos veces la distancia que exista entre su parámetro y un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto a la calle, salvo lo que establezcan las normas de zonificación respectivas, en cuyo caso deberá ajustarse a lo que dispongan estas.

Para los predios ubicados frente a plazas y jardines, el alineamiento opuesto para los fines de fijar la altura máxima de las edificaciones se localizará a 5.00 metros, hacia adentro, del trazo de la guarnición respectiva.





**PODER EJECUTIVO**

**Artículo 89.-** Cuando una edificación se encuentra ubicada en la esquina de dos calles con anchuras diferentes la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta, podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia de dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el Artículo anterior.

## **CAPÍTULO II ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL**

**Artículo 90.-** Toda edificación deberá tener los espacios descubiertos necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación en los términos que se establece en este capítulo, sin que dichas superficies estén cubiertas parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras.

**Artículo 91.-** En las edificaciones para vivienda, las áreas que deben aplicarse a los fines de iluminación y ventilación natural, tendrán una superficie no menor del 25 por ciento del área total construida, sin incluir las áreas correspondientes a circulaciones como pasillos, rampas, escaleras y elevadores.

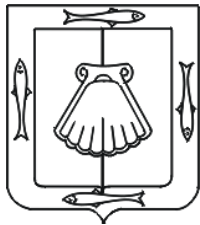
Las habitaciones destinadas a dormitorios alcobas, salas o estancias, deberán tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que den directamente a las vías públicas o superficies descubiertas.

Para iluminación la superficie total de las ventanas, libre de toda obstrucción, será por lo menos  $\frac{1}{8}$  de la superficie del piso de cada pieza habitable y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de  $\frac{1}{3}$  de la superficie considerada para iluminación, salvo en el caso de baños y cocinas en los cuales las superficies para ventilación e iluminación serán del 10 por ciento libre de obstrucción, y del 16 por ciento de su área de piso respectivamente, sin que sea menor de 1.00 metro cuadrado en el último caso.

Solo se autorizarán ventanas secundarias orientadas a colindancias cuando exista una separación al lindero de al menos un metro libre.

Cualquier otro local deberá preferentemente contar con ventilación e iluminación natural de acuerdo con estos mismos criterios, pero se permitirá la iluminación por medios artificiales y la ventilación por medios electromecánicos que se especifican respectivamente en el Capítulo VII de este Reglamento.

**Artículo 92.-** Los locales, sean o no habitables cuyas ventanas queden ubicadas bajo marquesinas o techumbre, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente cuando se encuentren remetidos del paramento más cercano a la superficie descubierta o de la fachada, en no más de dos metros, contados a partir de la proyección vertical de la marquesina o techumbre, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el Artículo 91 de este Reglamento.



## PODER EJECUTIVO

Cuando los locales se encuentren remetidos a una distancia mayor, deberán ventilarse además por medios electromecánicos.

### CAPÍTULO III CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES

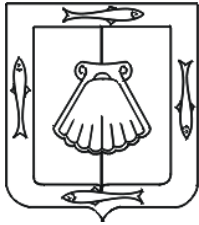
**Artículo 93.-** Circulaciones. La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

**Artículo 94.-** Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I.- Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos, o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o escaleras.
- II.- Todo edificio público deberá contar con rampas de acceso para personas con discapacidad.
- III.- El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público cuando su longitud no exceda de 6.00 metros será de 1.40 metros, excepto en interiores de viviendas unifamiliares y de oficinas, en donde podrá ser de 0.90 metros como mínimo. En pasillos con longitud mayor su anchura deberá ser aumentada proporcionalmente según lo determine “La Autoridad”.
- IV.- Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes u obstáculos que disminuyan su anchura, a una altura inferior a 2.5 metros.
- V.- La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 90 centímetros y se construirán de manera que impidan el paso de niños y a través de ellos. En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas de primera y segunda enseñanza, los barandales colados deberán ser solamente de elementos verticales, con excepción del pasamanos; y
- VI.- Cuando los pasillos tengan escalones o pendientes, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el Artículo 95 de este Reglamento.

**Artículo 95.-** La escalera de las construcciones deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I.- Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aun cuando existan elevadores electromecánicos. .
- II.- Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas.
- III.- Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de 0.90 metros libres de circulación, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.70 metros libres de circulación.



## PODER EJECUTIVO

En cualquier otro tipo de edificios, la anchura será de 1.20 metros libres de circulación.

En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura no menor a la anchura de la circulación mas importante que converja a ella.

- IV.- El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
- V.- La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.25 metros y sus peraltes un máximo de 0.18 metros.

Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente expresión:

**(2p + h)** deberá estar comprendido entre 0.61 y 0.65 metros, en donde:

**p** = peraltes del escalón en metros

**h** = ancho de la huella en metros

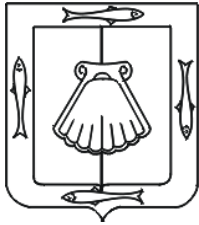
- VI.- Las escaleras contarán con un máximo de 10 peraltes por descanso, excepto las compensadas o de caracol;
- VII.- Las escaleras de caracol quedarán prohibidas en viviendas y edificios públicos como acceso único o principal.
- VIII.- En cada tramo de escalera las huellas serán todas iguales; la misma condición deberá cumplir los peraltes.
- IX.- El acabado de las huellas será antiderrapante; y
- X.- La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios será de 0.90 metros, medidos a partir de la nariz del escalón, considerando el anclaje y rigidez adecuado y de manera que impidan el paso de niños a través de él.

**Artículo 96.-** Las rampas peatonales en cualquier tipo de construcciones deberán de satisfacer los siguientes requisitos:

- I.- Tendrán una anchura mínima igual a la señalada para las escaleras en el Artículo 95.
- II.- La pendiente máxima será de 7 por ciento.
- III.- Los pavimentos serán antiderrapantes; y
- IV.- La altura mínima de los barandales cuando se requieran será de 0.90 metros y cumplirán los requisitos a los que se refiere la fracción III del Artículo 94.

## CAPÍTULO IV ACCESOS Y SALIDAS

**Artículo 97.-** Todo vano que sirva de acceso, de salida normal o de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas deberán sujetarse a las disposiciones de este capítulo.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 98.-** La anchura de los accesos, salidas normales, ó de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública será siempre múltiplo de 0.70 metros y el ancho será de 1.40 metros para la determinación de la anchura necesaria; se considera que cada persona puede pasar por un espacio de 0.70 metros en un segundo.

Se exceptuarán de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casas habitación unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que deberán tener una anchura libre mínima de 1.00 metro. Asimismo, en estos edificios las puertas interiores de comunicación ó de áreas de servicio podrán tener una anchura libre mínima de 0.70 metros.

**Artículo 99.-** Los accesos que en condiciones normales sirvan también de salida, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia a que se refiere el Artículo 100 deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones indicadas en el Artículo 98 y el tipo y magnitud del edificio.

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes estas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con un simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia afuera. Dentro del área del predio se deberán dejar vestíbulos exteriores de acuerdo al Artículo 87 y deberán ser ubicados inmediatos a las salidas de emergencia.

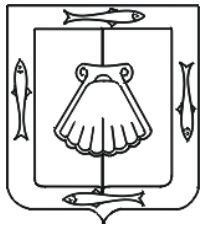
**Artículo 100.-** Cuando la capacidad de los hoteles, casa de huéspedes, hospitales, centros de reunión, sala de espectáculos, espacios para espectáculos deportivos y locales tales como Bares, Discotecas sea superior a cuarenta concurrentes o cuando el área de ventas de locales y centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos: Deberán existir en cada nivel.

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

Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de pasillos con una anchura no menor a la anchura de la circulación mas importante que converja a ella, y tomándose en cuenta la capacidad del local y tiempo de desalojo que no deberá exceder de tres minutos.

Estarán libre de toda obstrucción y conectaran directamente a la vía pública.

**Artículo 101.-** Señalamiento. Las salidas de hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espacios para espectáculos deportivos, locales tales como Bares, Discotecas, y centros comerciales que requieren salidas de emergencia de acuerdo con lo que establece el Artículo 100 de este Reglamento, deberán señalarse mediante letreros con textos "*salida*" o "*salida de emergencia*", según el caso, y flechas y símbolos luminosos, que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras deberán ser claramente visibles desde cualquier punto



## PODER EJECUTIVO

del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

**Artículo 102.-** Puertas. Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, casas de huéspedes, hospitales, salas de espectáculos, espacios para espectáculos deportivos, locales tales como Bares y Discotecas, centros comerciales y otros centros de reunión, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que la anchura mínima que fija el Artículo 98 de este Reglamento.
- III. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comunique con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 metros o el ancho de la escalera; y
- V. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

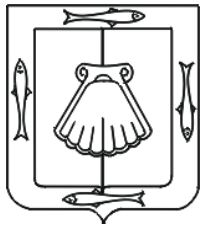
## CAPÍTULO V PREVISIONES CONTRA INCENDIO

**Artículo 103.-** Generalidades. Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios y cumplir con las medidas de seguridad que se señalan en este capítulo.

**Artículo 104.-** Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de funcionamiento en cualquier momento para lo cual deberán ser revisados y probados cada seis meses, con el visto bueno del H. Cuerpo de Bomberos, y mediante la aportación que establezca la Ley de Hacienda Municipal. El propietario llevara una bitácora donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a “La Autoridad” a solicitud de ella.

“La Autoridad” tendrá la facultad de exigir en cualquier edificación que se cuente con las instalaciones o equipos especiales adicionales, a los señalados en este capítulo, con base en las normas técnicas de seguridad contra incendios del H. Cuerpo de Bomberos.

**Artículo 105.-** Los centros de reunión, locales tales como Bares y Discotecas, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas y recreativas, locales comerciales con superficie mayor de 250.00 metros cuadrados, centros comerciales, laboratorios donde se manejen productos químicos y/o líquidos flamables, así como edificios con altura mayor de 15.00 metros sobre el nivel de banqueta, deberán revalidar cada seis meses, con el visto bueno del H. Cuerpo de Bomberos, y mediante la aportación que establezca



## PODER EJECUTIVO

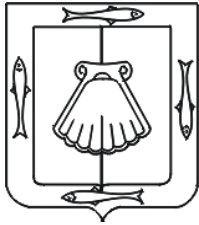
la Ley de Hacienda Municipal la licencia del giro comercial en cuanto al buen estado y condiciones de funcionamiento de los equipos y sistemas contra incendio.

Para los efectos de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y las normas técnicas de seguridad contra incendios del H. Cuerpo de Bomberos, se considera como material a prueba de fuego, el que resista, por un mínimo de una hora el fuego directo sin producir flama, gases tóxicos o explosivos, o sufrir deformaciones.

**Artículo 106.-** Prevenciones contra incendio de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones.

- I.- Los edificios con altura de 15.00 metros, o menos con excepción de los edificios unifamiliares deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios, de acuerdo a la clasificación del tipo de fuego que se indica en las normas técnicas de seguridad contra incendios del H. Cuerpo de Bomberos, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indique su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a una distancia mayor de 30.00 metros.
- II.- Los edificios, o conjuntos de edificios en un predio, con altura mayor de 15.00 metros, así como los comprendidos en la fracción anterior cuya superficie construida en un solo cuerpo sea mayor de 2,000 metros cuadrados, deberán contar, además de los extinguidores de la forma prevista en la fracción I de este artículo, con las siguientes instalaciones y equipos:
  - a).- Tanque o cisternas para almacenar agua en proporción de 10 litros por metro cuadrado construido, reservando exclusivamente para surtir a la red interna para combatir incendios, la capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros;
  - b).- Dos bombas automáticas, una eléctrica y otra de combustión interna, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema contra incendios.
  - c).- Una red hidráulica con tubería de 100 milímetros (4") de diámetro y 14.2 Kg/cm<sup>2</sup> (200 p.s.i.), con reducciones a 64 mm (2 ½") para las tomas, para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de toma siamesa de 64 milímetros de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 milímetros, cople movable y tapón macho.  
Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso una por cada 90 metros lineales de fachada y se ubicará al paño del alineamiento a 1.00 metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecta por la toma no penetre a la cisterna.
  - d).- Cada piso, deberá contar con un gabinete contra incendios dotado de conexiones para mangueras, deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30.00 metros de radio y su separación no sea mayor de 60.00 metros. Uno de los gabinetes estará lo mas cercano posible de los cubos de las escaleras;





## PODER EJECUTIVO

- e).- Las mangueras deberán ser de 64 milímetros, (2 ½"). de diámetro, de material sintético conectadas adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso, estarán provistas de chiflones de neblina; y
- f).- Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 64 milímetros, (2 ½") . se exceda la presión de 4.2 kg/cm<sup>2</sup>.
- III.- Se realizarán simulacros de incendios con su previa capacitación teórica, cada seis meses por lo menos, en los que participen los empleados de las edificaciones indicadas en el artículo 103, y en los casos que señalen las normas técnicas de seguridad contra incendios del H. Cuerpo de Bomberos, los usuarios o concurrentes.

**Artículo 107.-** Los extinguidores deberán ser revisados cada seis meses, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la ultima revisión y carga, y la de su vencimiento. Después de haberse usado un extinguidor, deberá ser recargado de inmediato y colocado de nuevo en su lugar.

El acceso a los extinguidores deberá mantenerse libre de obstrucciones.

**Artículo 108.-** Mangueras contra incendios. Las mangueras contra incendios deberán estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas. Su presión deberá probarse periódicamente; después de la prueba deberán escurrirse, y ya secas acomodarse nuevamente en su gabinete.

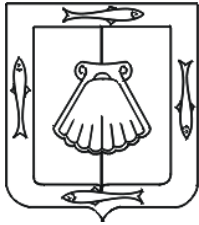
Se deberá tener en la bodega de la edificación el número suficiente de mangueras de repuesto, según lo señale "La Autoridad" y el H. Cuerpo de Bomberos .

**Artículo 109.-** Sistema hidráulico. Deberá vigilarse que en todos los sistemas de tuberías contra incendios la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida.

**Artículo 110.-** Prueba del equipo de bombeo. Los equipos de bombeo de combustión interna, deberán probarse cada tres semanas, y los equipos eléctricos cada dos meses, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de 3 minutos, utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua..

**Artículo 111.-** Presión del agua y prueba de mangueras. La presión del agua en la red contra incendios, deberá mantenerse entre 2.5 y 4.2 kg/cm<sup>2</sup>. Probándose en primer término simultáneamente las dos tomas de las mangueras mas altas y, a continuación, las dos mas alejadas del abastecimiento, manteniendo todo el tiempo las válvulas completamente abiertas por lo menos tres minutos.

Estas pruebas deberán hacerse por lo menos cada 120 días y se harán con manómetros y dispositivos que impidan el desperdicio del agua.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 112.-** Previsiones para instalaciones industriales. En edificios donde se manejan productos químicos y flamables, en los destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en la proximidad de líneas de alta tensión quedara prohibido el uso de agua para prevenir incendios, por su peligrosidad en estos casos.

**Artículo 113.-** Detectores de humo y sistemas de alarma contra incendios . Las edificaciones con altura superior a 15 metros deberán contar además, con sistemas de alarma visuales y sonoras, independientes entre sí.

Los tableros del control de este sistema deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por "La Autoridad" y el H. Cuerpo de Bomberos.

El funcionamiento de los Detectores de humo y los sistemas de alarma contra incendios deberán ser probados por lo menos, cada 60 días.

**Artículo 114.-** Precauciones durante la ejecución de las obras. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios, y en su caso para combatirlo con el equipo de extinción adecuado, esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por las obras en sí como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

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

**Artículo 115.-** Protección a elementos estructurales. Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles deberán protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamientos será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

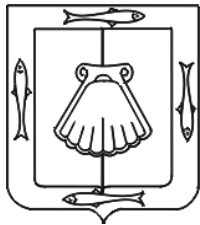
**Artículo 116.-** Protección a Edificaciones de madera. Las edificaciones de madera se protegerán por medio de retardantes del fuego o de material aislante.

Además, cuando los elementos estructurales o constructivos se localicen cerca de instalaciones sujetas a altas temperaturas tales como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados deberán distar de los mismos a un mínimo de 0.60 metros.

En el espacio comprendido entre los elementos estructurales o constructivos y dichas instalaciones, deberá permitirse la circulación del aire para evitar temperaturas superiores a 80 grados centígrados.

**Artículo 117.-** Muros exteriores. Los muros exteriores de una edificación se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.





## PODER EJECUTIVO

Las fachadas de cortinas, sean cual fuere el material del que estén hechas, deberán construirse en forma tal que cada piso quede aislado totalmente por medio de elementos a prueba de fuego.

**Artículo 118.-** Muros interiores. Los muros que separen las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen las áreas de diversión o de trabajos de las circulaciones generales, se construirán con materiales a prueba de fuego. Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos sin interrumpirse en los plafones en caso de existir estos.

**Artículo 119.-** Corredores y pasillos. Los corredores y pasillos que den salida a edificios multifamiliares, de oficina, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares de cinco niveles o 2,000 metros cuadrados en adelante, deberán aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

**Artículo 120.-** Rampas y escaleras. Las escaleras y rampas de edificios que no sean unifamiliares deberán construirse con material a prueba de fuego. En edificios con altura superior a 15.00 metros las escaleras que no sean exteriores y abiertas, deberán aislarse de los pisos a los que sirvan por medio de vestíbulos con puertas que ajusten a lo dispuesto en el artículo 119 de este Reglamento.

**Artículo 121.-** En las edificaciones no unifamiliares las puertas de acceso a escaleras o salidas generales, se construirán con materiales a prueba de fuego, en ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 metros ni su altura menor de 2.05 metros, estas puertas abatirán hacia fuera en el sentido de la circulación de la salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y deberán constar con un dispositivo automático para cerrarlas. Además de lo dispuesto en el artículo 102 de este Reglamento.

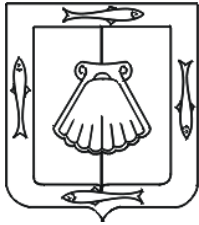
**Artículo 122.-** Las escaleras de cada nivel estarán ventiladas permanentemente a fachadas o a cubos de luz, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10 por ciento de la planta del cubo de la escalera.

**Artículo 123.-** Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados deberán construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que sobresalga del nivel de azotea 1.5 m. como mínimo, este ducto se calcula conforme a la siguiente función:

$$a = \frac{hs}{200}$$

En donde:

**a** = área en planta del ducto, en metros cuadrados.



## PODER EJECUTIVO

$h$  = altura del edificio, en metros.

$s$  = área en planta del cubo de escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de la puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia fuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de vanos en cada nivel, con persianas fijas inclinadas con pendientes ascendentes hacia los ductos de extracción, cuya superficie no sea menor del 5 por ciento ni mayor del 8 por ciento de la planta del cubo de la escalera.

**Artículo 124.-** Los cubos de elevadores y montacargas deberán ser construidos con materiales incombustibles.

**Artículo 125.-** Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado cuando se requieran, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego, y deberán cerrarse automáticamente.

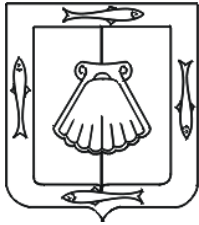
Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas en forma tal que cierren automáticamente bajo la acción de temperatura superiores a 60 grados centígrados.

**Artículo 126.-** Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios, basura, se prolongarán y ventilarán hacia el exterior. 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 depósitos de basura, papel, trapo, ropa, etc. estarán protegidos por medio de aspersores de agua de acción automática en caso de incendio, exceptuando los depósitos de sólidos, líquidos o gases combustibles para cuyo caso el H. Cuerpo de Bomberos determinará lo conducente.

**Artículo 127.-** En la subdivisión interior de áreas que pertenezcan a un mismo departamento o local, se podrán emplear cancelas con una resistencia al fuego inferior a la señalada para muros interiores divisorios.

**Artículo 128.-** Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior en la parte superior de la edificación. Se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.



## PODER EJECUTIVO

Los materiales inflamables que se utilicen como elementos decorativos, estarán a no menos de 0.60 metros de la chimenea y en todo caso dichos materiales se aislarán por medio de elementos resistentes al fuego.

**Artículo 129.-** Las campanas de estufas o fogones excepto en viviendas, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con el tiro y por sistemas contra incendios de operación automática .

**Artículo 130.-** Prevenciones en estacionamientos. Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en este capítulo con recipientes de 200 litros con arena, colocados a cada 4 cajones de estacionamiento en lugares accesibles y con señalamiento que indiquen su ubicación. Cada recipiente contará con un artefacto que posibilite la aplicación de la arena.

No se permitirá el uso de material combustible o inflamable en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

**Artículo 131.-** Los casos no previstos en este capítulo quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el H. Cuerpo de Bomberos y la Unidad de Protección Civil.

## CAPÍTULO VI INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

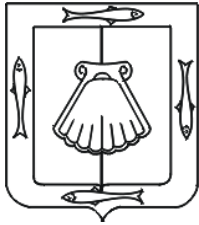
**Artículo 132.-** Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de las construcciones y predios deberán cumplir con las disposiciones de este capítulo y con los requerimientos que señalan para cada caso específico.

Deberán cumplir también con las demás disposiciones legales establecidas en la Ley de Aguas del Estado y su respectiva reglamentación.

**Artículo 133.-** Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima de agua potable de la edificación, y equipadas con sistemas de bombeo.

**Artículo 134.-** Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

**Artículo 135.-** Abastecimiento de agua potable. Las edificaciones deberán estar provistas de instalaciones de agua potable para abastecer y satisfacer la demanda mínima necesaria.



## PODER EJECUTIVO

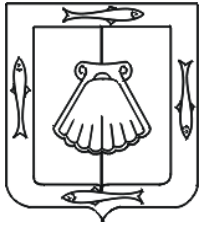
Cuando se instalen tinacos, estos deberán de ser de tal forma que se evite la sedimentación en ellos, deberán colocarse a una altura de, por lo menos, dos metros arriba del mueble o salida hidráulica más alta. Deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registro con cierre hermético y sanitario.

La capacidad de los depósitos se estimara de la siguiente manera:

- I.- En el caso de edificios destinados a habitación, 250.00 litros por cada habitante/día.
- II.- En los centros de reunión y salas de espectáculos, 6 litros por asiento o espectador; y,
- III.- En los edificios para espectáculos deportivos, 2 litros por espectador.

**Artículo 136.-** Desagües y fosas sépticas. Las edificaciones y los predios deberán estar provistas de instalaciones que garanticen el drenaje eficiente de aguas negras y pluviales con las siguientes características:

- I.- Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas y en general cualquier saliente, deberán drenarse de tal manera que evite la caída y escurrimiento del agua sobre la acera o banqueta y predios vecinos.
- II.- Las aguas pluviales escurrirán siempre hacia el interior de los predios, la caída del agua podrá ser libre cuando la altura de estas construcciones sea menor de 6.00 metros, pero cuando este se exceda, deberá captarse por medio de canales y tuberías de capacidad adecuada. En ambos casos, incluyendo predios sin edificación, las aguas pluviales deberán conducirse por medio de conductos, a nivel de la acera o banqueta, hacia el arroyo de la vía pública o red oficial de drenaje pluvial. No deberán descargarse las aguas pluviales en las tuberías de drenaje sanitario.
- III.- Las aguas negras o usadas deberán ser conducidas por medio de drenaje sanitario interno hasta la red general de este servicio localizado en la vía pública. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasas en las tuberías de agua residual, antes de conectarlas a colectores públicos. Se deberán de colocar desarenadores en las tuberías de aguas residuales de estacionamientos públicos descubiertos.
- IV.- En caso de que el nivel de salida de aguas negras o de lluvia de una construcción o predio este mas abajo del nivel del colector de la vía pública, deberá proveerse de un cárcamo con equipo de bombeo de capacidad para 200 litros por habitante por día, como mínimo, además, deberá contar con válvulas de no retorno que impidan el regreso de las aguas al drenaje de la construcción, o su paso al predio;
- V.- De no existir servicio público de drenaje sanitario, deberá instalarse planta de tratamiento primario, tanques sépticos o sanitarios ecológicos secos, según sea el caso. Las aguas de lluvia, se conducirán por tuberías independientes de las de aguas negras a un campo de filtración o al pozo de absorción;



## PODER EJECUTIVO

- VI.- Todo ducto de drenaje tendrá por lo menos 10 centímetros de diámetro con la pendiente mínima del 1% para garantizar el escurrimiento sin dejar azolve, y será impermeable; los albañales deberán tener registros colocados a una distancia no mayor de diez metros entre cada uno, y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40x60 centímetros, cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 metro; de 50x70 centímetros cuando menos, para profundidades mayores de 1.00 hasta 2.00 metros; de 60x80 centímetros, cuando menos, para profundidades de más de 2.00 metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión, deberán tener doble tapa con cierre hermético, el último registro antes de salir del predio, debe estar a no más de 2.50 metros del lindero.
- VII.- En las construcciones de ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que los sólidos en suspensión azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o a la coladera pluvial debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conectó al drenaje.
- VIII.- En los casos de estacionamientos, hospitales, funerarias, morgues, gasolineras e industrias que contengan residuos biológicos, tóxicos o grasas, "La Autoridad" deberá verificar la colocación de filtros areneros o trampas de grasa, registrables antes de conectar con el colector.

**Artículo 137.-** Servicios sanitarios. Las viviendas, edificaciones, centro de reunión, lugares públicos, instalaciones deportivas, estacionamientos y predios para casas rodantes, deberán contar con servicios sanitarios suficientes e higiénicos.

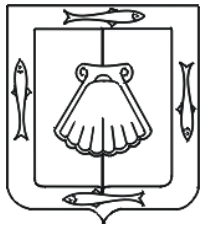
Los servicios sanitarios deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes, convenientemente drenados.

Los muros en la zona húmeda deberán tener recubrimientos de material impermeable con altura mínima de 1.80 metros.

En los lugares en los que asista público se contará con servicios sanitarios para hombres y mujeres, los cuales deberán contar como mínimo con un espacio que contenga las instalaciones adecuadas para personas con capacidades diferentes. El acceso a estos se hará de tal forma que impida la vista directa de cualquiera de los muebles sanitarios al abrir la puerta.

## CAPÍTULO VII INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ESPECIALES

**Artículo 138.-** Normas para las instalaciones. En toda edificación pública o privada solo podrán construirse las instalaciones mecánicas, eléctrica, de ventilación, aire acondicionado, neumática, de gas, de seguridad y similares que estén proyectadas de

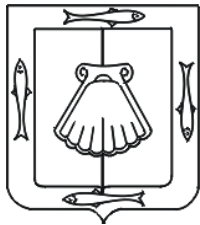


## PODER EJECUTIVO

conformidad con las normas establecidas por la Secretaría de Salud, la Secretaría de Energía, así mismo, para toda la instalación eléctrica deberá observarse como mínimo lo establecido en la “Norma Oficial Mexicana para Instalaciones Eléctricas” NOM 001 SEDE 1999 y sus modificaciones según sea el tipo y destino de la edificación o instalación así como las disposiciones adicionales indicadas en este Reglamento y dependencias competentes según las disposiciones legales vigentes aplicables. El poseedor estará obligado a conservarlas en condiciones de proporcionar permanentemente servicio seguro y eficiente según se lo indique la autoridad competente.

**Artículo 139.-** Niveles de iluminación. Los edificios e instalaciones especiales deberán estar dotados de los dispositivos necesarios para proporcionar los siguientes niveles mínimos de iluminación en luxes:

I.- <i>Edificios para habitación</i>	
circulaciones	100
II.- <i>Edificios para comercios y oficinas</i>	
circulaciones	100
vestíbulos	300
oficinas	400
comercios	300
sanitarios	100
elevadores	100
III.- <i>Edificios para la educación</i>	
circulaciones	100
salón de clases	400
salón de dibujo	600
salón de costura	900
sanitarios	100
IV.- <i>Instalaciones deportivas</i>	
circulaciones	100
sanitarios	100
V.- <i>Baños</i>	
circulaciones	100
sanitarios y baños	100
VI.- <i>Hospitales</i>	
circulaciones	100
sala de espera	200
sala de encamados	60
consultorios	400
sanitarios	100
comedores	200



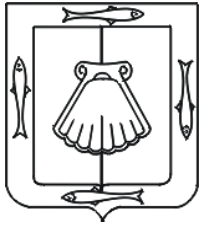
## PODER EJECUTIVO

emergencias y salas curación	400
VII.- <i>Salas de espectáculos</i>	
circulaciones	100
vestíbulos	200
salas de descanso	50
salas durante la función	50
sala durante los intermedios	1
emergencia en la sala	50
emergencia en las circulaciones	30
sanitarios	100
VIII.- <i>Centros de reunión</i>	
circulaciones	100
cabarets	30
cocinas	200
restaurantes	100
sanitarios	100
emergencia en la sala	5
emergencia en las circulaciones	30
IX.- <i>Edificios para espectáculos deportivos</i>	
circulaciones	100
sanitarios	100
emergencia de circulaciones	30
X.- <i>Templos</i>	
altar y retablos	600
nave principal	100
sanitarios	100
XI.- <i>Estacionamientos</i>	
entrada	300
espacio para circulaciones	100
espacios para estacionamientos	50
sanitarios	100
XII.- <i>Gasolineras</i>	
accesos	15
área de bomba de gasolina	200
sanitarios	100
área de servicios	30

Para otro tipo de locales o actividades se deben considerar las disposiciones que señalen otros ordenamientos legales vigentes y lo señalado en el artículo 139 de este Reglamento.

**Artículo 140.-** Para evitar el deslumbramiento por exceso de iluminación, no existirán zonas iluminadas contra fondos oscuros y en los locales se tendrá una iluminación general cuyo contraste con el campo visual no sea mayor de tres a uno.





## PODER EJECUTIVO

**Artículo 141.-** Cuando se utilicen lámparas de vapor de sodio, mercurio, cuarzo o reflectores de luz incandescente se evita el deslumbramiento directo o reflejado debido a la localización de dichas lámparas en techos bajos o salas de dimensiones largas o con paredes brillantes. El brillo permitido en zonas de trabajo severo y prolongado no excederá de 0.25 lamberts; para lámparas con visión de línea directa, el brillo no será superior a 0.5 lamberts.

**Artículo 142.-** Instalaciones eléctricas de emergencia. Los edificios destinados a hospitales, salas de espectáculos, centros de reunión o espectáculos deportivos que cuenten con iluminación artificial incluyendo las gasolineras, deberán estar dotados con sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático y con capacidad suficiente para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas de concurrentes y curaciones, y letreros indicadores de salida de emergencia con forme a los niveles de iluminación de emergencia señalados en este Reglamento.

En el caso específico de los hospitales, estos deberán contar con planta generadora eléctrica de emergencia y deberán estar en los sistemas de emergencia, como mínimo, todas aquellas cargas eléctricas, cualquiera que sea su índole, de las áreas de quirófano y salas de terapia intensiva, así como el sistema de alumbrado de pasillos que lleguen a esas áreas desde los accesos de ingreso de ambulancias. El sistema o planta generadora de emergencia para este tipo de edificaciones deberá ser de operación automática y de potencia o capacidad tal que los sistemas puedan estar alimentados por tiempo indefinido como pudiera suceder en caso de fenómenos naturales como huracanes y otros, dicha capacidad de generación de emergencia para estas edificaciones deberá estar calculada con un sobredimensionamiento de 20% sobre la demanda eléctrica esperada de toda la carga conectada al sistema de emergencia.

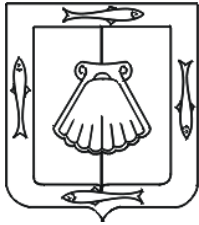
Estos sistemas deberán probarse periódicamente, y el propietario llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y exhibirá a "La Autoridad" cuando así lo soliciten.

Estas instalaciones cumplirán también con las disposiciones legales reglamentarias y administrativas vigentes sobre la materia.

**Artículo 143.-** Ventilación artificial. Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este Reglamento, deberá contar con ventilación artificial con capacidad suficiente para renovar, por lo menos, diez veces el volumen de aire por hora.

Los dormitorios deberán cumplir siempre con los requisitos mínimos de ventilación natural establecidos en el artículo 91 de este Reglamento.

**Artículo 144.-** Elevadores y dispositivos para transportación vertical.



## PODER EJECUTIVO

- I.- Se consideran equipos y dispositivos para transportación vertical los elevadores para pasajeros, los elevadores para carga. Las escaleras eléctricas y otros similares, los que deberán cumplir los siguientes requerimientos, incluyendo sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación:
- a).- Se deberá indicar claramente la carga útil máxima de elevación por medio de un aviso dentro de la cabina.
  - b).- Los cables y los elementos mecánicos deberán tener la resistencia necesaria para soportar el doble de la carga útil de operación; y,
  - c).- Los propietarios estarán obligados a proporcionar el servicio adecuado de mantenimiento, conservación y funcionamiento, para lo cual deberá efectuarse revisiones periódicas y hacerse constar en la bitácora respectiva que debe llevarse.

### II.- Elevadores para pasajeros.

Cuando la altura del nivel del piso superior de un inmueble sea mayor de cuatro pisos, se deberán instalar, el elevador o elevadores que a juicio de la autoridad tengan la capacidad de servicio tomando en cuenta el tipo o magnitud del edificio y el movimiento de personas correspondiente.

No se tomaran en cuenta para estas alturas los niveles de estacionamiento cuando se encuentren en sótanos y los cuartos de servicio ubicados en el nivel superiores.

En todos los casos que se requieran elevadores, el número, la capacidad y velocidad de estos quedarán consignados en una memoria de cálculo de tráfico de elevadores que, elaborada por un ingeniero mecánico o mecánico electricista "DRO" deberá anexarse a la solicitud de licencia de construcción del edificio.

Dicha memoria deberá prepararse de acuerdo con las siguientes bases:

- a).- La capacidad de manejo del o de los elevadores en un periodo de 5 minutos, deberá ser igual o mayor al 10% de la población del edificio:
- b).- El tiempo de espera por parte de los pasajeros en los vestíbulos no debe exceder de 150 segundos.

En edificios para habitación; la población se establecerá considerando 1.85 personas por recámara.

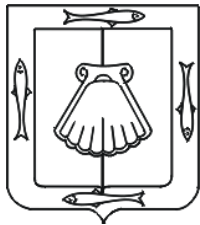
En los edificios de oficinas, la población se establecerá considerando una densidad de una persona por cada 10 metros cuadrados de área rentable.

En edificios de oficinas, la población se establecerá considerando una densidad de 1.5 personas por cuarto de huéspedes, tomando en cuenta, además, la aportación de bares, clubes, clubes nocturnos, salas de conferencias y otros locales similares.

En edificios para hospitales, la población se establecerá considerando 2 personas por cama.

Toda edificación destinada a hospitales con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicios de elevadores de pasajeros especiales para hospitales.

### III.- Elevadores de carga.



**PODER EJECUTIVO**

Para carga normal, la carga del régimen debe basarse en un mínimo de 250 kilogramos de carga útil por cada metro cuadrado de área neta interior de la plataforma.

Para transporte de autos ( monta - automóviles). La carga de régimen debe basarse en un mínimo de 150 kilogramos de carga útil por cada metro cuadrado de área neta interior de la plataforma.

**IV.- Escaleras eléctricas.**

Las escaleras eléctricas pueden tener ángulos de inclinación hasta de 35 grados y la velocidad de viaje puede ser de 0.30 m/seg. Hasta 0.60 m/seg.

Los cálculos de las capacidades se harán con la siguiente tabla.

Ancho entre pasamanos	Escalón	Velocidad	
		0.30 m/seg.	0.60 m/seg.
0.81 m	1.25	500 personas/hora	6,700 personas/hora
1.12 m	1.80	7,200 personas/hora	6,700 personas/hora

**V.- Dispositivos de seguridad.**

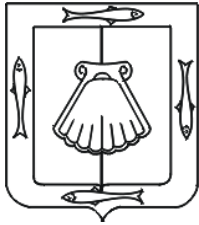
Los elevadores y dispositivos para transportación vertical contarán con los elementos de seguridad para proporcionar el máximo de protección al transporte de pasajeros y de carga.

**Artículo 145.-** Calderas, calentadores y similares. Las instalaciones de calderas, calentadores y aparatos similares, así como la de sus accesorios se harán de manera que no causen molestias, contaminen el ambiente ni pongan el peligro a las personas. Deberán sujetarse a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de la materia.

**Artículo 146.-** Preparación para una red telefónica. Deberán dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas en los edificios con mas de 3 departamentos, en comercios u oficinas con área superior a 300 metros cuadrados, en industrias o bodegas con mas de 500 metros cuadrados, en casas de huéspedes, en hoteles, en hospitales o clínicas, en escuelas con mas de 3 aulas, en salas de espectáculos, en edificios para espectáculos deportivos, en clubes deportivos o sociales y en cualquier otra edificación cuya superficie construida sea mayor de 1,000 metros cuadrados. Estas instalaciones tendrán un registro con tuberías y accesorios, que comuniquen con la tubería interior de las edificaciones, ajustándose a las especificaciones y normas que determine la autoridad en coordinación con la empresa Teléfonos de México, S.A. u órgano que corresponda, en función a números requeridos.

**Artículo 147.-** Aspectos eléctricos que deberán observarse en la construcción de edificaciones.

**I.- Generalidades.**



## PODER EJECUTIVO

Para edificaciones mayores a 3 niveles se deberá contemplar el diseño de cubos de servicio para la instalación de ductos o canalizaciones eléctricas.

Uso de tubo conduit pvc intramuros y losas.

Uso de tubo conduit galvanizado c/rosca (tipo pesado) en instalaciones a la intemperie.

Uso de tubo conduit galvanizado o pvc tipo pesado para instalaciones aparentes bajo cubierta o protegido de los rayos solares.

Uso de tubo conduit galvanizado pared gruesa o pvc pared gruesa, con soportes de sustentación que no permitan la formación de flechas, en naves industriales.

Para instalaciones eléctricas en áreas peligrosas aplicar NOM-001 SEDE 1999 y sus modificaciones.

Toda instalación eléctrica superior a 12 kwt deberá ser verificada por unidad de verificación acreditada por la Secretaría de Energía independientemente del uso que dicha instalación deba tener. Dicho certificado deberá integrarse por el "DRO" a la documentación relativa a la terminación de obra que se entregará a "La Secretaría".

En áreas confinadas tanto para uso habitacional, oficinas, público o industrial de mas de 2 niveles deberá utilizarse conductor eléctrico cuya denominación sea THW-LS o de baja emisión de humos y gases tóxicos.

En áreas abiertas y ventiladas podrá utilizarse conductores con cualquier otro tipo de aislamiento diferente a la especificación LS y aceptado por NOM.

Subestaciones Eléctricas. Podrán ser de los tipos siguientes: tipo poste, sobre parrilla, tipo interior, tipo pedestal, azotea o sobre piso exteriores apegándose a lo indicado en cada caso por la NOM-SE-1999 para instalaciones eléctricas, y además ajustándose a los siguientes lineamientos.

II.- Subestaciones operando a voltajes de 13,200 volts o menores.

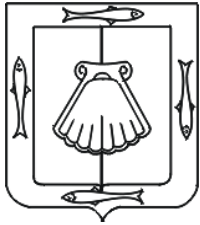
Tipo poste. Las subestaciones tipo poste o sobre parrilla deberán ubicarse a una distancia mínima de 1.50 metros dentro del límite de propiedad que colinde con vía pública (banqueta) y de 1.75 metros) de límite de edificaciones del propietario o del límite de propiedad de un tercero. Las distancias indicadas serán medidas a partir de la parte energizada en media tensión más cercana al límite referido.

Subestaciones tipo interior. Las subestaciones tipo interior podrán ubicarse en el punto de la edificación que estratégicamente mejor convenga al propietario del inmueble para la distribución de las alimentaciones de las cargas pero cumpliendo con las especificaciones indicadas por NOM-001 SE-1999 y sus modificaciones además de las siguientes:

b.1.- Para Subestaciones. tipo interior no unitarias o compactas estar confinadas en recinto específico y de acceso restringido.

b.2.- Si su distribución es aérea interior respetar los espacios mínimos siguientes: altura de partes energizadas en media tensión al techo del recinto: 1.5 metros, espacios laterales muertos y al fondo 1.20 metros espacio al frente para operación de dispositivos de desconexión en media tensión 2.5 metros.

b.3.- Dentro del mismo recinto deberá existir una separación entre el área de transformadores y la media tensión con respecto a los elementos operativos de



## PODER EJECUTIVO

- baja tensión (tableros e interruptores) por medio de una barrera de malla metálica de al menos 2.10 metros de altura. De tal manera que todos los elementos de media tensión se encuentren confinados entre las paredes del recinto y la barrera de malla.
- b.4.- Los elementos de baja tensión para seccionar los voltajes de baja tensión de la subestación deberán ubicarse fuera del área confinada para la media tensión y dotarlos de los espacios suficientes para el paso de los operarios y la apertura de puertas de gabinetes y tableros eléctricos de tal manera que permitan la fácil evacuación de personal y manejo de los equipos.
  - b.5.- Las alturas mínimas para los dispositivos de desconexión en media tensión (cuchillas seccionadoras o fusibles) deberá ser de 3.0 metros.
  - b.6.- Todo elemento metálico como barreras, estructuras de sustentación de elementos de media tensión, tanques de transformadores, bases de transformadores, etc. deberán estar perfectamente conectados a un sistema de puesta a tierra cuya resistencia sea menor a 10 OHMS.
  - b.7.- Para subestaciones interiores compactas (Subestaciones unitarias) deberán cumplirse solo lo indicado para las distancias laterales y de fondo indicadas en el apartado (b.2).
  - b.8.- En todo caso de subestaciones tipo interior, los recintos deberán contar con el acceso suficiente para permitir el retiro de los elementos instalados en su interior.

Subestaciones tipo exterior sobre piso y tipo azotea. Estas subestaciones serán descubiertas y confinadas en un espacio protegido con barrera de malla metálica perimetral de 2.10 metros de altura como mínimo, dotando a dicha barrera con la cimentación o soporte al piso suficiente y adecuado para permitir el embate de fuerzas laterales. Los espacios laterales y de operación deberán ser los indicados en el apartado (b.2) y cumplir con los indicados en el (b.5), (B.1), (b.6) y (b.8).

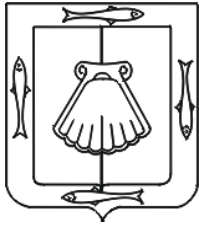
Acometidas aéreas en media tensión.- Toda acometida aérea como las que pueden ser utilizadas para las subestaciones tipo poste, sobre parrilla, sobre piso o tipo azotea no deberán pasar sobre áreas edificadas del propietario con recorridos sobre estas de mas de 3.0 metros y bajo ninguna circunstancia deberán cruzar espacios aéreos de terceros.

Acometidas subterráneas o enductadas en media tensión.- Su construcción y diseño deberá ajustarse a lo indicado por NOM-001 SEDE-1999 y sus modificaciones, este tipo de acometidas deberán ser utilizadas para las subestaciones tipo pedestal, tipo interiores y según sea la necesidad para las tipo azotea o sobre piso.

III.- Subestaciones operando a voltajes de 34.500 volts.

Las subestaciones cuyo voltaje de alimentación es de 34,500 volts deberán ser solo de los tipos poste, sobre parrilla, tipo azotea, tipo pedestal y tipo interior compactas o unitarias prediseñadas en fábrica para ese voltaje y ajustarse a lo especificado en el apartado (II) y aplicable al caso.

Toda instalación eléctrica de media tensión deberá contar con letreros de advertencia donde se consigne la leyenda "Área restringida peligro alta tensión"



PODER EJECUTIVO

## CAPÍTULO VIII VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

**Artículo 148.-** Generales. Los locales destinados a salas de espectáculos o a la celebración de espectáculos deportivos deberán construirse de tal forma que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo.

**Artículo 149.-** Cálculo de la isóptica. La visibilidad se calculará mediante el trazo de isóptica a partir de una constante  $k$  equivalente a la diferencia de niveles, comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esa constante tendrá un valor mínimo de 0.12 metros.

Podrá optarse por cualquier método de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito mencionado en el párrafo anterior y el artículo que precede.

Para calcular el nivel del piso en cada fila de espectadores, se considera que la distancia entre los ojos y el piso es de 1.10 metros en los espectadores sentados y 1.53 metros en los espectadores de pie.

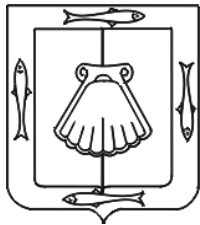
**Artículo 150.-** Cálculos de isópticas en teatros y espectáculos deportivos. Para el cálculo de isópticas en teatros, en espectáculos deportivos y en cualquier local en que el espectáculo se desarrolle sobre un plano horizontal, deberá preverse que el nivel de los ojos de los espectadores no podrá ser inferior, en ninguna fila, al del plano en que se desarrolle el espectáculo y el trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite, más cercano a los espectadores, o del punto cuya observación sea mas desfavorable.

**Artículo 151.-** Cálculo de isópticas en cines. En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador en un plano virtual horizontal y el centro de la pantalla no deberá exceder de 30 grados. El trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

**Artículo 152.-** Datos que deberá contener el proyecto. Deberá anexarse al proyecto los planos de las isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes, que deberán incluir:

- a).- La ubicación y nivel del o de los puntos base o mas desfavorables para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre estos y la primera fila de espectadores, y las distancias entre cada fila sucesiva;
- b).- Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila con respecto al punto base de cálculo;
- c).- Los niveles de piso correspondientes a cada fila de espectadores, con aproximación de medio centímetro, para facilitar la construcción de los mismos y,
- d).- La magnitud de la constante  $k$  empleada.





PODER EJECUTIVO

## CAPÍTULO IX EDIFICIOS PARA HABITACION

**Artículo 153.-** Pieza habitable y no habitable. Para efectos de este Reglamento, se considera pieza habitable al espacio que se destine a sala, estancia, comedor, dormitorio, alcoba, estudio, despacho, oficina, etc., y no habitable las destinadas a cocina, cuarto de baño, lavadero, cuarto de planchar y otros similares.

En los planos deberá indicarse con precisión el destino de cada local, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones.

**Artículo 154.-** Dimensiones mínimas. Las piezas habitables tendrán cuando menos una superficie útil de 8 metros cuadrados y las dimensiones de sus lados serán, como mínimo, de 2.85 metros libres sin incluir en ambos casos el área de guardarropa. La altura interior será como mínimo, de 2.70 metros.

**Artículo 155.-** Vivienda mínima. Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan, como mínimo un espacio habitable, además de sus servicios completos de cocina y baño.

**Artículo 156.-** Escaleras. Las escaleras satisfarán los requisitos del artículo 95 de este Reglamento y su número se calculará de modo que cada una otorgue el servicio a 20 viviendas, como máximo, en cada piso.

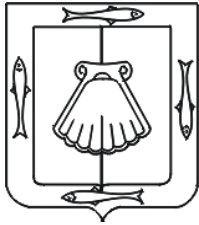
**Artículo 157.-** Servicios sanitarios en viviendas. Cada vivienda de un edificio deberá contar con sus propios servicios sanitarios, que contarán por lo menos, de regadera, lavabo, excusado, lavadero de ropa, fregadero, preparaciones para lavadora y preparación para calentador de agua.

En las viviendas destinadas al servicio de huéspedes, deberán existir, para cada cinco habitaciones o fracción que no tengan en ese piso sus servicios privados completos, dos locales de servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y otro al de mujeres. El local para hombres tendrá un excusado, un lavabo, un mingitorio y una regadera con agua caliente y fría.

## CAPÍTULO X EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

**Artículo 158.-** Edificios para comercios y oficinas. Los edificios destinados a comercios y a centros comerciales. Los locales que forman parte de los edificios de usos mixto, así como los edificios para oficinas, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este capítulo, además de las que fijan en el Título Tercero, Capítulos I al VII de este Reglamento.





## PODER EJECUTIVO

**Artículo 159.-** Los edificios para comercios y oficinas deberán de cumplir con la Nom.-008-Ener-2001. “Norma de Eficiencia Energética en Edificaciones, Envoltente de Edificios no Residenciales”.

**Artículo 160.-** Cristales y espejos. En comercios y oficinas los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior quede a menos de 0.50 metros del nivel del piso colocados en lugares a los que tenga acceso el público, deberá señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No deberán existir espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o al tamaño del local.

**Artículo 161.-** Servicios sanitarios. Los edificios para comercios de más de 1,000 metros cuadrados, y los edificios para oficinas, deberán tener servicios sanitarios para empleados y para el público, debiendo estar separados los destinados a hombres de los destinados a mujeres, y ubicados de tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Por los primeros 400 metros cuadrados o fracción de la superficie construida, se instalarán un excusado, un mingitorio y un lavabo para los hombres y por los primeros 300 metros cuadrados o fracción, un excusado y un lavabo para mujeres.

En las áreas de oficina cuya función sea dar servicio al público se deberá disponer el doble del número de muebles que señala el párrafo anterior, incluyendo los exclusivos para personas con discapacidad.

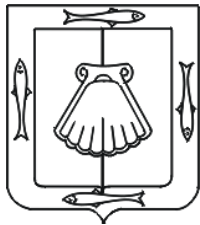
**Artículo 162.-** Circulaciones horizontales en comercios. Las circulaciones para uso del público entre mostradores o entre muebles para la exhibición y venta de artículos en locales comerciales o en edificios destinados a comercios, tendrán un mínimo de 1.20 metros de ancho y se mantendrán libres de obstrucciones, en lo conducente, deberá aplicarse lo establecido en el Título Tercero, Capítulos III y IV de este Reglamento.

**Artículo 163.-** Servicios médicos de emergencia en comercios. Todo comercio con área de ventas de mas 2,000 metros cuadrados y todo centro comercial deberá tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del personal, equipo e instrumental necesario.

## CAPÍTULO XI EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

**Artículo 164.-** Superficies mínimas. Los edificios destinados a la enseñanza en los diferentes niveles educativos deberán contar con las superficies mínimas siguientes:

- I.- La superficie total del predio será a razón  
Jardín de niños, Guarderías y Primarias:  
5.20 metros cuadrados por alumno.



## PODER EJECUTIVO

Secundarias y Preparatorias:

9.00 metros cuadrados por alumno

Nivel superior:

28.00 metros cuadrados por alumno

II.- La superficie de aulas didácticas se calculará a razón de:

Jardín de niños y Guarderías:

1.40 metros cuadrados por alumno.

Primarias hasta Profesional:

1.00 metros cuadrados por alumno

III.- Anexos necesarios para actividades complementarias, tales como: Sanitarios, Administraciones, Servicios Médicos, Talleres, Laboratorios, etc., se considerarán las áreas siguientes:

Jardín de niños y Guarderías:

1.10 metros cuadrados por alumno.

Primarias:

1.40 metros cuadrados por alumno.

Secundarias y Preparatorias:

3.00 metros cuadrados por alumno.

Nivel Superior:

5.00 metros cuadrados por alumno.

IV.- La superficie de esparcimiento o áreas descubiertas, llámense Plazas Cívicas, Áreas de Juegos, Canchas deportivas, Áreas Verdes, etc., se determinarán como sigue:

Jardín de Niños y Guarderías:

2.70 metros cuadrados por alumno.

Primarias:

2.80 metros cuadrados por alumno.

Secundarias y Preparatorias:

5.00 metros cuadrados por alumno.

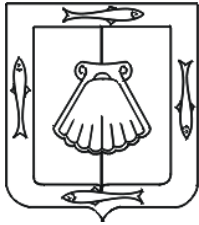
Nivel Superior:

22.00 metros cuadrados por alumno.

Estas áreas deberán tener Jardines o Pisos nivelados y drenados adecuadamente.

**Artículo 165.-**Características del Terreno. Los Predios considerados para construir espacios destinados a la educación deberán tener las siguientes características:

- I. Estar retirados de zonas de contaminación ambiental, física y moral.
- II. Tener las dimensiones mínimas que marca el artículo 166 de este Reglamento y pendiente natural del 15% como máximo o la mínima predominante en la localidad.
- III. Estar ubicado preferentemente cerca de áreas culturales, deportivas y/o recreativas.
- IV. Contar con servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- V. Apegarse a la norma de selección de sitio NMX-R-003-SCFI-2004.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 166.-** Aulas. Todas las escuelas deberán tener aulas de forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

**Artículo 167.-** Puertas. Las puertas de las aulas deberán tener las dimensiones que fija el artículo 98 de este Reglamento.

Los salones de reunión tendrán como mínimo dos puertas, de 1 metro de anchura mínima cada una, y sujetarse a los artículos 96 y 98 de este Reglamento

Para espacios con capacidad mayor a 300 personas así, como en lugares como laboratorios, talleres o administraciones, donde se emplean materiales flamables se sujetarán a lo dispuesto por los artículos 101 al 106

**Artículo 168.-** Escaleras. Las escaleras de los edificios para la educación satisfarán los requisitos que fija el artículo 95 de este Reglamento. Su anchura mínima será de 1.20 metros; cuando den servicio hasta a 360 alumnos, incrementándose este ancho a razón de 0.60 metros; por cada 180 alumnos o fracción adicionales, pero sin exceder de una anchura de 2.40 metros. Cuando se deba dar servicio a mayor número de personas, deberán aumentarse el número de escaleras según la proporción antes descrita.

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras. Además de estos lineamientos deberán cumplir con lo establecido en el “Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para la accesibilidad de las personas con discapacidad a inmuebles federales”.

**Artículo 169.-** Dormitorios. La capacidad de los dormitorios en edificios para la educación, se calculará a razón de 10 metros cúbicos; por cama individual, como mínimo debiendo dejar las instalaciones para el libre desempeño de personas con discapacidad en área de servicio.

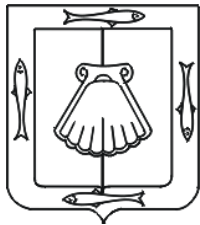
**Artículo 170.-** Ventilación. La ventilación en los edificios escolares deberán ajustarse a lo que especifica el artículo 91 de este Reglamento.

Los dormitorios deberán adicionalmente, contar con un área de ventilación libre permanente de cuando menos el 10% de la superficie del piso.

**Artículo 171.-** Patio para iluminación de aulas. En edificios escolares, la dimensión mínima de los patios que sirvan para dar ventilación e iluminación a las aulas, será como mínimo del 50% de la altura de los paramentos inmediatos que lo limiten, pero no menor a 3 metros. La iluminación correspondiente a ventanas deberá ajustarse a lo estipulado en el Artículo 91 de este Reglamento.

**Artículo 172.-** Servicios sanitarios. Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres.

Estos servicios se calcularán como mínimo de la siguiente manera:



## PODER EJECUTIVO

Jardines de Niños y primarias.- Un excusado y un mingitorio por cada 30 alumnos y un excusado por cada 20 alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada 60 educandos. Para Secundarias, preparatorias y Nivel Superior.- Un excusado y un mingitorio por cada 50 alumnos y un excusado por cada 30 alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada 100 educandos.

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

Los dormitorios contarán, en cada piso, con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo, cuando sean para hombres, un excusado por cada 20 educandos, un mingitorio por cada 30, un lavabo por cada 10, una regadera con agua caliente y fría por cada 10,

Cuando sea para mujeres, existirá, como mínimo un excusado por cada 15 educandos, un lavabo por cada 10, una regadera con agua caliente y fría por cada 10,

**Artículo 173.-** Local para servicios médicos. Cada escuela deberá tener un local destinado para servicios médicos de emergencia, dotado del personal, equipo e instrumental necesario.

**Artículo 174.-** Previo a la autorización de proyectos destinados a la educación privada que emita “La Autoridad”, la Secretaría de Educación Pública del Estado de Baja California Sur, emitirá el dictamen de procedencia en apego al cumplimiento de las “Normas y Especificaciones para Estudios, Proyectos, Construcción e Instalaciones de Espacios Educativos”.

## CAPÍTULO XII EDIFICIOS PARA HOSPITALES

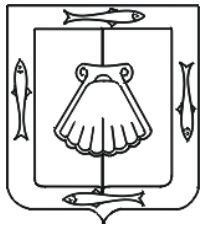
**Artículo 175.-** Generalidades. Independientemente de la observancia de las normas de este Reglamento, los edificios para hospitales se regirán por las demás disposiciones legales de la materia.

**Artículo 176.-** Dimensiones de cuartos. Las dimensiones mínimas de plantas de los cuartos para enfermos será de 3.20 metros libres y altura de 2.70 metros.

En todo caso los cuartos para enfermos individuales o generales tendrán las dimensiones suficientes para permitir libremente los movimientos de las camillas.

**Artículo 177.-** Puertas. Las puertas en los hospitales se ajustarán a los requerimientos que establece el Título Tercero, Capítulo IV de este Reglamento. Las de acceso a los cuartos para enfermos tendrán ancho mínimo de 1.20 metros y las de salas de emergencia y quirófano serán de doble acción con ancho mínimo de 1.20 metros, cada hoja.

**Artículo 178.-** Pasillos. Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos; quirófanos y similares así como todos aquellos por los que circulan camillas, tendrán una anchura



## PODER EJECUTIVO

libre mínima de 2.00 metros; independientemente de que satisfagan los requisitos del artículo 94 de este Reglamento.

### CAPÍTULO XIII CENTROS DE REUNIÓN

**Artículo 179.-** Generalidades. Se consideran centros de reunión y deberán de cumplir con lo establecido en este capítulo, los edificios o locales que se destinen a cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiesta, y similares, donde puedan estar 50 o más personas.

**Artículo 180.-** Cupo. El cupo de los centros de reunión se calculará a razón de 1.00 metro cuadrado por persona.

Si en ellos hubiere pista de baile, esta deberá tener una superficie mínima de 20 decímetros cuadrados por persona, de acuerdo con el cupo total, la cual será independiente del área por concurrente especificada en el párrafo anterior.

**Artículo 181.-** Aislamiento acústico. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de maquinas y casetas de proyección de los centros de reunión, deberán aislarse mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones, tanto a los concurrentes, como hacia el exterior.

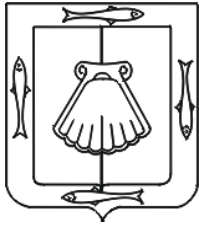
**Artículo 182.-** Servicios sanitarios. En los centros de reunión donde la capacidad del local sea menor de 60 concurrentes, se deberá proporcionar como mínimo en los servicios sanitarios para hombres un excusado, un excusado, un mingitorio y un lavabo. Cuando los locales presten servicios a más de 60 concurrentes, el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado en el párrafo anterior, en el departamento para hombres con un excusado y un mingitorio para cada sesenta concurrentes o fracción, y en el departamento para mujeres, con un excusado, y para ambos departamentos, con un lavabo por cada excusado.

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

### CAPÍTULO XIV SALAS DE ESPECTÁCULOS

**Artículo 183.-** Generalidades. Se considerarán salas de espectáculos y deberán de cumplir con lo establecido en este capítulo, los edificios o locales que se destinen a teatros, cinematógrafos, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios y cualesquier otro con usos semejantes, aún los de carácter provisional.

**Artículo 184.-** Altura libre. La altura mínima libre de a cualquier punto de una sala de espectáculos será de 3.00 metros.



## PODER EJECUTIVO

El volumen mínimo de la sala se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos; por espectador o asistente.

**Artículo 185.-** Butacas. En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas. La anchura mínima de las butacas será de 0.50 metros y la distancia mínima entre sus respaldos, de 0.85 metros; deberá quedar un espacio libre como mínimo de 0.40 metros entre el frente del asiento y el respaldo del próximo. La colocación de las butacas se hará de tal forma que cumpla con las condiciones de visibilidad para los espectadores que se fijan en el Capítulo VIII de este Reglamento. Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijas en el piso, con excepción de la que se encuentra en los palcos y plateas.

Los asientos serán plegadizos, a menos que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor de 1.2 metros.

Las filas que desemboquen a dos pasillos no podrá tenerse mas de 14 butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de 7 butacas.

En casos de cines, las distancias desde cualquier butaca al punto más cercano a la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de esta, pero en ningún caso menor de 7 metros.

**Artículo 186.-** Pasillos interiores. La anchura libre mínima de los pasillos longitudinales con los asientos en ambos lados deberá ser de 1.20 metro, cuando existan asientos en un solo lado, esta será de 0.90 metros.

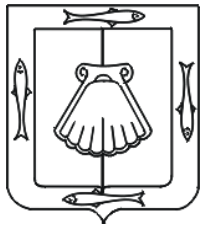
Solo se permitirán pasillos transversales, además del pasillo central o de distribución, cuando aquellos conduzcan directamente a las puertas de salida, debiendo tener un ancho no menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurren a ellos, hasta la puerta más próxima.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3 metros, en relación con ellos con el piso de los mismos.

**Artículo 187.-** Escaleras. Las localidades ubicadas a un nivel superior al del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras que satisfagan los requisitos señalados en el artículo 95 de este Reglamento.

**Artículo 188.-** Salidas. Independientemente de que cumpla con lo que dispone el Capítulo XIII de este Reglamento, las puertas que comuniquen los vestíbulos de las salas de espectáculos con la vía pública o de los pasillos que comuniquen con esta, deberán tener una anchura total por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los propios vestíbulos.

Sobre todos los accesos o salidas que comuniquen con la vía pública deberán colocarse marquesinas.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 189.-** Casetas de proyección. Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de 5 metros cuadrados. Su acceso y su salida serán preferentemente independientes.

Se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

**Artículo 190.-** Servicios sanitarios. En las salas de espectáculos se deberán proporcionar, como mínimo por cada 400 concurrentes en los servicios sanitarios para hombres, 1 excusado, 2 lavabos; por cada departamento habrá por lo menos 1 bebedero con agua potable. Además, se deberá proporcionar servicios sanitarios adecuados para actores, empleados y otros usuarios.

**Artículo 191.-** Taquillas. Las taquillas para venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos sin quedar directamente en la vía pública; se deberá señalar claramente su ubicación y no deberá obstruir la circulación de los accesos.

Habrà una taquilla por cada 1,000 personas o fracción para cada tipo de localidad.

**Artículo 192.-** Aislamiento acústico. Los vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos. Deberán aislarse el área destinada a concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones. También deberá aislarse del exterior.

## CAPÍTULO XV EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

**Artículo 193.-** Generalidades. Se consideran edificios para espectáculos deportivos y deberán satisfacer los requisitos señalados en este capítulo, aquellos inmuebles que se destinen a estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros y cualquier otro con usos semejantes.

**Artículo 194.-** Gradas. Las gradas deberán de satisfacer las siguientes condiciones:

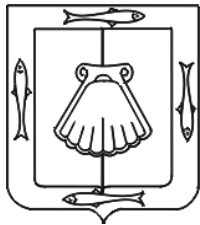
I.- El peralte máximo será de 0.45 metros y una profundidad mínima de 0.60 metros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, cuyo caso sus dimensiones y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 187 de este Reglamento.

II.- Se considera un modulo longitudinal de 0.45 metros por espectador, como mínimo;

III.- La visibilidad de los espectadores, desde cualquier punto del graderío, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo VIII de este Reglamento; y

IV.- En las gradas techadas, la altura mínima de piso a techo, considerando la ultima grada, será de 3.00 metros.





## PODER EJECUTIVO

**Artículo 195.-** Circulaciones en el graderío. Deberá de existir una escalera con anchura mínima de 0.90 metros a cada 9.00 metros de desarrollo horizontal del graderío, como máximo.

Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o dormitorios contiguos.

**Artículo 196.-** Servicios sanitarios. Deberán proporcionarse servicios sanitarios para hombres y mujeres en locales separados, de modo que ningún mueble sea visible desde el exterior aún con la puerta abierta.

El departamento de hombres deberá instalarse 1 excusado, 3 mingitorios y 2 lavabos por cada 450 espectadores; en el departamento de mujeres, 2 excusados y 1 lavabo por cada 450 espectadores. Por cada departamento habrá por lo menos 2 bebederos con agua potable.

Los jugadores y demás personas que participen en el espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios separados de los del público.

**Artículo 197.-** Servicio médico de emergencia. Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para servicio médico, con el equipo e instrumental necesarios y dotados de servicios sanitarios adecuados. Las paredes de este local están recubiertas de material impermeable de hasta 1.80 metros, de altura, como mínimo.

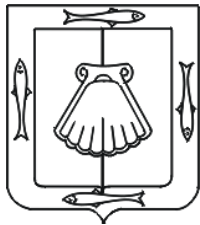
**Artículo 198.-** Proyecciones especiales. Los edificios para espectáculos deportivos deberán tener instalaciones especiales necesarias para proteger a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo que se presente.

**Artículo 199.-** Drenado de edificios para espectáculos deportivos. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenados.

## CAPÍTULO XVI CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

**Artículo 200.-** Clubes deportivos o sociales. Los clubes deportivos o sociales deberán llenar los requisitos que se precisan en este Capítulo. Las canchas deportivas que fomenten parte de estos clubes y que puedan recibir espectadores, se registrarán por disposiciones contenidas en el Capítulo XV de este Reglamento.

Los centros de reunión de los mismos clubes, deberán cumplir con las disposiciones en el Capítulo XIII del propio ordenamiento.



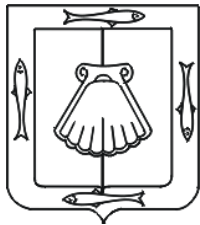
## PODER EJECUTIVO

**Artículo 201.-** Drenado de campos deportivos. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenados.

**Artículo 202.-** Albercas. Las albercas sean cual fuere su tamaño o forma, contarán por lo menos con:

- I.- Equipos de circulación, filtración y cloración de agua;
- II.- Boquilla de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para aparato limpiador de fondos.
- III.- Rejillas de succión distribuidas en la parte profunda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que la velocidad del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
- IV.- Andadores a la orilla de la alberca, con anchura mínima de 1.50 metros, y superficie áspera o de material antiderrapante, construido de tal manera que se eviten los encharcamientos.
- V.- Un escalón, en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca; de 0.10 metros de ancho, a una profundidad de 1.20 metros, con respecto a la superficie del agua de la alberca.
- VI.- En todas las albercas en donde la profundidad sea mayor de 0.90 metros se pondrá una escalera por cada 23 metros lineales de perímetro, cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.
- VII.- La instalación de trampolines y plataformas satisfará las siguientes condiciones:  
La altura máxima permisible será de 3.00 metros, para trampolines y de 10.00 metros, para las plataformas.  
La escalera para trampolines y plataformas, deberán ser rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante, con dimensiones de huellas y peraltes tales que la suma de cada huella más 2 peraltes, no sea menor de 0.60 metros, ni mayor de 0.65 metros, considerando como huella mínima la de 0.25 metros.  
Deberá contar con barandales tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 0.90 metros en las plataformas, el barandal deberá colocarse en la parte trasera y a ambos lados.  
En los casos de uso para competencias la alberca deberá contar con dispositivos que mantengan agitada la superficie del agua, a fin de que los clavadistas la distinguan claramente.
- VIII.- Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento adecuado, las zonas de natación y de clavados y señalarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea 1.50 metro y en donde cambie la pendiente del piso.

**Artículo 203.-** Vestidores. Los clubes deportivos tendrán servicio de baños y vestidores, por separado para hombres y mujeres.



PODER EJECUTIVO

## CAPÍTULO XVII TEMPLOS

**Artículo 204.-** Cupo. El cupo de los templos se calculará a razón de 2 asistentes por metro cuadrado de la superficie de la sala de culto.

**Artículo 205.-** Altura libre mínima. En los templos la altura libre de las salas de culto en ningún punto será menor de 3.00 metros, debiéndose calcular para ello un volumen mínimo de 2.5 metros cúbicos por concurrente.

## CAPÍTULO XVIII FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

**Artículo 206.-** Protección. Protección. Deberá cercarse el área de los aparatos mecánicos, de tal manera que impida el paso libre del público mas allá de una distancia perimetral de 4.00 metros fuera de la zona delimitada por la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento..

**Artículo 207.-** Servicios sanitarios. Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar con servicios sanitarios que señale "La Autoridad" de conformidad con el artículo 137.

**Artículo 208.-** Local para servicios médicos. Deberán contar con un local destinado para servicios médicos de emergencia, dotado del personal, equipo e instrumental necesario, localizados en un sitio de fácil acceso y con señal visible, por lo menos, desde 20.00 metros de distancia.

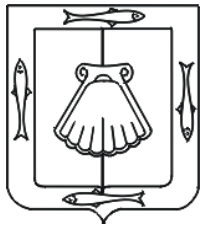
## CAPÍTULO XIX ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 209.-** Generalidades. Estacionamiento es el lugar de propiedad pública o privada destinada para guardar vehículos.

Estacionamiento privado: aquellas áreas destinadas a la guarda de vehículos, en todo tipo de unidades habitacionales, así como las dedicadas a cubrir necesidades propias de instituciones educativas, comerciales, empresas o particulares, siempre y cuando el servicio otorgado sea gratuito y controlado por cualquier medio.

Estacionamiento público: aquellos edificios o terrenos, de propiedad pública o privada, destinados en forma principal, parcial o total, a la prestación al público en general del servicio de recepción, guarda, protección y devolución de vehículos, a cambio del pago de la tarifa autorizada.

Todo estacionamiento destinado al servicio al público deberá estar pavimentado y drenado, adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.



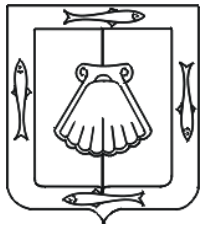
**PODER EJECUTIVO**

Los estacionamientos de uso público o privado deberán satisfacer además de los requisitos que señala este Reglamento, las leyes, reglamentos de la materia y lo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano.

Todos los edificios públicos y de comercio deberán contar con cajones para estacionamiento conforme a este Reglamento, al uso de suelo establecido en los planes y programas de desarrollo urbano, leyes y reglamentos respectivos, debiendo contemplar porcentualmente estacionamiento para personas discapacitadas, debidamente señalados y próximos a los accesos que establecerá “La Autoridad”, de acuerdo a la siguiente tabla:

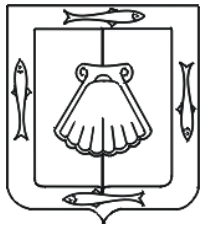
**Tabla “C”**

	<b>Uso General</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Demanda De Cajones Por Metros cuadrados Construidos</b>
<b>1</b>	<b>HABITACIÓN</b>		
1.1.	<b>Habitacional de Muy Baja Densidad.</b> Habitacional Residencial	Habitacional unifamiliar en lote mínimo de 600 M <sup>2</sup> .	1 cajón por cada 120 M <sup>2</sup> construidos.
1.2.	<b>Habitacional de Densidad Baja.</b> Habitacional unifamiliar, oficinas y consultorios integrados a la vivienda	Habitacional unifamiliar en lote mínimo de 350 M <sup>2</sup> .  Consultorios y despachos integrados a la vivienda de hasta 30 M <sup>2</sup> de construcción.	1 cajón por cada 100 M <sup>2</sup> construidos.  1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
1.3.	<b>Habitacional de Densidad Media</b> Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Habitacional unifamiliar y dúplex en lote mínimo de 250 M <sup>2</sup> . Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 M <sup>2</sup> .	1 cajón por cada 80 M <sup>2</sup> construidos. 1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
1.4.	<b>Habitacional de Densidad Alta.</b> Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar	Habitacional unifamiliar y dúplex en lotes mínimos de 140 M <sup>2</sup> .	1 cajón por cada 60 M <sup>2</sup> construidos.



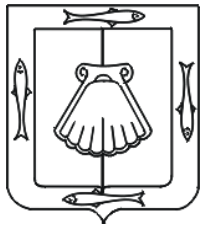
**PODER EJECUTIVO**

	<b>Uso General</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Demanda De Cajones Por Metros cuadrados Construidos</b>
	Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 M <sup>2</sup> construidos.	1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
<b>2</b>	<b>SERVICIOS</b>		
2.1	Oficinas		
2.1.1	Administración pública	Oficinas públicas de gobierno y representaciones Tribunales y juzgados.	1 cajón cada 30 M <sup>2</sup> 1 cajón cada 15 M <sup>2</sup>
2.1.2	Administración privada	Oficinas de profesionistas, consultorios, laboratorios de análisis clínicos y agencias comerciales.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.1.3	Instituciones bancarias	Sucursales bancarias, casas de bolsa, aseguradoras.	1 cajón cada 15 M <sup>2</sup>
<b>2.2</b>	<b>Comercios</b>		
2.2.1	Tiendas de productos básicos	Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías, tortillerías, dulcerías, papelerías, farmacias.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.2.2	Tiendas de servicios	Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías. Servicios de limpieza y reparación de artículos en general.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.2.3	Tiendas de materiales para la construcción	Establecimientos para la venta de materiales para la construcción: cemento, varilla, tabiques, arena.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.2.4	Tiendas para productos especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, herrajes y electrodomésticos mueblerías, joyerías, perfumerías, tiendas de ropa, centros de copiado, videocentros, alquiler de artículos para el hogar y estudios y laboratorios	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>



**PODER EJECUTIVO**

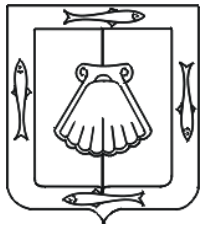
	<b>Uso General</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Demanda De Cajones Por Metros cuadrados Construidos</b>
2.2.5	Tiendas para comercios y servicios	fotográficos. Establecimientos para la venta de artículos deportivos, fotográficos, artesanías, boutiques, joyerías, farmacias, perfumerías, agencias de viajes, salones de belleza, renta de equipos deportivos, renta de vehículos, venta de licores y abarrotes, florerías, neverías, cafeterías, tiendas de ropa, casas de cambio.	1 cajón cada 30 M <sup>2</sup>
2.2.6	Tiendas de autoservicio	Supermercados, bodegas, macrocentros.	1 cajón cada 25 M <sup>2</sup>
2.2.7	Centros y Plazas Comerciales	Tiendas de departamentos, centros y plazas comerciales.	1 cajón cada 25 M <sup>2</sup>
2.2.8	Mercados	Mercados a nivel básico, medio y regional.	1 cajón cada 30 M <sup>2</sup>
2.2.9	Comercio y servicio	Comercio para venta, renta, depósito, reparación de vehículos y maquinaria. Reparación y servicio de vehículos y maquinaria en gral. como automóviles, motocicletas, camiones, maquinaria agrícola y de construcción.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.2.10	Talleres de servicios	Llanteras, refaccionarias, talleres de reparación y servicio, establecimientos de lavado, engrasado y autolavado. Carpinterías, herrerías, tapicerías, madererías, tornos e imprentas.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.2.11	Baños públicos	Baños públicos.	1 cajón cada 25 M <sup>2</sup>
2.2.12	Almacenamiento y abasto	Centrales de abasto y bodegas de acopio y transferencia de productos duraderos, perecederos; silos y tolvas, rastros y frigoríficos, gasolineras	1 cajón cada 150 M <sup>2</sup>



**PODER EJECUTIVO**

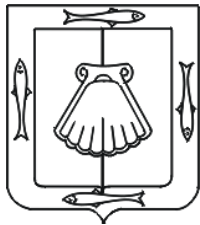
	<b>Uso General</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Demanda De Cajones Por Metros cuadrados Construidos</b>
2.2.13	Establecimientos con servicio de alimentos y sin venta de bebidas alcohólicas	y gaseras. Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, restaurantes, salones de fiestas infantiles.	1 cajón cada 25 M <sup>2</sup>
2.2.14	Establecimientos con venta de alimentos y bebidas alcohólicas	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, cervecerías. Centros nocturnos, salones para fiestas, banquetes y bailes, discotecas, peñas.	1 cajón cada 15 M <sup>2</sup> 1 cajón cada 10 M <sup>2</sup>
<b>2.3</b>	<b>Salud</b>		
2.3.1	Clínicas y consultorios	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas.	1 cajón cada 30 M <sup>2</sup>
2.3.2	Hospitales y sanatorios	Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidades, centros médicos y de rehabilitación física y mental.	1 cajón cada 30 M <sup>2</sup>
2.3.3	Asistencia social	Orfanatorios, casas de cuna, asilos, centros de integración y protección.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
<b>2.4</b>	<b>Educación y Cultura</b>		
2.4.1	Educación elemental y primaria	Jardín de niños, escuela primaria, guardería, estancia infantil.	1 cajón cada 40 M <sup>2</sup>
2.4.2	Educación media	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, y academias de oficios.	1 cajón cada 40 M <sup>2</sup>
2.4.3	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales.	1 cajón cada 40 M <sup>2</sup>
2.4.4	Educación superior e institutos de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros y universidades.	1 cajón cada 40 M <sup>2</sup>
2.4.5	Educación física y artística	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura,	1 cajón cada 40 M <sup>2</sup>





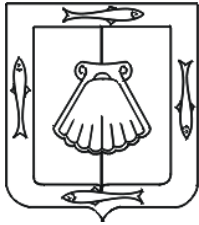
**PODER EJECUTIVO**

	<b>Uso General</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Demanda De Cajones Por Metros cuadrados Construidos</b>
		actuación y fotografía. Instituciones religiosas.	1 cajón cada 60 M <sup>2</sup>
<b>2.5</b>	<b>Recreación</b>		
2.5.1	Centros de espectáculos y entretenimiento	Auditorios, centros de convenciones, ferias y circos. Teatros, cines, salas de concierto, cinetecas.	1 cajón cada 10 M <sup>2</sup> 1 cajón cada 7.5 M <sup>2</sup>
2.5.2	Instalaciones para exhibiciones	Zoológicos, acuarios, jardines botánicos, museos, galerías de arte y salas de exposiciones.	1 cajón cada 50 M <sup>2</sup>
2.5.3	Instalaciones para el deporte	Canchas, pistas, centros deportivos, clubes, unidades deportivas, clubes de gimnasia, squash, aeróbics, boliche, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos y juegos de mesa.	1 cajón cada 15 M <sup>2</sup>
2.5.4	Clubes y Marinas	Casa club y servicios, instalaciones y servicios de playa, clubes de pesca y yates, instalaciones para marinas, rampas, muelles, diques. Campos de Golf	1 cajón cada 700 M <sup>2</sup> de terreno  1 cajón cada 10,000 M <sup>2</sup> de la superficie del campo de Golf.
2.5.5	Espectáculos deportivos	Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, arenas de box y lucha, plazas de toros y lienzos charros.	1 cajón cada 10 M <sup>2</sup>
2.5.6	Recreación social	Clubes sociales, centros culturales, centros comunitarios.	1 cajón cada 40 M <sup>2</sup>
2.5.7	Servicios de Playa	Instalaciones y servicios de playa.	
<b>2.6</b>	<b>Alojamiento</b>		
2.6.1	Residencial Turístico	Villas residenciales, suites, condominios horizontales vivienda residencial, conjuntos residenciales, en lotes mínimos de 800 M <sup>2</sup> y 600 M <sup>2</sup> .	1 cajón por cada 150 M <sup>2</sup>



**PODER EJECUTIVO**

	<b>Uso General</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Demanda De Cajones Por Metros cuadrados Construidos</b>	
2.6.2	Turístico	Hoteles, condominios, condominios compartido, albergues.	condo-hoteles, verticales, de tiempo paradores,	1 cajón cada 3 cuartos
2.6.3	Campamentos para casas rodantes	Instalaciones para acampar y trailer parks.		1 cajón por unidad
<b>2.7 Seguridad</b>				
2.7.1	Instalaciones para seguridad pública y procuración de justicia	Defensa, policía, readaptación social, cortes, agencias del público, vigilancia.	cuarteles, juzgados, del ministerio	1 cajón por cada 25 M <sup>2</sup>
2.7.2	Emergencias	Puestos de socorro, ambulancias, bomberos.	centrales de	1 cajón por cada 50 M <sup>2</sup>
<b>2.8 Servicios Funerarios</b>				
2.8.1	Funerarias	Servicios funerarios, ardientes, velatorios.	capillas	1 cajón por cada 30 M <sup>2</sup>
2.8.2	Cementerios y crematorios	Panteones, crematorios, mausoleos.	cementerios,	1 cajón por cada 10 M <sup>2</sup>
<b>2.9 Comunicaciones</b>				
2.9.1	Transporte terrestre y marítimo	Terminales e instalaciones para encierro y mantenimiento.		1 cajón por cada 20 M <sup>2</sup>
2.9.2	Transporte aéreo	Aeropuertos y aeropistas.		1 cajón por cada 20 M <sup>2</sup>
2.9.3	Comunicaciones	Agencias y centrales de y telégrafos, telefónicas, estaciones de radio, televisión y telecomunicaciones	centrales	1 cajón por cada 30 M <sup>2</sup>
<b>3 INDUSTRIA</b>				
3.1	Industria ligera	Industria ligera o artesanal, bodegas y talleres	o de tipo	1 cajón por cada 50 M <sup>2</sup>
<b>4 INFRAESTRUCTURA</b>				
		Plantas, subestaciones, bombas, potabilizadoras, control y regulación, rellenos sanitarios y plantas de tratamiento.	estaciones, antenas, cárcamos, lagunas de	Mínimo 2 cajones por encargado



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 210.-** Entradas y salidas. Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima del arroyo de 3.00 metros cada uno.

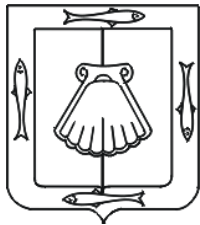
**Artículo 211.-** Cajones. En los estacionamientos de servicio al público el espacio para cada vehículo se señalará claramente debiendo tener como mínimo 3.00 metros de ancho por 5.50 metros de largo. Para la maniobra de entrada y salida al cajón de estacionamiento se deberá disponer de una distancia de cuando menos 6.00 metros entre el límite del cajón y el límite del predio o límite del cajón opuesto. Esta distancia podrá reducirse según el ángulo de inclinación del diseño de los cajones, en la medida que determine “La Autoridad” y proporcione condiciones que faciliten una maniobra cómoda y segura del vehículo.

**Artículo 212.-** Protecciones. En los establecimientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles. Las columnas y muros que limiten los pasillos de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 0.15 metros, de altura y 0.30 metros, anchura, con ángulos redondeados.

**Artículo 213.-** Circulaciones para vehículos. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos, deberán estar separadas de las de los peatones. Las rampas tendrán una pendiente hasta de 12 por ciento, pudiéndose permitirse aún, como máxima, del 15 por ciento, cuando el tramo no exceda 25 metros, anchura mínima de circulación en recta de 3.00 metros y en curvas de 3.50 metros. El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de 7.50 metros. Estarán delimitados por una guarnición con altura de 0.15 metros y una banqueta de protección con anchura mínima de 0.30 metros en recta y de 0.50 metros en curvas. En este último caso, deberá existir también un perfil de 0.60 metros de altura, por lo menos.

**Artículo 214.-** Circulaciones verticales para usuarios y empleados. Las circulaciones verticales para usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos, estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos. Deberán ubicarse en lugares independientes y cercanos a la zona de recepción y entrega de vehículos, y cumplirán con los que dispone en el Título Tercero, Capítulo III de este Reglamento.

**Artículo 215.-** Ventilación. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de 2 décimos de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos, principalmente en las áreas de espera de vehículos.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 216.-** Servicios sanitarios. Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público; los sanitarios para el público tendrán instalaciones separadas para hombre y para mujeres.

Los predios para estacionamientos de casas sobre ruedas deberán tener por cada 25 lugares de estacionamiento o fracción, cuando menos 1 baño para hombres y otro para mujeres, dotado cada uno de regaderas con agua fría y caliente, 1 excusado y un lavabo, además, un mingitorio en el departamento de hombres.

**Artículo 217.-** Estacionamientos en predios baldíos. Los estacionamientos en predios baldíos deberán cumplir, en su caso, con lo previsto en este capítulo.

**Artículo 218.-** Estacionamientos de servicios privados. En los estacionamientos de servicios privados no se exigirá que tengan carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios ni casetas de control. Las dimensiones mínimas de los cajones serán de 3.00 metros x 5.50 metros.

## CAPÍTULO XX SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES

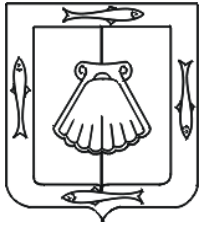
**Artículo 219.-** El constructor y el propietario de una obra serán los responsables de la seguridad y la salud de los trabajadores durante la ejecución de los trabajos en términos de la ley del Instituto Mexicano del Seguro Social .

**Artículo 220.-** Los andamios, pasarelas, escaleras, deberán ser construidos por personal experimentado, con materiales de buena calidad, con capacidad de carga suficiente y revisado periódicamente por el constructor de la obra y el “DRO”.

**Artículo 221.-** Las vías de acceso a zonas de trabajo, escaleras, andamios, deberán estar adecuadas iluminadas y previstas de riesgos propios de las instalaciones temporales.

**Artículo 222.-** El constructor de la obra y el “DRO” deberán vigilar que todos los trabajadores que ejecuten obras de edificación e instalación, incluyéndose ellos mismos y las visitas a la obra, utilicen casco protector y el equipo de seguridad que esté disponible.

**Artículo 223.-** Las máquinas y dispositivos elevadores se mantendrán en buen estado de operación y mantenimiento, se revisarán después de cada 50 horas de trabajo, así como también los anillos, poleas, cadenas y cables, tendrán marcada la carga admisible y estarán previstos de medios apropiados para reducir al mínimo el riesgo de una caída accidental de la carga.



## PODER EJECUTIVO

**Artículo 224.-** No se emplearan como operador de equipo, ni como operadores de elevadores de carga, a personas menores de 18 años.

**Artículo 225.-** Toda apertura dentro de la construcción o de los andamios, diseñada para elevar personas y materiales deberán preverse de protección adecuada que impida la caída accidental.

**Artículo 226.-** Para evitar caídas accidentales de personas, materiales o equipo, se deberán poner dispositivos adecuados o resistentes tanto en el edificio como en los andamios y zona de trabajo.

**Artículo 227.-** Cuando los trabajadores efectúen trabajos próximos a cualquier lugar donde exista el riesgo de ahogarse, se deberá proveer el equipo necesario, entrenar al personal y adoptar las medidas para el salvamento de toda zona en peligro.

**Artículo 228.-** Cuando se efectúen trabajos próximos a cualquier lugar donde exista el riesgo de electrocutarse, el constructor o el propietario deberá solicitar a la C.F.E. el encamisado de las líneas eléctricas.

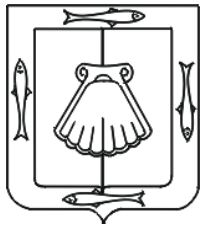
**Artículo 229.-** Se tomarán las medidas pertinentes para prestar los primeros auxilios a toda persona lesionada dentro de la zona de trabajo, y para ello deberá contarse con un botiquín que contenga lo indispensable requerido para curar heridas leves en los trabajos de construcción, además de contar con los medios adecuados de comunicación para solicitar los servicios de emergencia.

## CAPÍTULO XXI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ECONÓMICAS

**Artículo 230.-** Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, sin la previa obtención de la autorización y la licencia correspondiente de parte de “La Autoridad”.

**Artículo 231.-** Para dar cumplimiento a este Reglamento, “La Autoridad” impondrá sanciones económicas e infracciones al Propietario de la obra, en los siguientes casos:

- I.- Por no dar aviso dentro de los primeros 10 días hábiles siguientes a la terminación o suspensión de los trabajos de construcción en:
  - casa habitación.
  - locales comerciales.
  - locales industriales.
  - otros, según sea el caso.
- II.- Por no cumplir con las disposiciones de conservación de edificaciones e instalaciones.



## PODER EJECUTIVO

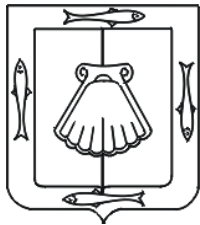
- III.- Por ocupar una obra terminada sin el permiso necesario en:
  - casa habitación.
  - locales comerciales.
  - locales industriales.
- IV.- Por incumplimiento a un citatorio o requerimiento de "La Autoridad".
- V.- Por dejar de solicitar la revisión anual de prueba de seguridad, en los centros de reunión, salas de espectáculos y hospitales.
- VI.- Por carecer de los equipos del sistema de previsión contra incendios o tenerlos incompletos o descompuestos .
- VII.- Por ejecutar una obra o parte de ella sin la licencia necesaria.
- VIII.- Por incurrir en falsedad de los datos consignados en la solicitud de la licencia, que de otra manera no hubiera sido concedida, según la gravedad del caso.
- IX.- Por omitirse en la solicitud de licencia la declaratoria de que el inmueble está sujeto a las disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos, de poblaciones típicas y lugares de belleza natural.
- X.- Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones y otros procedimientos aprobados, según la gravedad del caso.
- XI.- Por ejecutarse una obra sin el responsable requerido.
- XII.- Por omitir o no cumplir un requerimiento técnico o administrativo de "La Autoridad".
- XIII.- Por impedir u obstaculizar al personal de "La Autoridad" el cumplimiento de sus funciones.
- XIV.- Por usar una obra u ocupar parte de ella sin haber sido autorizada.
- XV.- Por infracciones a este Reglamento no comprendidas en este artículo, se sancionará, según la gravedad del caso.
- XVI.- Al infractor reincidente, se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesto, para los efectos de este Reglamento, se considerara reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad.

El pago de multas no eximirá al infractor de cumplir con las obligaciones que dieron lugar a la sanción.

**Artículo 232.-** Por las violaciones antes mencionadas a este Reglamento, los costos de las infracciones y sanciones económicas se darán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal que corresponda.

**Artículo 233.-** "La Secretaría" seguirá manteniendo su carácter normativo para efectos de este Reglamento.

**Artículo 234.-** Los casos no previstos por este Reglamento o por sus normas técnicas complementarias, serán resueltos por "La Secretaría", previo dictamen de "La Autoridad".



PODER EJECUTIVO

## CAPÍTULO XXII DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE RECONSIDERACIÓN

**Artículo 235.-** El recurso de reconsideración procederá contra cualquier acto o resolución de “La Autoridad”.

**Artículo 236.-** El recurso, deberá interponerlo el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución correspondiente.

El recurrente podrá solicitar, la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños a “La Secretaría”, a “La Autoridad”, al “Ayuntamiento” o a terceros, solo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería Municipal correspondiente, alguna de las garantías a que se refieren las disposiciones fiscales aplicables.

El monto de la garantía, será suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar y será fijada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución recurrida.

**Artículo 237.-** En el escrito por el que se interponga el recurso de reconsideración, bastará con que el recurrente precise el acto o resolución que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe en su caso a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o a la moral.

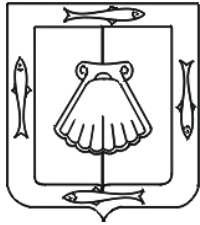
**Artículo 238.-** Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y hora, para la celebración de una audiencia, en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido.

La resolución que recaiga a dicha instancia, deberá pronunciarse dentro de los treinta días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente al recurrente.

Contra la resolución que se dicte no procederá ningún recurso administrativo.

**Artículo 239.-** Los casos no previstos en el presente Reglamento así como en sus Normas Técnicas Complementarias “NTC”, podrán ser impugnados mediante los medios de defensa que señala el capítulo segundo, del título séptimo de la Ley Orgánica Municipal.





PODER EJECUTIVO

## TRANSITORIOS

**Primero.-** Este Reglamento así como sus Normas Técnicas Complementarias “NTC”, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur.

**Segundo.-** Se abroga el Reglamento de Construcción para el Estado de Baja California Sur, del 16 de Noviembre de 1994, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur .

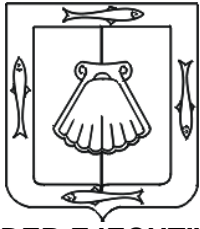
**Tercero.-** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a este Reglamento.

**Cuarto.-** Se concede el plazo de un año, contado a partir de la fecha en que entre en vigor el presente ordenamiento y sus normas técnicas complementarias, para llevar a cabo los preparativos de las edificaciones a que se refiere el Capítulo XIV, del presente cuerpo normativo y realicen las obras e instalen los equipos necesarios para la prevención de incendios.

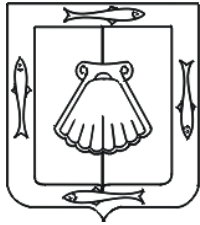
**Quinto.-** Las obras que estén por iniciarse, que se encuentren en proceso de ejecución, así como las solicitudes de licencia de construcción que se encuentren en trámite, en la fecha de publicación de este reglamento, les serán aplicables las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcciones del Estado de Baja California Sur del 16 de Noviembre de 1994.

**Sexto.-** Para el estudio y propuesta de reformas a este Reglamento, “La Secretaría” integrará una comisión revisora, conformada por dependencias, organismos y grupos colegiados afines al ramo de la construcción, que se reunirá las veces que sean necesarias o en un periodo no mayor a dos años, a partir de la última revisión que se le haya efectuado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los 30 días del mes de Marzo de Año Dos Mil Cinco.



**PODER EJECUTIVO**



**PODER EJECUTIVO**

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,  
ENCARGADO DEL DESPACHO  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

---

**C. Profr. Víctor Manuel Lizárraga Peraza**

**EL SECRETARIO DE PLANEACION URBANA,  
INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA DE ESTADO.**

---

**Ing. Guillermo Jáuregui Moreno.**

**TESTIGOS DE HONOR**

**H. Ayuntamiento de Los Cabos**

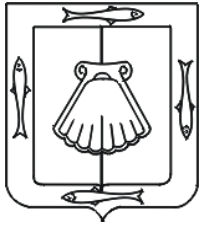
**H. Ayuntamiento de La Paz**

---

**C.P. Ulises Omar Ceseña Montaña**

---

**Lic. Víctor Manuel Guluarte Castro**



**PODER EJECUTIVO**

**H. Ayuntamiento de Comondú**

**H. Ayuntamiento de Loreto**

---

Lic. Javier Gallo Reyna

---

Lic. Homero Davis Castro

**H. Ayuntamiento de Mulegé**

---

Profr. Marco Antonio Núñez Rosas