

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 23 de noviembre de 2019.

No. 94

Folleto Anexo

ACUERDO N° 202/2019

**REFORMA AL REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIONES, IMAGEN Y PLANEACIÓN
URBANA PARA EL MUNICIPIO DE MEOQUI**

SIN TEXTO

LIC. JAVIER CORRAL JURADO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el artículo 93, fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI y 25 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, 28 fracción I y 50 del Código Municipal para el Estado, así como 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O 202/2019

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Meoqui, en sesión de veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Construcciones, Imagen y Planeación Urbana para el Municipio de Meoqui.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los siete días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica.
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ.
Rúbrica.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
MEOQUI, CHIH.

Certificación

0142/19

Con fundamento en el artículo 63 del Código Municipal, la Arq. Miriam Soto Ornelas, Secretaria del H. Ayuntamiento del municipio de Meoqui, Distrito Abraham González del estado de Chihuahua, hace constar y

Certifica

Que en el Libro No. 38 autorizado para asentar actas del H. Ayuntamiento, existe el acta No. 10 sesión ordinaria del día 06 de febrero del 2019, en su parte conducente a la letra dice:

-Intervención de la C. Alba Ceballos Rodríguez, Regidora del H. Ayuntamiento. Presenta el siguiente oficio que a la letra dice:

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MEOQUI PRESENTE.

La suscrita, C. Alba Ceballos Rodríguez, en mi carácter de Regidora del Municipio de Meoqui para el periodo constitucional 2018-2021, con fundamento en lo dispuesto por los ordinales 141 de la Constitución Política del Estado y 45 del Código Municipal en vigor, el cual prevé que "*El Ayuntamiento discutirá y aprobará, a propuesta del Presidente Municipal, de los Regidores o de los electores a través de iniciativa popular, las disposiciones reglamentarias de observancia general en el Municipio*", ocurrió ante este Ayuntamiento a fin de presentar una Iniciativa de modificación al proyecto de Reglamento que más adelante se detalla; lo anterior, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

- A. Concluido el proceso para la aprobación del reglamento de Construcciones, Imagen y Planeación Urbana para el Municipio de Meoqui por parte del Ayuntamiento anterior, una vez que se remitió a la Secretaría General de Gobierno para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, se hicieron una serie de observaciones al mismo, por parte de dicha dependencia; siendo observaciones menores, esencialmente de forma, es que se somete de nueva cuenta a este Ayuntamiento el referido proyectos a fin de realizar los ajustes correspondientes, conforme se detalla en el cuerpo del Acuerdo que se anexa a la presente.
- B. Con fundamento en lo preceptuado en los artículos 141 de la Constitución Política del Estado y 45 del Código Municipal vigente en el Estado, es que se somete ante este H. Ayuntamiento, la presente propuesta de modificación al proyecto del Reglamento de Construcciones, Imagen y Planeación Urbana para el Municipio de Meoqui.

El Presidente Municipal Lic. Ismael Pérez Pavía pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de las modificaciones al Reglamento de Construcciones, Imagen y Planeación Urbana para el Municipio de Meoqui, obteniéndose el siguiente; -----

Acuerdo:

Único.- Por **unanimidad** se autoriza reformar las modificaciones al Reglamento de Construcciones, Imagen y Planeación Urbana para el Municipio de Meoqui. Para quedar en los siguientes términos:

1. En la exposición de motivos:

a) Donde dice: *"Por lo anteriormente expuesto, y tomando en consideración el marco legal existente en la materia, comprendido por la Ley de Vivienda de carácter Federal, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley General de Desarrollo Social; así como la Ley de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado, la Ley de Catastro y el Código Administrativo, todos del Estado de Chihuahua, se propone el siguiente: (...)"*.

b) Debe decir:

Por lo anteriormente expuesto, y tomando en consideración el marco legal existente en la materia, comprendido por la Ley de Vivienda de carácter federal, **la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley General de Desarrollo Social**; así como la Ley de Planeación, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado, la Ley de Catastro y el Código Administrativo, todos del Estado de Chihuahua, se propone el siguiente:

2. En el articulado:

a) El proyectado artículo 3, fracción V, debe quedar:

ARTÍCULO 3.- Las funciones y actividades a que se refiere este Título se sujetarán además, a lo previsto en las siguientes disposiciones:

- I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;
- III. Normas oficiales mexicanas;
- IV. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua;
- V. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;**
- VI. Ley de Aguas Nacionales; y
- VII. Las demás disposiciones legales, planes y programas vigentes en la materia.

b) El proyectado artículo 15, fracción XII, debe quedar:

ARTÍCULO 15.- Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán presentar una solicitud por escrito dirigida al Ayuntamiento, firmada por el propietario del predio a fraccionar, acompañada de los siguientes documentos:

- I. Memoria descriptiva del proyecto del fraccionamiento a realizar;
- II. Copia certificada de la escritura que ampara el polígono a fraccionar;
- III. Certificación de libertad de gravamen;
- IV. Papeleta del último pago del recibo del impuesto predial;
- V. Constancia de uso de suelo;
- VI. Constancia de zonificación;
- VII. Factibilidad de servicios expedida por la Comisión Federal de Electricidad,
- VIII. Factibilidad de servicios, expedida por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
- IX. Factibilidad de servicios expedida por la Dirección de Servicios Municipales,
- X. Planos de agua potable y alcantarillado, en versión física y digital.
- XI. Planes de alta y baja tensión,
- XII. Planes del proyecto de fraccionamiento (Cumplir con los lineamientos o disposiciones de la Dirección de Desarrollo Urbano), conforme a la legislación federal y estatal vigente en la materia.**
- XIII. Plano de lotificación incluyendo áreas verdes, banquetas y calles, así como plano arquitectónico
- XIV. Levantamiento topográfico de situación actual del terreno,

b) El proyectado artículo 17, fracción V y VI, debe quedar:

ARTÍCULO 17.- Quienes obtengan la aprobación del Ayuntamiento para la realización de un fraccionamiento estarán obligados a cumplir las siguientes disposiciones:

- I. Ejecutar las obras de urbanización, dentro del plazo y con las especificaciones que para tal efecto señale el Ayuntamiento, bajo la supervisión de la Dirección;

- II. Realizar dentro del plazo y de acuerdo con las especificaciones que fije la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, el suministro de agua y cubrir los derechos de conexión de los servicios de agua, drenaje y alcantarillado del fraccionamiento, a los de la red general;
- III. Rehacer a su costa, con sujeción al proyecto autorizado, todas las obras de urbanización y planificación ejecutadas en forma indebida;
- IV. Transmitir al Ayuntamiento el dominio del porcentaje de área del predio fraccionado, correspondiente para el área de equipamiento urbano, señalado en la legislación vigente;
- V. En las ofertas de venta y dependiendo del tipo de fraccionamiento, deberán incluir en lo que a servicio y equipamiento urbano se refiere, **únicamente lo autorizado por la Dirección.**
- VI. Para todos los fraccionamientos nuevos, las constructoras o fraccionadoras deberán, a su costa, pavimentar con concreto hidráulico las nuevas calles que construyan dentro del fraccionamiento y su acceso principal, **conforme a la ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.**

c) El proyectado artículo 19, debe quedar:

ARTÍCULO 19.- De la superficie que se transmita al Ayuntamiento deberá destinarse para áreas verdes deportivas, un porcentaje de la misma, atendiendo a los requerimientos del Plan Municipal. Las áreas verdes deberán ser entregadas por el fraccionador, equipadas con arboleda, tomas de agua, banquetas, andadores y alumbrado propio de estas áreas. Estas mismas, concatenadas con las etapas del Fraccionamiento. **Conforme a la Ley de Desarrollo Sostenible del Estado de Chihuahua.**

d) El proyectado artículo 295, debe quedar.

ARTÍCULO 295.- El centro histórico abarca la zona entre las calles Juan Aldama, Benito Juárez, Melchor Ocampo y José María Morelos. Se le considera como zona de amortiguamiento a las calles: Manuel Doblado, Manuel Ojinaga, Álamo y 2 de Abril. **Las renovaciones y construcciones nuevas deben conservar su imagen colonial.**

3. Se agrega tabla de giros sobre porcentaje de anuencias mínimas de vecinos para autorización de licencias de uso de suelo:

GIROS DE DESARROLLO URBANO			
GIRO	%		DISTANCIA RADIAL
	COMERCIAL	RESIDENCIAL	
Salón de fiestas	80%	90%	Sujeto a Ley de Alcoholes del Estado de Chihuahua
Tienda departamental	70%	80%	n/a
Autoservicio	70%	80%	n/a
Cadena comercial	70%	80%	n/a
Restaurante	70%	90%	n/a
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas	70%	90%	n/a
Procesadora de nuez	70%	100%	n/a
Compra-venta de nuez	70%	100%	n/a
Banco	70%	90%	n/a
Taller de pintura automotriz	70%	90%	n/a
Carpintería	70%	70%	n/a
Ferretería	70%	70%	n/a
Expendio de pollo o pescado	70%	90%	n/a
Oficinas comerciales	70%	70%	n/a
Cantina o bar	100%	100%	Sujeto a Ley de Alcoholes del Estado de Chihuahua
Expendio	70%	90%	Sujeto a Ley de Alcoholes del Estado de Chihuahua
Abarrotes con venta de bebidas alcohólicas (80-20)	70%	90%	Sujeto a Ley de Alcoholes del Estado de Chihuahua
Guardería	70%	100%	n/a
Quesería	100%	100%	n/a
Taller mecánico	70%	90%	n/a
Taller soldadura	70%	90%	n/a
Compra-venta de chatarra	100%	100%	n/a

Yunque	100%	100%	n/a
Plaza comercial	70%	70%	n/a
Gasolinera	100%	100%	Sujeto a Reglamento de Desarrollo Urbano Municipal y Ley de Energía, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua
Antenas trasmisoras	100%	100%	Sujeto a Reglamento de Desarrollo Urbano Municipal, Ley de Energía y Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión
Gasera	100%	100%	Sujeto a Reglamento de Desarrollo Urbano y Ley de Energía

4. En transitorios:

- a) Donde dice: PRIMERO.- Cualquier caso no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por el H. Ayuntamiento del Municipio de Meoqui.
- b) Debe decir: PRIMERO.- Cualquier caso no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por el H. Ayuntamiento del Municipio de Meoqui, **conforme a la legislación aplicable vigente.**

Se extiende la presente certificación que consta de 6 fojas para los usos legales a que haya lugar y se certifica, sella y firma en la Cd. de Meoqui, Chih., a los veintidós días del mes de febrero del dos mil diecinueve... doy fe.

Atentamente

Arq. Miriam Soto Ornelas
Secretaría Municipal y Jefe de Gabinete

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas".

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, IMAGEN Y PLANEACION URBANA
PARA EL MUNICIPIO DE MEOQUI**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO ÚNICO
DEL OBJETO**

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y observancia general en el Municipio de Meoqui y tendrá por objeto:

- I. Determinar los requisitos técnicos y administrativos, así como las reglas y procedimientos que deberán aplicarse para:
 - a) La ejecución de acciones urbanas y las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, uso y demolición en los predios de propiedad pública y privada, dentro del territorio del Municipio de Meoqui, a fin de que satisfagan las condiciones necesarias de solidez, estabilidad, seguridad, sostenibilidad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, accesibilidad, salubridad e integración al contexto urbano de las mismas en beneficio de sus ocupantes;
 - b) Las acciones de aprovechamiento urbano y las autorizaciones que se requieran para la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos que se realicen dentro de los límites territoriales del Municipio de Meoqui, para la constitución de fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos y obras similares;

- c) El uso de la vía pública;
 - d) El destino y conservación de predios y construcciones;
 - e) La Nomenclatura de Vías y Espacios Abiertos Públicos del Municipio;
 - f) La conservación y mejoramiento del ambiente, la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas; y,
 - g) Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamientos del suelo y de las propias construcciones.
- II. Regular lo relativo a la imagen urbana y paisaje dentro de las facultades que le conceden al Ayuntamiento las leyes Federales, Estatales, Municipales y sus reglamentos; y,
- III. Regular la organización y forma de los trabajos catastrales en el Municipio de Meoqui, Chihuahua.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Título se entenderá por:

- I. **Acción constructiva:** Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación o demolición que se pueden realizar en un predio o edificación;

- II. **Acción urbana:** El acondicionamiento del espacio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, el fraccionamiento, la urbanización, la fusión, la subdivisión, la relotificación, la edificación, la demolición, la ampliación, el cambio de régimen de propiedad en condominio y demás procesos tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano;
- III. **Alineación Oficial:** El plano vertical imaginario sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. La alineación contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano, señalados por planes parciales y demás legislación aplicable;
- IV. **Altura:** Es la dimensión vertical de la construcción, tomada a partir del nivel medio longitudinal de la guarnición, hacia arriba y en caso de no existir guarnición, a partir del terreno natural del predio;
- V. **Ampliación:** Incremento de metros cuadrados de construcción de una edificación.
- VI. **Asentamiento humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjuntos de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- VII. **Autoconstrucción:** la edificación de una construcción, realizada de manera directa por el propietario;
- VIII. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento de Meoqui;

- IX. **Banqueta:** El espacio en la sección vial que es acondicionado para la circulación peatonal;
- X. **Bitácora:** El libro foliado y encuadernando o documento digital donde se asientan y/o registran todas las incidencias de la construcción;
- XI. **Centro de población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente, se provea para la fundación de los mismos.
- XII. **Código Municipal:** Código Municipal para el Estado de Chihuahua;
- XIII. **Condominio:** El régimen de propiedad de un inmueble que cuenta con unidades de propiedad individual, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, y que cuenta con elementos o partes comunes necesarias para su adecuado uso y disfrute, sobre las cuales existe un inseparable derecho de copropiedad;
- XIV. **Construcción:** Acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un predio;
- XV. **Demolición:** La acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción;

- XVI. Desarrollo Urbano: La provisión, aprovechamiento y conservación óptima de infraestructura, servicios y equipamiento urbano, así como del medio natural, para satisfacción de las necesidades de los asentamientos humanos que se logra por medio de las acciones para la reducción del déficit en los índices prioritarios del desarrollo sostenible, con la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno, en los ámbitos de sus competencias, y con la participación de las organizaciones de la sociedad civil, las redes sociales, las organizaciones políticas, los empresarios y los individuos, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades;
- XVII. Dirección: la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Meoqui;
- XVIII. Director: El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;
- XIX. Director Responsable de Obra: La persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento, en las obras para las que otorgue su responsiva;
- XX. Equipamiento Urbano: El conjunto de instalaciones en inmuebles que pueden o no contar con construcciones y que brindan un servicio directo o indirecto al público;
- XXI. Espacios Abiertos Públicos: Cualquier construcción o área realizada con fondos públicos Municipales;

- XXII. Fachada: El parámetro vertical de un edificio, visible desde el espacio público;
- XXIII. Fraccionamiento; La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere el trazo de una o más calles, o la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XXIV. Fusión: La unión de dos o más predios colindantes para formar uno solo;
- XXV. Gaceta: A la Gaceta Municipal;
- XXVI. Impacto Ambiental: Modificación del ambiente ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza;
- XXVII. Instalación: Conjunto de redes y equipos fijos que permiten el suministro y operación de los servicios que ayudan a los edificios a cumplir las funciones para las que han sido diseñados;
- XXVIII. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;
- XXIX. Licencia de Construcción: Es el documento expedido por la Dirección en el que se le autoriza a los propietarios o poseedores, según el caso, construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación;

- XXX. Licencia de Uso de Suelo: Es el documento expedido por la Dirección, en el que se hace constar un uso o destino específico para un predio determinado, dentro de los límites normativos correspondientes;
- XXXI. Lote: La fracción de un predio, resultado de su división; debidamente deslindado e incorporado. Puede ser producto de un fraccionamiento, subdivisión, parcelación, conjunto urbano, fusión, relotificación o demás figuras previstas en los ordenamientos aplicables;
- XXXII. Lotificación: División de un terreno en lotes con fines de urbanidad.
- XXXIII. Mantenimiento o Conservación: Cualquier procedimiento de limpieza, pintura, reparación y reposición de partes defectuosas de un inmueble, desarrollo inmobiliario, señalamiento o anuncio, sin alterar el original, ni en su estructura ni en su diseño básico;
- XXXIV. Modificación: Cambios o variaciones que sufre una edificación o instalación en cualquiera de sus elementos;
- XXXV. Municipio: El Municipio de Meoqui, Chihuahua;
- XXXVI. Nomenclatura: La relación de las nominaciones de las calles, construcciones, vías públicas y desarrollos urbanos;
- XXXVII. Normas Técnicas: La descripción detallada de aspectos regulados por el presente Reglamento, que constituyen una referencia importante para evaluar, dictaminar y, en su caso, autorizar acciones urbanas;

- XXXVIII. Numeración oficial: La asignación de un número a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación, que consta de dos series de dígitos; la primera aumenta conforme se aleja calle a calle del origen; la segunda serie ubica al predio en la acera correspondiente dentro de la manzana;
- XXXIX. Perito Corresponsable de Obra: La persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el director responsable de obra, en aquellos aspectos de las obras para las que otorgue su responsiva;
- XL. Plan Municipal: Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población para el Municipio de Meoqui;
- XLI. Predio: El área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado;
- XLII. Presidente Municipal: El presidente o presidenta municipal de Meoqui;
- XLIII. Propietario: El titular de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado predio;
- XLIV. Reglamento: El presente Reglamento de Construcciones, Imagen Urbana y Catastro para el Municipio de Meoqui;
- XLV. Relotificación: La modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento;

- XLVI. Remodelación: La rehabilitación o modificación funcional de una obra;
- XLVII. Reparación: La acción de reparar elementos arquitectónicos, estructurales o de instalaciones en las construcciones;
- XLVIII. Restauración: El conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y estéticas;
- XLIX. Subdivisión: La partición de un terreno en dos o más fracciones que no requiera el trazo de vía pública ni de obras de urbanización. El lote o lotes resultantes de la subdivisión no podrán ser de menor superficie al lote mínimo establecido en la zona en la que se ubique el predio a subdividir;
- L. Uso de Suelo: El uso específico para un predio determinado dentro de un centro de población;
- LI. Vía Pública: Todo espacio del dominio público, de utilización común destinado al libre tránsito de conformidad con la legislación y reglamentación aplicable;
- LII. Vivienda mínima: Casa habitación que contenga una pieza habitable y servicios completos de cocina y baño;
- LIII. Zonificación: Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; con el objeto de definir sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación

de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de las mismas.

CAPÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

ARTÍCULO 3.- Las funciones y actividades a que se refiere este Título se sujetarán además, a lo previsto en las siguientes disposiciones:

- I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;
- III. Normas oficiales mexicanas;
- IV. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua;
- V. Ley General de Asentamientos Humanos;
- VI. Ley de Aguas Nacionales; y
- VII. Las demás disposiciones legales, planes y programas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 4.- Este Reglamento rige en el territorio del municipio de Meoqui, sin importar el sujeto o tipo de actividad, para el acondicionamiento, uso o aprovechamiento urbano o predios que se pretenda realizar.

ARTÍCULO 5.- Las disposiciones de este Reglamento se aplicarán sin perjuicio de lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas que se expidan conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, en las materias relacionadas con los procesos, métodos, materiales e instalaciones objeto de este Reglamento, las que en todo caso se ajustarán a los parámetros y directrices que aquéllas dispongan.

ARTÍCULO 6.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio que pretendan realizar, en dichos bienes, alguna de las obras señaladas en este Reglamento, se sujetarán a las disposiciones del mismo.

ARTÍCULO 7.- En la aplicación del presente Reglamento, se tomarán en cuenta las variaciones que resulten de los diversos tipos de delimitación y zonificación del territorio del municipio, atendiendo a los aspectos de desarrollo urbano y ecología, riesgos, propiedades del subsuelo, clima, viento y otros que se contemplen expresamente en este Reglamento.

ARTÍCULO 8.- Este Reglamento tiene una aplicabilidad restringida a los sistemas convencionales contemporáneos de construcción que se registran en la comunidad urbana estatal y particularmente en la práctica constructiva del Municipio. Cuando se trate de otros sistemas constructivos, deberá observarse lo siguiente:

- I. Para en el caso de sistemas contemporáneos de autoconstrucción en zonas urbanas o en proceso de urbanización, la Dirección expedirá las normas técnicas en forma de cartillas o de planos tipo, de fácil comprensión para autoconstrucciones, que formen parte de la asistencia técnica que el Ayuntamiento brinde a individuos o grupos organizados;
- II. Para en el caso de sistemas tradicionales de construcción o autoconstrucción de viviendas urbanas y rurales, o pequeños edificios de servicio, el Ayuntamiento determinará, previo estudio y evaluación de los sistemas existentes de este tipo en su territorio, los rasgos de magnitud dentro de los cuales la construcción, ampliación y mantenimiento de esas edificaciones podrá autorizarse de forma económica, respondiendo sólo a

normas técnicas en forma de carillas o planos tipo de fácil comprensión para los artesanos de la construcción tradicional; y,

- III. Para en el caso de sistemas constructivos nuevos, poco conocidos en el ámbito municipal, en proceso de experimentación o no mencionados en el presente Reglamento, el Ayuntamiento podrá solicitar asesoría técnica especializada a alguna institución o dependencia calificada, para determinar en un plazo no mayor a treinta días, si procede la autorización de los proyectos, las obras, y la forma como se supervisará su ejecución.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 9.- La aplicación del presente Reglamento corresponderá al Municipio, quien ejercerá sus funciones por conducto del Ayuntamiento y la Dirección, con la colaboración de las instancias que para tal efecto correspondan.

ARTÍCULO 10.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

- I. Elaborar las políticas, planes y programas sobre el desarrollo urbano, zonificación, utilización del suelo y edificaciones, reservas territoriales, zonas de reserva ecológica, construcciones y obras, así como para la organización, preservación y mejoramiento de aspectos arquitectónicos de elementos urbanos y zonas;
- II. Proponer, coordinar y ejecutar las acciones para que las construcciones, instalaciones y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de solidez, estabilidad, seguridad, sostenibilidad, habitabilidad, salubridad, acondicionamiento ambiental, accesibilidad y otras generales que apliquen,

- III. Fijar los requisitos técnicos y administrativos a que deberán sujetarse las acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, subdivisión o relotificación de terrenos, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio, la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales dentro de los límites territoriales del Municipio de Meoqui;
- IV. Determinar los fines para los que se pueda autorizar el uso y destino de los predios, así como el tipo de construcciones que se puedan realizar en los mismos;
- V. Otorgar, cancelar o negar autorizaciones, licencias o permisos para la ejecución de acciones urbanas para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento, así como exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en el mismo;
- VI. Llevar un registro clasificado de directores responsables y de peritos corresponsables de obra;
- VII. Llevar un registro clasificado de empresas o particulares que tengan equipo y experiencia en determinadas construcciones o elementos de construcción;
- VIII. Revisar, vigilar y realizar inspecciones a las obras en proceso de construcción o terminadas, en los términos de este Reglamento;

- IX. Practicar las inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas;
- X. Constatar que en toda estructura, instalación, edificio o construcción, se observen las disposiciones que en materia ecológica establecen la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Chihuahua y su Reglamento, así como las contenidas en el presente Reglamento;
- XI. Acordar las medidas que sean procedentes en relación a cualquier acción urbana peligrosa, malsana o que cause perjuicio, debidamente justificadas y acreditadas;
- XII. Solicitar la asesoría técnica especializada de alguna institución o dependencia calificada en materia de construcción, ecología y normas técnicas; siempre y cuando sea necesaria, previo conocimiento y en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
- XIII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra, agua y bosques, determinando las densidades de población permisibles;
- XIV. Ejecutar, con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;
- XV. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en construcción o terminadas, y la desocupación en los casos previstos por la Ley y por este Reglamento;

- XVI. Ordenar y ejecutar las demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;
- XVII. Calificar las infracciones a este Reglamento e imponer las sanciones correspondientes;
- XVIII. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las normas técnicas de este reglamento, así como los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para su cumplimiento;
- XIX. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XX. Vigilar el cumplimiento de las restricciones a que deberán sujetarse las estructuras, edificaciones, construcciones, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico o cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas u otras disposiciones legales aplicables;
- XXI. Coordinarse con la Dirección encargada de la Protección Civil, la realización de acciones que lleven a mejorar las medidas de seguridad en las diferentes acciones urbanas;
- XXII. Realizar la emisión de alineación oficial, nomenclatura y numeración oficial; y,
- XXIII. Las demás que le confiera este Reglamento y las disposiciones aplicables.

CAPÍTULO TERCERO DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA

ARTÍCULO 11.- Para los efectos de este reglamento, las construcciones en el municipio se clasificarán atendiendo, por un lado, a su género y rango de magnitud, y por el otro, al tipo de acción constructiva al que estén sujetas, conforme a lo siguiente:

I. Atendiendo a su género y rango de magnitud, se clasifican en:

A. Habitación:

- a) Unifamiliar: Vivienda mínima; una vivienda; dos viviendas.
- b) Multifamiliar: De tres a 61 viviendas; de más de 61 viviendas; banquetes de fiesta infantiles o de baile.

B. Oficinas:

a) Administración pública; tribunales, juzgados, oficinas y similares:

- I Más de 1000 metros cuadrados,
- II De 100 a 1000 metros cuadrados, y
- III Hasta 100 metros cuadrados.

b) Administración Privada, oficinas en general:

- i. Hasta 100 metros cuadrados,
- ii. De 100 a 1000 metros cuadrados, y
- iii. De más de 1000 metros cuadrados.

C. Comercio:

a) Almacenamiento y Abasto:

- i. Para productos perecederos;
 - ii. De acopio y transferencias;
 - iii. De semillas, huevo, lácteos y abarrotes, y
 - iv. Rastros, frigoríficos y obradores;
- b) Tiendas de básicos:
- i. Vivienda con abarrotes que ocupe 30 metros cuadrados de área construida
 - ii. Alimentos, abarrotes, comestibles, vinaterías, panaderías;
 - iii. Perecederos hasta 250 metros cuadrados;
 - iv. Farmacias, boticas y droguerías hasta 250 metros cuadrados;
 - v. Artículos en general hasta 500 metros cuadrados;
- c) Tiendas autoservicio:
- i. Hasta 250 metros cuadrados, y
 - ii. De más de 250 metros cuadrados;
- d) Tiendas de departamentos: Hasta 5000 metros cuadrados;
- e) Centros comerciales: Hasta 25,000 metros cuadrados;
- f) Mercados y tianguis: Todos;
- g) Materiales de construcción: Agregados, ferreterías, madererías, metales, pintura, etc.;
- h) Vehículos y maquinaria:
- i. Distribuidores de marcas, y
 - ii. Maquinaria doméstica;
- i) Librerías y otros: Todas, y
- j) Alimentos y bebidas: Restaurantes, centros nocturnos y similares;

D. Servicios:

- i. Renta de vehículos y maquinaria;

- ii. Taller de reparación, corralones para autos, conservación y ajustes;
- iii. Lubricación y lavado;
- iv. Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías;
- v. Limpieza y mantenimiento, y
- vi. Mudanzas, paqueterías, vehículos de alquiler;

E. Salud:

- i. Hospitales sanatorios, clínicas, hasta 75 camas;
- ii. Hospitales, sanatorios, clínicas de más de 75 camas;
- iii. Especialidades, todas;
- iv. Vivienda con consultorio, hasta 30 por ciento de área construida;
- v. Laboratorios, unidades de diagnóstico por imagen, consultorios, y
- vi. Asistencia animal, hasta 150 metros cuadrados construidos,

F. Educación:

- i. Básica: Guarderías, jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias, academias;
- ii. Media: Técnicas, preparatorias, vocacionales;
- iii. Superior: Politécnicos, tecnológicos, normales, universidades, y
- iv. Científica: Postgrado y especialización;

G. Cultura:

- i. Exposición: Museo regional o local, Nuevas galerías, invernaderos, exposiciones, e
- ii. Información: Bibliotecas, Hemerotecas;

H. Religión:

- i. Templos y capillas, y
- ii. Salones;

I. Centros de reunión: teatros, cines, clubes, auditorios, salones de baile y fiestas;

J. Deportes: Clubes deportivos y sociales, gimnasios, canchas deportivas cerradas o al aire libre, estadios, lienzos charros, arenas, velódromos, albercas, juegos de pie, juegos de mesa, boliche, billar, patinaje y juegos electrónicos;

K. Alojamiento: hoteles, moteles, albergues, casas de asistencia y alojamiento;

L. Seguridad: policía, bomberos, puestos de socorro, central de ambulancias;

M. Funerales: Agencias, cementerios;

N. Comunicaciones y Transportes:

- i. Terminales de autotransporte urbano, suburbano y foráneo;
- ii. Terminales de carga;
- iii. Terminales ferroviarias;
- iv. Terminales aéreas;

- v. Estacionamientos públicos,
- vi. Centrales de correos, telégrafos, paquetería; y,
- vii. Centrales telefónicas con servicio al público;

O. Industria:

- i. Industria de alto impacto;
- ii. Industria de bajo impacto, y
- iii. Microindustria de alto impacto;

P. Infraestructura:

- i. Agua pluvial: Represas, canales de riego, alcantarillado;
- ii. Agua potable: Pozos, cárcamos, estaciones de bombeo;
- iii. Tanques de depósito de más de 1000 metros cúbicos;
- iv. Terracerías: Diques, obras de contención;
- v. Desechos: Drenajes, recepción y transferencia de basura;
- vi. Rellenos Sanitarios;
- vii. Subestaciones y plantas generadoras de energía, y
- viii. Las demás que les confieran leyes y reglamentos aplicables;

Q. Espacios abiertos: Plazas, jardines, parques, explanadas;

R. Acuífero agropecuario:

- i. Hortalizas, huertos, viveros, invernaderos de traspatio;
- ii. Flores y plantas;
- iii. Instalaciones agropecuarias;
- iv. Establos;
- v. Caballerizas, y
- vi. Granjas.

II. Según el tipo de acción constructiva al que pueden estar sujetas las edificaciones se clasificarán en:

- a. Obra o instalación temporal; en los casos expresamente contemplados en este Reglamento;
- b. Obra nueva; de carácter progresivo, prevista para terminarse en varias etapas, limitadas a viviendas populares, aisladas o en conjuntos, no mayores a cuarenta metros cuadrados de construcción por etapa, hasta un máximo de ciento veinte metros cuadrados con dos niveles como máximo y cuyos claros estructurales no sean mayores de cuatro metros. Este tipo de acciones constructivas gozarán de los estímulos fijados para tal efecto, entre otros, el de que las obras puedan ser ocupadas en una etapa inicial cumpliendo los requisitos para una vivienda mínima;
- c. Obra nueva; prevista para terminarse en una etapa definida, a cuyo término, y para poder ser ocupada, debe cumplir con la totalidad de requisitos aplicables del presente Reglamento;
- d. Ampliación de obra; al término del cual, para ser ocupada, deberá cumplir con la totalidad de los requisitos del presente Reglamento;
- e. Rehabilitación o reparación estructural o funcional de la obra; al término de la cual, y para poder ser ocupada, deberá cumplir con los requisitos del presente Reglamento. Tratándose de monumentos catalogados como históricos o de importancia cultural, podrán aplicarse normas especiales acordadas por la Dirección con las instituciones a quienes legalmente corresponde su tutela;

- f. Demolición de obra; con las limitaciones que impone el presente Reglamento y otros ordenamientos aplicables, especialmente en lo que respecta a monumentos y zonas de monumentos;
- g. Combinación de dos o más tipos de intervención, especificados en los incisos c) a f) de esta fracción.
- h. Operaciones de mantenimiento en una obra en los términos en que establece el presente Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA AUTORIZACIÓN PARA EL APROVECHAMIENTO DE PREDIOS

ARTÍCULO 12.- Ningún predio podrá ser usado u ocupado y ninguna construcción, instalación o parte de las mismas podrá ser erigida, si no cumple con lo dispuesto en el Plan Municipal, así como con las disposiciones del presente Reglamento, o si no exhibe las constancias, permisos y licencias a que el mismo se refiere.

Serán nulos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones de dicho Plan Municipal, y se harán acreedores a las sanciones que se establecen en el propio reglamento y en las leyes aplicables.

Los notarios y cualquier otro fedatario, solo podrá autorizar las escrituras públicas cuando se cumpla con lo dispuesto en el Plan Municipal y en este reglamento. Y para el efecto se expedirá la constancia emitida.

ARTÍCULO 13.- La superficie máxima construida en los predios será la que se determine de acuerdo con las intensidades de uso del suelo y densidades máximas establecidas en el Plan Municipal y este Reglamento.

ARTÍCULO 14.- La Dirección expedirá, a solicitud del interesado, un documento que consigne la constancia sobre el uso del suelo, indicando la zona, densidad e intensidad conforme a lo establecido en el Plan Municipal, con carácter de revocatorio.

ARTÍCULO 15.- Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán presentar una solicitud por escrito dirigida al Ayuntamiento, firmada por el propietario del predio a fraccionar, acompañada de los siguientes documentos:

- I. Memoria descriptiva del proyecto del fraccionamiento a realizar;
- II. Copia certificada de la escritura que ampara el polígono a fraccionar;
- III. Certificación de libertad de gravamen;
- IV. Papeleta del último pago del recibo del impuesto predial;
- V. Constancia de uso de suelo;
- VI. Constancia de zonificación;

- VII. Factibilidad de servicios expedida por la Comisión Federal de Electricidad,
- VIII. Factibilidad de servicios, expedida por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
- IX. Factibilidad de servicios expedida por la Dirección de Servicios Municipales,
- X. Planos de agua potable y alcantarillado, en versión física y digital.
- XI. Planes de alta y baja tensión,
- XII. Planes del proyecto de fraccionamiento (cumplir con los lineamientos o disposiciones de la Dirección de Desarrollo Urbano),
- XIII. Plano de lotificación incluyendo áreas verdes, banquetas y calles, así como plano arquitectónico
- XIV. Levantamiento topográfico de situación actual del terreno,

ARTÍCULO 16.- Recibida la solicitud y documentos anexos, se enviará un tanto a la Junta Municipal de Agua y Saneamiento para su conocimiento y aprobación. El Ayuntamiento resolverá, previa determinación de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, sobre la aprobación o modificación del fraccionamiento, de acuerdo al Plan Municipal, y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos y demás legislación aplicable.

ARTÍCULO 17.- Quienes obtengan la aprobación del Ayuntamiento para la realización de un fraccionamiento estarán obligados a cumplir las siguientes disposiciones:

- I. Ejecutar las obras de urbanización, dentro del plazo y con las especificaciones que para tal efecto señale el Ayuntamiento, bajo la supervisión de la Dirección;
- II. Realizar dentro del plazo y de acuerdo con las especificaciones que fije la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, el suministro de agua y cubrir los derechos de conexión de los servicios de agua, drenaje y alcantarillado del fraccionamiento, a los de la red general;
- III. Rehacer a su costa, con sujeción al proyecto autorizado, todas las obras de urbanización y planificación ejecutadas en forma indebida;
- IV. Transmitir al Ayuntamiento el dominio del porcentaje de área del predio fraccionado, correspondiente para el área de equipamiento urbano, señalado en la legislación vigente;
- V. En las ofertas de venta y dependiendo del tipo de fraccionamiento, deberán incluir en lo que a servicio y equipamiento urbano se refiere, únicamente lo autorizado por la Dirección, y
- VI. En los fraccionamientos nuevos, las constructoras o fraccionadoras deberán, a su costa, pavimentar con concreto hidráulico las nuevas calles que construyan dentro del fraccionamiento y su acceso principal.

ARTÍCULO 18.- La localización de los terrenos que deben transmitirse deberá ser autorizada por el Ayuntamiento, de acuerdo a las Normas Técnicas de Desarrollo Urbano.

Los terrenos transmitidos al Ayuntamiento deberán destinarse a los servicios públicos tales como escuelas, dispensarios, parques, etcétera.

ARTÍCULO 19.- De la superficie que se transmita al Ayuntamiento deberá destinarse para áreas verdes deportivas, un porcentaje de la misma, atendiendo a los requerimientos del Plan Municipal. Las áreas verdes deberán ser entregadas por el fraccionador, equipadas con arboleda, tomas de agua, banquetas, andadores y alumbrado propio de estas áreas. Estas mismas, concatenadas con las etapas del Fraccionamiento.

ARTÍCULO 20.- El fraccionador deberá otorgar una garantía por un monto equivalente al veinte por ciento del valor total de las obras de urbanización que debe realizar, además de exhibir copia autorizada en la que acredite la recepción de las garantías que haya otorgado ante la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y la Comisión Federal de Electricidad, lo anterior habrá de hacerlo en un plazo no mayor a tres meses contados a partir de la fecha de aprobación.

La garantía tendrá por objeto responder de los defectos y a las obras de urbanización y de cualquier otra obligación contraída por el fraccionador en los términos de este reglamento y de aprobación del Ayuntamiento.

La garantía estará vigente durante los dos años siguientes a la recepción de la obra o por más tiempo, mientras se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas.

ARTÍCULO 21.- El fraccionador podrá solicitar al Ayuntamiento la recepción anticipada de obras, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Tener un avance por lo menos de un cuarenta por ciento de las obras de urbanización, de conformidad con el calendario de obra previamente autorizado;
- II. Depositar fianza por el monto total de las obras por realizar. La fianza tendrá por objeto garantizar la conclusión de las obras, en el tiempo y calidad establecidos;
- III. Contratar un perito autorizado especialmente para estos casos, el cual deberá reunir los requisitos que la Dirección determine, para garantizar eficazmente el cumplimiento de la vigencia y supervisión de las obras faltantes, y
- IV. No tener antecedentes que supongan anticipadamente el incumplimiento de los compromisos adquiridos.

Para vigilar el cumplimiento de los requisitos anteriores, el Ayuntamiento revisará casuísticamente las solicitudes de los fraccionadores y resolverá de plano, de acuerdo a la satisfacción de los requisitos establecidos, si acepta o no la petición.

En caso de aceptarse la solicitud, el fraccionador tendrá un término de quince días hábiles para depositar en la Tesorería Municipal el monto de la fianza, la cual le será devuelta una vez que concluya el cien por ciento de las obras correspondientes. El fraccionador tendrá la obligación de concluir las obras en el tiempo establecido en el acuerdo de la recepción provisional.

Si el fraccionador por causa justificada no concluye en tiempo la obra, el Ayuntamiento tendrá la facultad por oficio de solicitar la actualización del monto de la fianza, en función del incremento de precios que en el mercado tengan los

materiales y otros factores racionales y necesarios para la urbanización de los terrenos del fraccionamiento.

ARTÍCULO 22.- Otorgada la garantía o realizadas las obras al cien por ciento y cumplidos todos los requisitos legales, se procederá a otorgar escritura pública que contendrá:

- I. Acuerdos de autorización del Ayuntamiento;
- II. Copia del plano general y de la memoria descriptiva a que se refieren las fracciones I y II del artículo 15.
- III. La transmisión de los terrenos a que se refiere la fracción IV del artículo 17, y
- IV. Las actas de recepción de las obras del Ayuntamiento. En caso de recepción pública, se entregará el testimonio correspondiente.

El testimonio de la escritura se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad. El notario que autorice la escritura pública, entregará testimonio al Ayuntamiento, una vez realizada la inscripción.

ARTÍCULO 23.- No se podrán celebrar contratos preparatorios, traslativos de dominio, ni de otra clase, respecto de lotes de fraccionamiento hasta que se cuente con escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Los notarios exigirán, como requisito indispensable para autorizar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, que se les acredite haber cumplido con la obligación que en el mismo se contiene.

Quienes celebren las operaciones mencionadas, en contravención con este reglamento y que causen perjuicio al Municipio o al adquirente, se harán acreedores a las sanciones penales, civiles y administrativas a que hubiere lugar.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS LICENCIAS

ARTÍCULO 24.- Toda acción urbana para ser ejecutada requerirá de la licencia, constancia o certificación expedida por la Dirección, excepto en los casos previstos en el artículo 34 de este Reglamento.

ARTÍCULO 25.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, en el que se le autoriza a los propietarios o poseedores, según el caso, construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia se deberán reunir los requisitos establecidos en los formatos, que para tal efecto se encontrarán a disposición de los solicitantes en la Dirección, los que serán revisados y aprobados anualmente por la misma.

La solicitud de licencia de construcción y la documentación que debe acompañarla llevarán la responsiva del Director Responsable de Obra y de los Peritos Corresponsables de Obra, en su caso, salvo los casos de excepción señalados en el artículo 34 del presente Reglamento.

El plazo máximo para resolver la evaluación del proyecto, una vez cumplidos los requisitos, será de 21 días hábiles y según la dimensión del proyecto, la Dirección tendrá la facultad de extender el plazo de revisión según su consideración.

La licencia de construcción tendrá una vigencia por el tiempo indicado según el tabulador para el cobro de derechos municipales prevista en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Meoqui.

Si concluido el plazo de vigencia de la licencia no se hubiere terminado la obra, para continuarla, el interesado deberá obtener de la Dirección la autorización de prórroga de licencia conforme al tabulador de renovaciones vigente, señalado en la Ley de Ingresos del Municipio.

Se considera una obra terminada, cuando ésta se encuentre concluida al 100% en su obra negra y en sus acabados exteriores que tengan vista a vía pública.

ARTÍCULO 26.- La licencia de uso de suelo es un documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, que autoriza un uso o destino específico dentro del centro de población, con base en la zonificación establecida en el Plan Municipal, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. Dicho documento será requerido para los casos que señala la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

La licencia de uso de suelo tendrá una vigencia de cinco años.

ARTÍCULO 27.- La licencia o permiso de subdivisión es un documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde se autoriza la partición de un terreno en dos o más fracciones, todos con frente a vía pública reconocida y que no requiera el trazo de una vialidad o la introducción de servicios urbanos básicos, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados y protocolización de los mismos.

ARTÍCULO 28.- La licencia o permiso de fusión es un documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde se autoriza la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados.

ARTÍCULO 29.- La licencia para instalación de antenas de telecomunicaciones es un documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, con el cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. Tendrá como base las normas técnicas establecidas en este Reglamento, en las que se autoriza la colocación de antenas.

ARTÍCULO 30.- La licencia de anuncios publicitarios es un documento con valor oficial que expide la Dirección a petición del interesado. Tendrá como base las normas técnicas establecidas en este Reglamento, en las que se autoriza la colocación de un anuncio, el cual debe ser un medio de comunicación que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de las actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles y técnicas, previo cumplimiento de los requisitos que establezca la dirección y/o formatos aprobados.

La certificación de seguridad estructural tendrá una vigencia de un año.

Las licencias tendrán el carácter de intransferibles y tendrán una vigencia de un año y podrán ser revalidadas por un periodo igual, observando lo dispuesto por este Reglamento.

La revalidación deberá solicitarse dentro de los 15 días hábiles anteriores a la conclusión de la vigencia de la licencia; deberá acompañarse la licencia anterior y cumplir con los requisitos señalados en los formatos aprobados.

ARTÍCULO 31.- La licencia de apertura de zanjas es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, con la cual se autoriza la apertura de la zanja, previa revisión y dictamen de factibilidad de las empresas privadas y organismos públicos que proporcionan servicios de infraestructura en el área donde se pretendan realizar los trabajos, con el cumplimiento de los requisitos que marque la Dirección.

La licencia de apertura de zanjas tendrá una vigencia de acuerdo al proyecto y programa de trabajo autorizado por la Dirección.

ARTÍCULO 32.- La licencia de renovación de obra es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, mediante la cual se autoriza la ampliación del plazo de ejecución de labores en una construcción previamente autorizada, con el cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados.

La licencia de renovación de obra tendrá una vigencia mínima de 30 días.

ARTÍCULO 33.- Las acciones siguientes requerirán de licencias de construcción específica:

- I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 metros y puedan afectar estructuras colindantes o servicios públicos. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días.

Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada;

- II. Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a 0.50 metros, y
- III. Las ferias o aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. La Dirección revisará cada caso en lo particular para proceder a otorgar la licencia para las instalaciones correspondientes, y solicitará lo referente a especificaciones técnicas, seguros y fianzas, que garanticen la seguridad del espectador o usuario, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. Así mismo, se deberá presentar el visto bueno de seguridad de un Director Responsable de Obra vigente.

ARTÍCULO 34.- No será necesaria la obtención de licencia cuando previamente se acredite la propiedad del inmueble donde se realizará la obra y en los siguientes casos:

- I. Apertura de claros de 1.50 metros como máximo, en construcciones hasta de dos niveles si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- II. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación;
- III. Edificación de tipo habitacional de una superficie no mayor a 10 metros cuadrados, previo aviso por escrito y autorización de la Dirección;
- IV. Mantenimiento o conservación de inmuebles consistente en:

- a. Resanes y aplanados interiores;
- b. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- c. Pinturas y revestimientos interiores;
- d. Reparación de albañales;
- e. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- f. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- g. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias ni daños a inmuebles colindantes, muebles, ni a transeúntes;
- h. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- i. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- j. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Municipio dentro de un plazo máximo de 72 horas, contadas a partir de la iniciación de las obras; y,

- k. Demoliciones, hasta de un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- V. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- VI. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección, de la primera pieza de viviendas de carácter progresivo, con superficies de 16 metros cuadrados como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten el uso del suelo, las alineaciones y las restricciones del predio; y,
- VII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

ARTÍCULO 35.- La constancia de zonificación es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, mediante el cual se certifica la información de un predio específico en cuanto a usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos, según lo dispuesto en el Plan Municipal Vigente, así como la ubicación, densidad e intensidad de uso, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados.

La constancia de zonificación no implica la autorización del uso o destino del predio y tendrá una vigencia de ocho años.

ARTÍCULO 36.- La constancia de alineación y número oficial es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, mediante el cual se indica la restricción que se deberá dejar sin construcción, a partir de los límites del predio; y se expide el número correspondiente que identifica al predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados.

La constancia de alineación y número oficial tendrá una vigencia de seis años.

ARTÍCULO 37.- La constancia de medidas y colindancias es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, en el que se indican las medidas, colindancias y superficies de algún predio específico, teniendo como base la certificación de la propiedad, el levantamiento y dictamen de un perito vigente y el levantamiento físico por la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados, este último se realizará a petición del interesado.

La certificación de medidas y colindancias por ningún motivo será un documento que acredite la propiedad y tendrá una vigencia de tres años.

ARTÍCULO 38.- La constancia de inafectabilidad es un documento con valor oficial que expide la Dirección a solicitud del interesado, en el que se indica la existencia o inexistencia de obra pública, además de las restricciones por infraestructura de servicios y elementos naturales sobre algún predio específico, así como restricciones y normas en general establecidas en los diferentes documentos de planeación urbana, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados.

La constancia de inafectabilidad por obra pública, tendrá una vigencia de tres años.

ARTÍCULO 39.- Para efectuar acciones constructivas a inmuebles clasificados y catalogados como parte del patrimonio cultural, se requiere autorización expresa de las autoridades competentes de índole estatal y federal.

En el caso de demoliciones se debe presentar un programa en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de construcción. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión fecha y hora en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación del Ayuntamiento y de las autoridades correspondientes.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancia y vía pública. En los casos autorizados de demolición con explosivos, se deberá contar con la autorización de la autoridad competente, el perito responsable deberá avisar a los vecinos colindantes, la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

CAPÍTULO SEXTO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 40.- La ejecución y supervisión de acciones urbanas deberá ser efectuada por un Director Responsable de Obra y por Peritos Corresponsables de Obra, en su caso.

ARTÍCULO 41.- Para los fines del presente Reglamento, se establecen ante la Dirección, dos clasificaciones de Director Responsable de Obra, el tipo A y el tipo B, además de los peritos corresponsables de obra.

ARTÍCULO 42.- El Director Responsable de Obra es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento, acreditado como tal mediante certificado expedido por la misma Dirección.

Se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando:

- I. Suscriba y signe una solicitud de licencia de construcción con base en los documentos y formatos aprobados, así como el proyecto de una obra;
- II. Suscriba un dictamen de estabilidad estructural de una edificación o instalación, o
- III. Suscriba el visto bueno de seguridad u operación de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 43.- Para obtener el registro como Director Responsable de Obra tipo A, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser de nacionalidad mexicana o los extranjeros que obtengan licencia para poder ejercer una profesión afin a las que señala la siguiente fracción, de acuerdo con lo que establece la Ley Estatal de Profesiones;
- II. Acreditar que posee título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor, Ingeniero Militar, Ingeniero Municipal;
- III. Acreditar mediante constancia expedida en forma conjunta por los Colegios de Profesionistas y la Dirección, que conoce los ordenamientos vigentes en materia de desarrollo urbano y ecología, el presente Reglamento, así como las demás disposiciones relativas a la planeación y diseño urbano, la vivienda y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del Estado y la Federación;
- IV. Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición del título correspondiente, en la construcción de obras de edificación o urbanización, y
- V. Que la Dirección emita dictamen favorable para su registro o refrendo, en su caso.

ARTÍCULO 44.- Son obligaciones del Director Responsable de Obra tipo A:

- I. Presentar, al momento de solicitar una licencia de construcción para edificaciones con superficie desde 180 hasta 1,500 metros cuadrados de cualquier tipología, la revisión, validación o elaboración de los proyectos arquitectónicos y estructurales por un profesionista complementario, arquitecto o ingeniero civil, respectivamente que cuente con cédula profesional. Dicho profesionista

complementario no tendrá la obligación de vigilar la construcción durante el proceso de la obra, salvo en los casos que el Director Responsable de Obra lo considere necesario.

Los profesionistas complementarios solo serán responsables de la revisión, validación y ejecución de los proyectos en el ámbito profesional para el que hayan sido requeridos, de acuerdo a los documentos de construcción amparados con su firma.

Deberá asimismo, contar con los peritos corresponsables de obra. En los casos no incluidos en dichos Artículos, el Director Responsable de Obra deberá definir libremente la participación de los Peritos Corresponsables de Obra.

En caso de que alguna obra de superficie menor a los 180.00 metros cuadrados albergue a más de 25 personas, o que la complejidad de su diseño o las condiciones de uso o los requerimientos de carga sean complejos, la autoridad estará en aptitud de solicitar un diseño elaborado por un profesional capacitado en la materia o, en su defecto, solicitar un Perito Corresponsable de Obra.

II. Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, debiendo notificar de inmediato a la Dirección cuando se presenten los siguientes supuestos:

- a) En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra en relación al cumplimiento del reglamento, o
- b) Cuando se pretenda hacer modificaciones al proyecto aprobado, o bien, cuando se ejecuten sin su consentimiento.

Lo anterior a efecto de que la autoridad proceda a la suspensión de los trabajos y a aplicar las sanciones administrativas a que hubiere lugar.

III. Planificar y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución de la obra;

IV. Llevar en orden la bitácora de obra en la cual se anotarán los siguientes datos:

- a) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra, atribuciones y firmas del Director Responsable y los Peritos Corresponsables de Obra, y del residente o residentes, si los hubiere;
- b) Fecha de las visitas del Director Responsable y de los Peritos Corresponsables de Obra;
- c) Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra;
- d) Incidentes y accidentes, y
- e) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable, de los Peritos Corresponsables de Obra y de los inspectores de la Dirección;

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con ubicación y número de licencia y, en su caso, de los Peritos Corresponsables de Obra, números de licencia de la obra y ubicación de la misma;

VI. Mantener en el sitio de la obra una copia de la licencia de construcción y de los planos arquitectónicos autorizados;

VII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo, el libro de bitácora de obra, memorias de cálculo y conservar un juego de copia de estos documentos;

VIII. Refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada dos años o cuando lo determine la Dirección;

IX. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento en los edificios que requieran licencia de uso de suelo, y

X. Notificar por escrito a la Dirección, el aviso de terminación de obra correspondiente.

ARTÍCULO 45.- Para obtener su registro como Director Responsable de Obra tipo B deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser de nacionalidad mexicana o los extranjeros que obtengan licencia para poder ejercer dentro del Estado una profesión afín a las que señala la siguiente fracción, de acuerdo con lo que establece la Ley Estatal de Profesiones;

II. Acreditar que posee título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor, Ingeniero Militar, Ingeniero Municipal;

III. Acreditar mediante constancia expedida por la Dirección, que conoce los ordenamientos vigentes en materia de desarrollo urbano y ecología, el presente Reglamento, así como las demás leyes y disposiciones relativas a la planeación y

diseño urbano, la vivienda y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del Estado y la Federación;

IV. Acreditar como mínimo dos años en el ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición del título correspondiente, en la construcción de obras de edificación urbana;

V. Que la Comisión de Directores emita dictamen favorable para su registro o refrendo.

Los Directores Responsables de Obra tipo B podrán otorgar su responsiva en edificaciones hasta de dos niveles y de superficies no mayores de 500 metros cuadrados en su construcción.

ARTÍCULO 46.- Son obligaciones del Director Responsable de Obra tipo B:

I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto de Obra, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables a la presente materia. Deberá contar con los Peritos Corresponsables de Obra a que se refiere el artículo 47 de este Reglamento.

En caso de que alguna obra de superficie menor a los 180 metros cuadrados albergue a más de 25 personas, o que la complejidad de su diseño, las condiciones de uso o los requerimientos de carga sean complejos, la autoridad estará en aptitud de solicitar un diseño elaborado por un profesional capacitado en la materia o, en su defecto, solicitar un Perito Corresponsable de Obra.

El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Peritos Corresponsables de Obra cumpla con las obligaciones que se indican en este Reglamento y en las disposiciones aplicables en la materia.

II. Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, debiendo notificar de inmediato a la Dirección cuando se presenten los siguientes supuestos:

a) En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra en relación al cumplimiento del Reglamento, o

b) Cuando se pretenda hacer modificaciones al proyecto aprobado, o bien, cuando se ejecuten sin su consentimiento. Lo anterior a efecto de que la autoridad proceda a la suspensión de los trabajos y a aplicar las sanciones administrativas a que hubiere lugar.

III. Planificar y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución de la obra.

IV. Llevar en orden la bitácora de obra en la cual se anotarán los siguientes datos:

a) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra, atribuciones y firmas del Director Responsable y los Peritos Corresponsables de Obra, y del residente o residentes, si los hubiere;

b) Fecha de las visitas del Director Responsable y de los Peritos Corresponsables de Obra;

c) Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra;

d) Incidentes y accidentes, y

e) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable, de los Peritos Corresponsables de Obra y de los inspectores de la Dirección.

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con ubicación y número de licencia y, en su caso, de los Peritos Corresponsables de Obra, números de licencia de la obra y ubicación de la misma;

VI. Mantener en el sitio de la obra una copia de la licencia de construcción y de los planos autorizados;

VII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo el libro de bitácora de obra, memorias de cálculo y conservar un juego de copia de estos documentos;

VIII. Refrendar su registro de Director Responsable cada dos años o cuando lo determine la Dirección, conjuntamente con la Comisión;

IX. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento en los edificios que requieran licencia de uso de suelo, y

X. Notificar por escrito a la Dirección, el aviso de terminación de obra correspondiente.

ARTÍCULO 47.- El Perito Corresponsable de Obra es la persona física con los conocimientos técnicos suficientes para responder en forma solidaria con el

Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a urbanismo, proyecto arquitectónico, proyecto estructural, mecánica de suelos, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, hidrología, instalaciones de gases, clima artificial, acústica, restauración de monumentos, manejo de explosivos, ejecución de obra y cualquier otra actividad que la Dirección estime merecedora de esta calidad.

ARTÍCULO 48.- Para obtener el registro como Perito Corresponsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser de nacionalidad mexicana, o los extranjeros que obtengan licencia para poder ejercer dentro del Estado una profesión afín a las que señala la siguiente fracción, de acuerdo con lo que establece la Ley Estatal de Profesiones;
- II. Acreditar que posee título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor, Ingeniero Militar, Ingeniero Municipal, Urbanista, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Electricista, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Electromecánico, Ingeniero Industrial en Mecánica, Ingeniero Mecánico Administrador, o cualquier otra profesión relacionada con éstas, independientemente de su especialidad;
- III. Acreditar con Plan de estudios profesionales tener la capacidad para ejercer la especialidad como perito inherente de manera satisfactoria en el área de su competencia profesional, así como acreditar fehacientemente el dominio de los ordenamientos vigentes, normas técnicas y demás legislación aplicable en la materia de la especialidad para la que otorga su responsiva;

- IV. Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición del título, en el área de la especialidad para las que solicita su registro;
- V. Presentar constancia emitida por la Dirección Estatal de Profesiones donde se acredite como perito en la materia;
- VI. En caso de ser extranjero, acreditar su estancia legal en el país y el ejercicio de su profesión conforme a Derecho. Además de los requisitos mencionados en las fracciones anteriores, deberán cumplir con los requisitos exigidos en su lugar de origen para los profesionistas mexicanos, en igualdad de condiciones, y
- VII. Que la Dirección emita dictamen favorable para su registro o refrendo.

El solicitante de registro como Perito Corresponsable de Obra deberá además de cumplir con los requisitos ya señalados, demostrar mediante certificado por la Dirección, que conoce este Reglamento, en el área de su especialidad y demás relativas y aplicables.

ARTÍCULO 49.- Los Peritos Corresponsables de Obra son responsables en todos los aspectos de los diseños, proyecto o ejecución de obra para los cuales otorgan su responsiva. Son obligaciones de los Peritos Corresponsables de Obra:

I. Generales:

- a) Revisar o elaborar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento;
- b) Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
- c) Notificar al Director Responsable de Obra, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar los aspectos correspondientes a su especialidad, asentándose en el documento denominado bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Dirección, para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Dirección;
- d) Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad;
- e) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro; y,
- f) Refrendar su registro de Perito Corresponsable de Obra, cada dos años o cuando lo solicite la Dirección por modificaciones a este Reglamento o a la normatividad aplicable;

II. Son obligaciones del Perito Corresponsable en Estructuras y Mecánica de Suelos:

Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes con objeto de constatar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural;

III. Son obligaciones del Perito Corresponsable en Diseño Urbano:

- a) Revisar que se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el Reglamento en lo relativo al diseño urbano, ingeniería urbana y a la preservación del patrimonio cultural;
- b) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones del Plan Municipal vigente y las declaratorias de usos, reservas y destinos. Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de energía e integración al contexto e imagen urbana;
- c) Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo, y
- d) Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio cultural, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos ubicados en zonas con valor de patrimonio cultural.

IV. Son obligaciones del Perito Corresponsable en Diseño Arquitectónico:

- a) Revisar que se hayan cumplido las disposiciones establecidas por este Reglamento y demás normatividad aplicable, en lo relativo al diseño arquitectónico;

- b) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones de la normatividad aplicable, así como los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de energía e integración al contexto e imagen urbana, y
- c) Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo.

IV. Son obligaciones del Perito Corresponsable en Instalaciones:

- a) Revisar lo relativo a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones.

ARTÍCULO 50.- Se exigirá responsiva de los Peritos Corresponsables de Obra en la obtención de la licencia de construcción en los siguientes casos:

I. Perito en Estructuras y Mecánica de suelos:

Será necesario cuando se trate de construcciones cuya falla puede ocasionar la pérdida de un gran número de vidas humanas como:

- a) Construcciones donde se congreguen más de 200 personas.
- b) Escuelas e institutos con capacidad para más de 100 alumnos.
- c) Cárceles y centros de detención.
- d) Estadios, gimnasios, templos, salas de espectáculos, e instalaciones similares.
- e) Estaciones terminales de transporte.
- f) Instalaciones que fabriquen, procesen, almacenen o utilicen materiales peligrosos tales como combustibles, químicos, explosivos, materiales radiactivos, etc.

También será necesario cuando se trate de construcciones cuyo funcionamiento sea especialmente a raíz de fenómenos naturales u ocasionados por el ser humano, tales como sismos, tornados, inundaciones, explosiones, incendios, etcétera, entre las que se incluyen:

- a) Hospitales y clínicas con quirófanos y salas de emergencia.
- b) Centrales de emergencia, tales como estaciones de bomberos, ambulancias, policías, etc.
- c) Subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de radio y televisión, y medios de comunicación requeridos en casos de emergencia.
- d) Instalaciones designadas como refugios para el caso de sismos, tornados, inundaciones y similares.
- e) Plantas de tratamiento y almacenamiento de agua potable.

Y, además de las anteriores, será necesario en aquellas obras que sean mayores de 1,500 metros cuadrados.

II. Perito en Diseño Urbano:

a) Diseño de espacios abiertos y edificios menores de 5,000 metros cuadrados, en los casos que a continuación se desglosan:

- i. Plazas, parques y jardines públicos;
- ii. Centrales de abastos, centros comerciales y de servicios;
- iii. Trazo, remodelaciones, regeneraciones y rehabilitaciones urbanas de vías públicas, incluyendo instalaciones de infraestructura;

iv. Centros y sub centros urbanos, en cuanto a hitos, nodos, acentos y bordes urbanos;

V. Universidades y centros o instituciones de estudios, en predios mayores a lo estipulado en este apartado, en cuanto a las incorporaciones de flujos peatonales y vehiculares;

a) Auditorios, teatros, estadios y centros de espectáculos;

b) Aeropuertos;

c) Central de autobuses y estaciones de ferrocarril;

d) Proyectos habitacionales menores de 5,000 metros, o

e) En general todo aquel proyecto de áreas descubiertas de cualquier magnitud inferior a 5,000 metros cuadrados.

III. Perito en Diseño Arquitectónico:

a) Se exigirá la responsiva del Perito Corresponsable en Diseño Arquitectónico, con toda su obligación, tratándose de obras de más de 1,500 metros cuadrados de construcción;

b) Proyectos que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación, o

- c) Proyectos cuyo impacto incida en el desarrollo artístico del entorno urbano en razón de las fachadas, los espacios exteriores, ya sean industriales, habitacionales, comerciales o especiales.

IV. Perito Corresponsable en instalaciones hidráulicas, sanitarias, gas, eléctricas y similares:

- a) Si son de carácter explosivo o inflamable;
- b) Cualquier edificación cubierta que albergue simultáneamente más de 25 personas; o,
- c) En toda edificación que cuente con elevadores, escaleras eléctricas o rampas electromecánicas.

ARTÍCULO 51.- Los Directores Responsables de Obra podrán obtener su registro como Peritos Corresponsables de Obra, cubriendo los requisitos complementarios que acreditan su competencia en la especialidad respectiva.

La inscripción en el registro de Peritos Corresponsable de Obra, se hará a solicitud expresa del interesado, que deberá acompañar con los documentos y pruebas que acrediten sus estudios y prácticas en el campo de la especialidad que solicita, conforme a los requisitos ya señalados.

ARTÍCULO 52.- Un Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra terminará sus funciones:

- I. Por terminación de obra en la que sea Director o Perito Corresponsable, en cuyo caso deberá notificarlos por escrito a la Dirección;

- II. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el motivo por el que suspende o retira su responsiva, así como el avance de la obra hasta el momento del retiro, la que será suscrita por la persona designada por la Dirección y el Director Responsable de Obra o por el propietario de la obra; una copia del acta se anexará a la bitácora.

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

- III. Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra;
- IV. Cuando la Dirección autorice la suspensión de la obra de acuerdo a las leyes, normas y reglamentos vigentes. El término de las funciones del Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil o penal derivada de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva. La responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra o Peritos Corresponsables, termina a los cinco años contados a partir de:
 - a) La fecha del documento de terminación de obra que emite la Dirección, previa solicitud de los Directores Responsables de Obra; lo anterior de acuerdo a la terminación de obra que señala que los propietarios o poseedores están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la

terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables, utilizando las formas "Manifestación de terminación de obras" y anotando, en su caso, el número y la fecha de la licencia respectiva; y,

- b) Cuando formalmente haya dejado de ser Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra.

ARTÍCULO 53.- La Dirección, siguiendo los procedimientos establecidos para tales efectos, podrá suspender el registro a un Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o información equivocada, en la solicitud de licencia o sus anexos;
- II. Cuando a juicio de la Dirección no hubiere cumplido sus funciones como Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra, o
- III. Cuando haya reincidido en violaciones al presente Reglamento. La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y en casos extremos a juicio de la Comisión de Admisión de Directores y Peritos Corresponsables de Obra, podrá ser definitiva sin perjuicio de que el interesado subsane las irregularidades en que haya incurrido. La Dirección dará aviso de la suspensión al propietario de la obra, al interesado y a las demás autoridades correspondientes.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LAS MEDIDAS DE INSPECCION, VIGILANCIA Y SEGURIDAD

ARTÍCULO 54.- La inspección y vigilancia se llevarán a cabo de la siguiente manera:

- I. Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, la Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley y en este Reglamento, debiendo contar para esto con personal que acredite conocer el presente Reglamento y cuyo perfil profesional sea igual al de un Director Responsable de Obra tipo A o B debiendo cumplir para el efecto con los requisitos señalados para los mismos;
- II. Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso de predios, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con los permisos, autorizaciones o licencias concedidas en las disposiciones de la Ley y este Reglamento;
- III. La metodología que se seguirá es la siguiente:
 - a) El inspector deberá identificarse ante el propietario, el Director Responsable, el Perito Corresponsable de Obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor la Dirección, mismos que tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate;
 - b) Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia.

advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio inspector;

- c) De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quienes se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, y por los dos testigos de asistencia, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se entregará copia legible de dicha acta al interesado. En este caso se tendrán por aceptados los hechos u omisiones sobre los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos, y
- d) La Dirección deberá realizar la inspección de las obras reportadas como irregulares en un plazo máximo de 72 horas y elaborar el dictamen correspondiente en un plazo máximo de 48 horas, posteriores a la visita.

ARTÍCULO 55.- La aplicación de las medidas de seguridad se llevará a cabo de la siguiente manera:

I. Con independencia de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento, la Dirección deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

- a) Cuando se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la misma Dirección;

- b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Municipio o de terceros;
- c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección, con base a este Reglamento;
- d) Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito de la Dirección, fundada y motivada, dentro del plazo que se haya fijado al efecto;
- e) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la autorización de la alineación;
- f) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento;
- g) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección;
- h) Cuando la obra se ejecute sin licencia;
- i) Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;
- j) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra; o,
- k) Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o de clausura en los casos previstos por las fracciones a) a la f) de este artículo, la Dirección podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de hacer cesar el peligro, corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas correspondientes.

II. En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base en este Reglamento y las disposiciones legales aplicables, la Dirección estará facultada para ejecutar, previo dictamen y a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- a) Cuando un predio o edificación se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado, o se edifique violando las autorizaciones concedidas;
- b) Cuando no se hayan efectuado por los propietarios, las medidas de seguridad ordenadas en caso de peligro grave o inminente;
- c) Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas dentro del plazo fijado al efecto;
- d) Cuando se invada la vía pública con una construcción; o,

- e) Cuando no se respeten las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la autorización de alineación.

Si el propietario del predio en que se ejecuten las obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las obras, la Dirección lo comunicará a la Tesorería Municipal para que haga efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo.

III. Cuando se demuestre que la obra cumplió con este Reglamento y con los demás ordenamientos legales aplicables, así como con las disposiciones del Plan Municipal, la Dirección deberá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, lo cual deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

Presentar solicitud de terminación o de regularización y registro de obra, anexándole los documentos que la propia solicitud especifique. Una vez que sea recibida la solicitud, la Dirección procederá a su revisión y practicará una inspección a la obra y, si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de las sanciones y los derechos de ley a que hubiere lugar.

IV. Con independencia de la imposición de las sanciones pecuniarias procedentes, la Dirección deberá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando la obra se haya realizado sin licencia;

- b) Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por la normatividad aplicable; y.
- c) Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y se revocará hasta que hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en términos del presente Reglamento.

ARTÍCULO 56.- Los propietarios de edificaciones y predios no edificados tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, higiene y de evitar que se conviertan en peligro para las personas o los bienes. Las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación para evitar cualquier peligro a transeúntes o inmuebles.

Los predios no edificados que representen peligro, previo dictamen de la Dirección, deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente y cercados en sus límites que no colinden con algunas construcciones permanentes, cuya responsabilidad será del propietario o en caso contrario será ejecutado por las autoridades competentes y los gastos que esto implique serán por cuenta del propietario. Quedan prohibidas instalaciones y construcciones precarias en uso que pretenda dárseles.

ARTÍCULO 57.- Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presenta algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a sus propietarios con la urgencia que el caso amerite para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTÍCULO 58.- Para en el caso que del resultado del dictamen técnico se concluye que fuere necesario ejecutar algunos trabajos mencionados en éste Reglamento, para los que se requiere afectar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la misma autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 59.- En caso de inconformidad del ocupante de una construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación a que se refiere el ARTÍCULO anterior, podrá interponer el recurso correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden. El término para la interposición del recurso a que se refiere éste precepto será de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se le haya notificado al interesado la orden de desocupación.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble.

CAPÍTULO OCTAVO

INSTALACIONES Y AREAS SUBTERRANEAS

ARTÍCULO 60.- Las instalaciones subterráneas en la vía pública para los servicios correspondientes a teléfono, alumbrados, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras instalaciones, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, sin interferirse entre sí. Por lo que se contempla en concepto a las redes de agua potable y alcantarillado, solo por excepción se autorizara su colocación por debajo de las aceras y camellones, debiendo por regla general alojarse bajo los arroyos de tránsito.

ARTÍCULO 61.- Las personas físicas o morales, particulares o públicas, que ocupen o utilicen las vías públicas u otros bienes de uso común o de servicios públicos del Municipio de Meoqui, para instalaciones, obras o servicios estarán obligados a mover dichas instalaciones, obras o servicios sin costo ni cargo alguno en contra del Ayuntamiento cuando este ejecute obras que requiera dicho movimiento. Todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observación del presente artículo, aunque no se exprese.

PROYECTO ARQUITECTONICO

ARTÍCULO 62.- Para los efectos del presente reglamento se entiende por el plan Director el conjunto de normas y disposiciones que con base en estudio urbanísticos adecuados coordina y dirige al desarrollo, el mejoramiento y la evolución del Municipio de Meoqui expresándose mediante los planes y reglamentaciones necesarias para este fin.

ARTÍCULO 63.- En tanto el consejo de planeación municipal elabora el Plan Director del Municipio de Meoqui y tenga este carácter obligatorio, corresponderá

a la Dirección de Desarrollo Urbano el dictaminar sobre la aprobación o denegación de cualesquier proyecto de construcción tomando en cuenta las normas del presente reglamento, de las disposiciones legales sobre fraccionamientos y de otros ordenamientos sobre la materia.

ARTÍCULO 64.- Para los efectos de artículo anterior. La Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo de Planeación fijaran las características de las diversas edificaciones y los lugares en que éstas puedan autorizarse, atendiendo a su diferente naturaleza. Las construcciones ubicadas en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o edificios de valor histórico o arquitectónico extraordinario, deberán armonizar con el ambiente general de la calle o plaza de que formen parte.

ARTÍCULO 65.- Tratándose de construcciones de establecimientos especializados cuya operación entrañe aglomeraciones de personas ó peligros, el solicitante deberá recabar una autorización previa que mire solamente hacia la debida ubicación del establecimiento especializado de que se trata ya que de faltar el requisito aprobatorio sobre la misma no se dará curso a ninguna solicitud de alineamiento, ni de permiso de construcción, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 66.- Para los efectos del artículo anterior, se considera edificaciones especializadas y por lo tanto sujetas al trámite al que el mismo precepto se refiere, las siguientes:

- I.-Escuelas y Centros Educativos.
- II.-Clínicas, hospitales y sanitarios.
- III.- Edificios para reuniones, espectáculos ó cultos religiosos.
- IV.-Edificios para la administración pública.

V.- Edificios correccionales y penitenciarios.

VI.- Mercados y centros comerciales.

VII.- Instalaciones y clubes deportivos.

VIII.- Funerarias y cementerios.

IX.- Fabricas talleres en general.

X.- Todo edificio cuyo uso entrañe peligro, daños o molestias a los vecinos.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 67.- La altura máxima que podrá autorizarse para edificios no podrá exceder la medida de la anchura de la calle de su ubicación, mas un cincuenta por ciento de dicha anchura, entendiéndose para los predios que se localicen en esquinas, que ésta medida tendrá como base la calle mas ancha de las que limitan el predio, sin embargo tratándose de edificios de veinte o más metros de altura, será requisito para que el otorgamiento del permiso que el perito o peritos adjuntan a la solicitud un estudio técnico razonado que demuestre, tomando en cuenta el uso y capacidad del edificio que se pretenda construir, los siguientes detalles:

I.-Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio es suficiente para proporcionar el servicio.

II.-Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales.

III.-Que dando volumen de la construcción no se originaran problemas de transito tanto en lo referente a circulación como el establecimiento de vehículos en la zona ubicación de la construcción pretendida.

EDIFICIOS PARA HABITACIONES

ARTÍCULO 68.- A partir del nivel en que se desplanten los pisos de un edificio destinado a habitación deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a sus distintas dependencias sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

ARTÍCULO 69.- Se consideran piezas habitables las que destinen a salas, despachos, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a cocinas, cuartos de baño, excusados, lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones, el destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones mas no el que se quiera fijarse arbitrariamente.

ARTÍCULO 70.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de dos metros cincuenta centímetros y su altura no podrá ser inferior a dos metros treinta centímetros y su superficie total libre no será menor de siete metros cincuenta decímetros.

ARTÍCULO 71.- Solo se autorizara la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con su servicio completo de cocina y baño.

ARTÍCULO 72.- Todas las piezas habitables en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción será por lo menos de un octavo de la superficie del piso de cada pieza y la superficie libre para la ventilación deberá ser cuando menos un dieciseisavo de la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 73.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a piezas habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros que los limiten.

Altura hasta	Dimensiones mínimas
4.00m	2.50 m
8.00m	3.25 m
12.00m	4.00 m

En caso de alturas mayores la dimensión mínima deberá ser un tercio de la altura total del parámetro de los muros.

Para iluminación y ventilación de piezas no habitables.

Altura hasta	Dimensiones mínimas
4.00 m	2.00 m
8.00 m	2.25 m
12.00 m	2.50 m

En caso de alturas mayores la dimensión mínima del patio deberá ser un quince por ciento de la altura total del parámetro de los muros.

ARTÍCULO 74.- A los edificios para habitación deberá proveerse de medios de iluminación artificial que den cuando menos las cantidades de iluminación necesaria.

ARTÍCULO 75.- Todas las viviendas de un edificio, deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores nunca será menos de un metro veinte centímetros; cuando haya barandales, esos deberán tener cuando menos noventa centímetros de altura.

ARTÍCULO 76.- Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Cada escalera podrá dar servicio a veinte viviendas como máximo, en cada piso. Las escaleras tendrán una anchura mínima de noventa centímetros en edificios unifamiliares y de un metro veinte centímetros en multifamiliares y la huella de sus escalones no será menor de veinticinco centímetros, ni los peraltes mayores de dieciocho centímetros, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales con una altura mínima de noventa centímetros.

ARTÍCULO 77.- Las puertas a la calle tendrán una anchura libre mínima de noventa centímetros, y en ningún caso, la anchura de la entrada será menor que la suma de las escaleras que desemboquen en ellas.

ARTÍCULO 78.- Las cocinas y baños deberán tener directamente luz y ventilación por medio de vanos a la vía pública o patios al exterior; la superficie de los baños será cuando menos de un octavo del área de la pieza.

Excepcionalmente se pueden permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local esté debidamente ventilado por medios mecánicos de extracción.

ARTÍCULO 79.- Todos los edificios destinados a habitaciones deberán contar con sistemas que eviten sedimentación en ellos.

ARTÍCULO 80.- Cada una de las viviendas de un edificio deberá tener sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 81.- Solo por verdadera excepción y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

ARTÍCULO 82.- Las instalaciones eléctricas deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia.

ARTÍCULO 83.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizaran de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 84.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a edificios para comercios y oficinas, tendrán las mismas dimensiones que los destinados a habitación, considerándose como piezas habitables las oficinas y comercios.

ARTÍCULO 85.- Los edificios para comercios y oficinas tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles aun cuando tengan elevadores. La altura mínima de las escaleras será de un metro veinte centímetros y la máxima de dos metros cuarenta centímetros; las huellas tendrán un mínimo de veintiocho centímetros y los peraltes un máximo de dieciocho centímetros. Las escaleras deberán construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos o barandales en caso de que se requieran, con una altura de noventa centímetros.

Cada escalera no podrá dar servicio a más de mil cuatrocientos metros cuadrados de planta y sus anchuras variaran en la forma siguiente:

Hasta 600.00 m ²	Anchura 1.20 m
De 700.00 a 1,050.00 m ²	1.80 m
De 1,050.00 a 1,400.00 m ²	2.40 m

ARTÍCULO 86.- Los edificios para comercios y oficinas deberán tener dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y el otro al de mujeres, ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Para cuatrocientos metros cuadrados o fracción de la superficie construida, se instalará un excusado, un mingitorio para hombres y por cada trescientos metros cuadrados o fracción, un excusado para mujeres.

ARTÍCULO 87.- Se podrá excepcionalmente autorizar iluminación y ventilación artificial para este tipo de edificios siempre y cuando llene a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano, todas las condiciones necesarias para la debida aeración y visibilidad.

EDIFICIOS PARA LA EDUCACION

ARTÍCULO 88.- Los edificios que se pretendan adecuar como escuelas deberán recabar permiso de ocupación por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 89.- La capacidad de las aulas deberá calcularse a razón de metro cuadrado por alumno. Cada aula tendrá una capacidad máxima de cincuenta alumnos. La altura mínima de las aulas será de tres metros.

ARTÍCULO 90.- Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas a la vía pública o patios. Las ventanas deberán abarcar por lo menos, toda la longitud de uno de los muros más largos y la mitad de su altura. La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula, para ventilación.

ARTÍCULO 91.- Los patios sirven para dar iluminación y ventilación a las aulas, deberán tener por lo menos, una dimensión de un medio de la altura del parámetro y como un mínimo tres metros.

ARTÍCULO 92.- La iluminación artificial de las aulas será directa y uniforme.

ARTÍCULO 93.- Los edificios para la educación deberán contar con un espacio para el esparcimiento físico de los alumnos, con una superficie mínima equivalente a vez y media el área construida con fines diferentes del esparcimiento. Estos

espacios deberán tener pavimento adecuado, requisitos que podrá dispensarse en casos excepcionales.

ARTÍCULO 94.- Cada aula tendrá una puerta de un metro veinte centímetros de anchura por lo menos. Los salones de reunión tendrán dos puertas con esa anchura mínima y los que tengan capacidad para más de trescientas personas, se sujetaran a lo dispuesto en el capítulo relativo a centro de reunión.

ARTÍCULO 95.- Las escaleras de los edificios para la educación se construirán con materiales incombustibles de un metro veinte centímetros de anchura mínima; podrá dar servicios para cuatro aulas por piso y deberán ser aumentadas en sesenta centímetros por cada dos aulas o fracción; pero en ningún caso podrán tener una anchura mayor de dos metros cuarenta centímetros. Sus tramos serán rectos; los escalones tendrán huellas mínimas de veintiocho centímetros y peraltes de diecisiete centímetros como máximo. La altura mínima de los barandales será de noventa centímetros.

ARTÍCULO 96.- La capacidad de los dormitorios en los edificios para la educación se calculará a razón de diez metros cúbicos por cama por lo mínimo.

ARTÍCULO 97.- Los dormitorios tendrán ventanas con área total mínima de un quinto de la superficie del piso, de la cual deberá abrirse el equivalente a un quinceavo de la superficie del piso.

ARTÍCULO 98.- Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, estos servicios se calcularán en la siguiente forma:

En escuelas preescolares y primarias: Como mínimo un excusado y un mingitorio por cada treinta alumnos y un excusado para cada veinte alumnas; en ambos servicios un lavado por sesenta educandos.

En escuelas secundarias, preparatorias y universidades: Un excusado y un mingitorio por cada cincuenta hombres y un excusado por cada veinte mujeres; en ambos servicios un lavado por cada doscientos educandos.

Todas las escuelas tendrán como mínimo, un bebedero por cada cien alumnos alimentado directamente de la toma municipal.

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

Los dormitorios contarán con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo un excusado por cada regadera con agua tibia por cada diez y un bebedero por cada cincuenta, conectado directamente a la toma municipal.

ARTÍCULO 99.- Toda escuela tendrá un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 100.- El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenado, quedando exceptuados de este requerimiento los comúnmente denominados "llaneros", o sea aquellos cuyo uso no implica ningún estipendio o renta por su ocupación.

ARTÍCULO 101.- Deberán de marcarse debidamente las zonas para natación y para clavados y señalarse en lugar visible: la profundidad mínima, la máxima, el punto en que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde se cambie la pendiente del piso. De igual manera estas deberán contar con el equipo necesario y suficiente para la filtración y cloración del agua.

ARTÍCULO 102.- Las instalaciones deportivas tendrán siempre servicio de vestidores suficientes e higiénicos.

ARTÍCULO 103.- Las estructuras de las graderías serán de materiales incombustibles; solo en casos excepcionales, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá autorizar que se construyan de madera.

ARTÍCULO 104.- Toda instalación deportiva deberá contar con servicios sanitarios suficientes e higiénicos.

BAÑOS PUBLICOS

ARTÍCULO 105.- En los edificios para baños el departamento de regaderas tendrá como mínimo una regadera por casa, cuatro casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión.

ARTÍCULO 106.- Los locales destinados a baños de vapor o de aire caliente tendrán una superficie que se calculará a razón de un metro cuadrado por casillero o vestidores, con un mínimo de catorce metros cuadrados y una altura mínima de tres metros cincuenta centímetros.

ARTÍCULO 107.- La ventilación en los edificios para baños será suficiente a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano para evitar una concentración inconveniente de bióxido de carbono.

ARTÍCULO 108.- La iluminación en los edificios para baños podrá ser natural o artificial; cuando sea natural, las ventanas tendrán una superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso del local, y cuando sea artificial, se proporcionara por medio de instalaciones eléctricas adecuadas para resistir la humedad.

ARTÍCULO 109.- En los edificios para baños los departamentos de hombres tendrán como mínimo: un excusado, dos mingitorios y un lavado por cada doce casilleros o vestidores. Los de mujeres tendrán como mínimo: un excusado y un lavado por cada ocho casilleros o vestidores.

ARTÍCULO 110.- Los baños públicos deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes recubrimientos de muros y techos de materiales impermeables, lisos y de fácil aseo. Los ángulos deberán redondearse.

ARTÍCULO 111.- Las albercas instaladas en los baños públicos deberán llenar los mismos requisitos que las mencionadas para las instalaciones deportivas.

ARTÍCULO 112.- Las instalaciones hidráulicas y de vapor de los edificios para baños públicos deberán tener fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

HOSPITALES

ARTÍCULO 113.- Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, de los corredores y patios, se sujetaran a lo dispuesto en el apartado de habitaciones y las escaleras a las disposiciones del apartado de comercios y oficinas. Las dimensiones de las salas generales para enfermos se calcularan en la misma forma que las de dormitorios en un edificio para la educación, la instalación eléctrica general se abastecerá, en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera la cual deberá ser instalada por el propietario del hospital.

ARTÍCULO 114.- La dirección de Desarrollo Urbano podrá autorizar el que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, cuando reúna todos los requisitos de que habla este apartado y las disposiciones legales de la materia.

INDUSTRIAS

ARTÍCULO 115.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción de un edificio para usos industriales, será requisito indispensable que previamente se apruebe su ubicación, tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley y las demás normas mínimas.

Las industrias que por su importancia y la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o causen molestias de cualquier tipo, se ubicarán fuera de las áreas urbanas y en las zonas industriales creadas exprofeso.

Tratándose de aquellas que no causen molestias, podrán ubicarse dentro del perímetro urbano siempre y cuando su instalación no cause perturbación al ornato o al tránsito o existan restricciones o prohibiciones de otra índole que hagan inconveniente el extender el permiso para la construcción de dicha obra.

ARTÍCULO 116.- Para expedir la licencia que se refiere el artículo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano deberá cuidar que las construcciones satisfagan lo previsto en los reglamentos de seguridad y prevención de accidentes, así como higiene en el trabajo.

SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 117.- La dirección de Desarrollo Urbano, para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen para teatros, cinematógrafos, salas de concierto, salas de conferencias o cualesquier otro con uso semejante, deberá atender primordialmente a la ubicación de los mismos con sujeción a las leyes de zonificación del Plan Director y en ausencia de estas, a los lineamientos urbanísticos que hagan o no aconsejable dicha autorización.

ARTÍCULO 118.- Las salas de espectáculos deberán tener accesos y salidas directas a la vía pública o comunicarse a ella, por pasillos con una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

Los accesos y salidas en las salas de espectáculos se localizarán de preferencia en calles diferentes.

ARTÍCULO 119.- Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos tres salidas, con una anchura mínima de un metro ochenta centímetros cada una.

ARTÍCULO 120.- Las salas de espectáculos deberán tener vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos que den acceso a esta; estos vestíbulos tendrán una superficie mínima de quince centímetros cuadrados por concurrente. Además cada clase de localidad deberá tener un espacio para el descanso de quince decímetros cuadrados por concurrente.

Los pasillos de la sala desembocaran al vestíbulo, a nivel con el piso de este.

El total de anchuras de las puertas que comuniquen con la calle o con los pasillos, deberán ser por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos.

Sobre las puertas a la vía pública se deberán poner marquesinas.

ARTÍCULO 121.- Las taquillas para la venta de boletos no deben obstruir la circulación por los accesos y se localizaran en forma visible habrá una por mil quinientas personas o fracción para cada tipo de localidad.

ARTÍCULO 122.- El volumen de la sala se calculará a razón de dos metros cúbicos por espectadores, como mínimo.

La altura libre de la misma, en ningún punto será menor de tres metros.

ARTÍCULO 123.- En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, por lo tanto se prohibirá la de gradas. La anchura mínima de las butacas será de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos, de ochenta y cinco centímetros, entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido entre verticales. La distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de esta, pero en ningún caso menor de siete metros.

Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijas en el piso con excepción de las que se encuentren en los palcos y plateas; los asientos serán plegadizos.

Las filas que desemboquen a dos pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de siete.

ARTÍCULO 124.- La anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados, deberá ser de un metro veinte centímetros; la de los que los tengan en un solo lado, de noventa centímetros.

En los pasillos con escalones, las huellas de estos tendrán un mínimo de treinta centímetros y sus peraltes un máximo de diecisiete centímetros convenientemente iluminados.

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

ARTÍCULO 125.- La anchura de las puertas que comuniquen la salida con el vestíbulo deberá permitir la evacuación de la sala en tres minutos considerando que cada persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo.

La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima de un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 126.- Cada piso o tipo de localidad, con cupo superior a cien personas, deberá tener por lo menos, además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comuniquen a la calle directamente o por medio de pasajes independientes.

La anchura de las salidas y de los pasajes, deberá permitir el desalojo de la sala en tres minutos.

Las hojas de las puertas deberán abrirse hacia el exterior y estar colocadas de manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, ni escalera, ni descanso, tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de un metro.

ARTÍCULO 127.- Se prohíbe en los lugares destinados a la permanencia o al tránsito del público, haya puertas simuladas o espejos que hagan aparecer al local con mayor amplitud que la que realmente tenga.

ARTÍCULO 128.- En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra SALIDA y flechas luminosas indicando la dirección de las salidas, las letras tendrán una altura mínima de quince centímetros y estarán permanentemente iluminadas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 129.- Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio, peraltes máximos de diecisiete centímetros y huellas mínimas de treinta centímetros, deberán construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos a noventa centímetros de altura en cada faja de un metro veinte centímetros de anchura.

Cada piso debe tener por lo menos dos escaleras.

ARTÍCULO 130.- Los guardarropas no obstruirán el tránsito del público.

ARTÍCULO 131.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de materiales incombustibles. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 132.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de protección deberán tener salidas independientes a las de la sala.

ARTÍCULO 133.- La dimensión mínima de las casetas de proyección será de dos metros veinte centímetros. No tendrán comunicación directa con la sala, deberán tener ventilación artificial y estar debidamente protegidas contra incendio.

ARTÍCULO 134.- La instalación eléctrica general se abastecerá, en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera.

ARTÍCULO 135.- Todas las salas de espectáculos deberán tener ventilación artificial. La temperatura del aire tratado estará comprendida entre los veintitrés y veintisiete grados centígrados, su humedad relativa entre el treinta y sesenta por ciento y la concentración de bióxido de carbono no será de quinientas partes por millón.

ARTÍCULO 136.- Las salas de espectáculos tendrán servicios sanitarios para cada localidad, uno para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, ventilados artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el artículo anterior.

Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: En el departamento de hombres, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos espectadores, y en el departamento para mujeres, tres excusados y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores. En cada departamento habrá cuando menos un bebedero con agua potable, así como también deberán de existir instalaciones adecuadas para infantes e impedidos físicamente.

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

ARTÍCULO 137.- Las salas de espectadores tendrán una instalación hidráulica independiente para casos de incendio que tenga una tubería conductora de diámetro mínimo de siete y medio centímetros y la presión necesaria para la instalación para que el chorro del agua pueda alcanzar el punto más alto del edificio. Dispondrán de depósitos para agua conectados a la instalación contra incendio con capacidad mínima de cinco litros por espectador.

El sistema hidroneumático quedara instalado de modo tal que funcione con la planta eléctrica de emergencia por medio de conducción independiente y blindada.

ARTÍCULO 138.- Solo se autorizará el funcionamiento de las salas de espectáculos cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente previa revisión de las instalaciones.

CENTROS DE REUNION.

ARTÍCULO 139.- Las Disposiciones que establece este reglamento para los salones de espectáculos públicos, tendrán aplicación en lo que se refiere a los centros de reunión de cuando previamente se aprueba su ubicación.

ARTÍCULO 140.- Los centros de reunión deberán de tener accesos y salidas directamente a la vía pública o comunicarse con ella, por pasillos de una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las franjas de circulación que conduzcan a ellos.

ARTÍCULO 141.- La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión será de tres metros.

ARTÍCULO 142.- El cupo de los centros de reunión, llámense casinos, cabarets, restaurantes, salas de baile o cualesquier otro con uso semejante se calculara a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie de la pista de baile, en su caso que deberá tener veinticinco decímetros cuadrados por persona.

ARTÍCULO 143.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas deberán estar aislados entre si y de las salas mediante muros, techos, pisos, telones y puertas, tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 144.- Los centros de reunión en caso de ser insuficientes la ventilación natural deberán tener artificial.

ARTÍCULO 145.- Los servicios sanitarios en los centros de reunión se calculará en la siguiente forma: en el departamento para hombre, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos para cada doscientos veinticinco concurrentes. Y en el departamento de mujeres dos excusados y un lavabo por cada doscientos veinticinco concurrentes. Además tendrán servicios sanitarios adecuados para empleados y actores.

ARTÍCULO 146.- Los centros de reunión se sujetaran a las disposiciones especiales que en cada caso señale la dirección de Desarrollo Urbano previa consulta con el cuerpo municipal de bomberos.

ARTÍCULO 147.- Solo se autorizará el funcionamiento de los centros de reunión cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones sean satisfactorios, esta autorización deberá recabarse anualmente, previa revisión de las instalaciones.

EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 148.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen para estadios, gimnasios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualesquier otro con uso semejante, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación.

ARTÍCULO 149.- Los edificios para espectáculos deportivos se sujetaran a lo dispuesto en el apartado que respecta a iluminación y ventilación.

ARTÍCULO 150.- Las gradas deberán tener una altura mínima de cuarenta centímetros y una profundidad mínima de sesenta centímetros. Para calcular el cupo, se considera un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros por espectador.

Deberán construirse de material incombustible solo en casos excepcionales y con carácter temporal que no excederá de un mes en caso de ferias, kermeses y otras similares, se autorizaran graderías que no cumplan este requisito. En las gradas con techos, la altura libre mínima será de tres metros.

ARTÍCULO 151.- Las gradas tendrán escaleras cada nueve metros, con anchura mínima de noventa centímetros, huellas mínimas de veintisiete centímetros y peraltes máximos de dieciocho centímetros cada diez filas, abra pasillos paralelos a las gradas con achura minina al igual de la suma de las escaleras que desemboquen en ello, entre dos puertas o dormitorios contiguos.

ARTÍCULO 152.- Los edificios para espectáculos deportivos deberán tener instalaciones especiales para proteger debidamente a los espectadores, de los riesgos propios del espectáculo.

ARTÍCULO 153.- Los edificios para los espectáculos deportivos tendrán un lugar adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

ARTÍCULO 154.- Deberán contar con vestidores y servicios sanitarios para deportistas participantes.

Los depósitos para agua que sirvan a los baños para los deportistas y los sanitarios para público, deberán calcularse con capacidad de litro por espectador

ARTÍCULO 155.- Los edificios para espectáculos deportivos se sujetaran a todas las disposiciones que dice la dirección de Desarrollo Urbano, previa opinión al Departamento de Protección Civil, en lo que se refiere a medidas preventivas contra incendio.

ARTÍCULO 156.- Solo se autorizara el funcionamiento de los edificios para espectáculos deportivos cuando el resultado de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente, previa revisión de las instalaciones.

ARTÍCULO 157.- Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos las disposiciones en lo que se refiere a puertas de acceso o salidas, así como lo no previsto en este artículo.

TEMPLOS

ARTÍCULO 158.- El cupo de los templos se calculará a dos asientos por metro cuadrado.

ARTÍCULO 159.- El volumen de las salas de los templos se calculará a razón de dos metros y medio cúbico por asistente, como mínimo.

ARTÍCULO 160.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos la décima parte de la superficie de la sala y cuando sea artificial, será adecuada y operará satisfactoriamente.

ARTÍCULO 161.- Tendrá aplicación en relación a los templos lo dispuesto en apartado que se refiere a su ubicación y puertas de entrada y salida.

ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 162.- Estacionamientos en un lugar de propiedad pública o privada destinado a la custodia de vehículos.

ARTÍCULO 163.- Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros.

ARTÍCULO 164.- Los estacionamientos tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas, al nivel de aceras a cada lado de los carriles, con una longitud de seis metros y una anchura mínima de un metro ochenta centímetros.

ARTÍCULO 165.- En las construcciones de estacionamientos ningún punto tendrá una altura libre menor de dos metros diez centímetros.

ARTÍCULO 166.- Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, anchura mínima de circulación en rectas, de dos metros cincuenta centímetros y en curvas de tres metros cincuenta centímetros, con radio mínimo de siete metros cincuenta centímetros al eje de la rampa.

Estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros y una banqueta de protección de treinta centímetros de anchura en rectas y de cincuenta centímetros de anchura en curvas.

Las circulaciones verticales ya sean rampas o montacargas, serán independientes de las áreas para ascenso y descenso de personas.

ARTÍCULO 167.- En los estacionamientos se marcarán cuyas dimensiones serán de dos por cuatro metros o de dos metros treinta y cinco centímetros por cinco metros cincuenta centímetros, de limitados por topes colocados a sesenta y cinco centímetros y un metro veinticinco centímetros respectivamente, de los paños de muros o fachadas.

Se exige mínimo un cajón por:

I.-Casas habitación unifamiliar Const.	Cada 120.00 m ² de sup.
II.-Casas habitación multifamiliar Const. Condominios etc.	Cada 80.00 m ² de sup.
III.- Oficinas particulares y gubernamentales rentable	Cada 50.00 m ² área

IV.-Tiendas, almacenes, etc.: Const. Hasta 500.00 m2 contruidos.	Cada 30.00 m2 de sup.
V.-Centros comerciales: 500.00 a 1000.00 m2 ventas	Cada 30.00 m2 área
1000.00 a 3000.00 m2 ventas	Cada 20.00 m2 área
3000.00 en adelante ventas	Cada 10.00 m2 área
VI.-Ventas materiales para Construcción (ferreterías con bodegas) negocio	Cada 50.00 m2 del
VII.-Bodegas comercial	Cada 100.00 m2 sup. Neta
VIII.-Talleres, gasolineras, Lavado de vehículos, Agencias de vehículos. comercial.	Cada 20.00m2 sup. Neta
IX.-Industrias maquiladoras. industrial	Cada 100.00 m2 del área
X.-Hoteles	Cada cuatro camas
XI.-Moteles	Cada cuarto
XII.-Restaurantes, bares,	

Cafeterías y cantinas	Cada cuatro asientos
XIII.-Teatros y auditorios	Cada ocho asientos
XIV.-Cines.	Cada diez asientos
XV.-Hospitales particulares	Cada 2 camas
Hospitales de gobierno	Cada 8 camas
XVI.-Iglesias	Cada 8 asientos
XVII.- Jardines de niños, primarias	
Secundarias oficiales y particulares	Cada salón
XVII.-Preparatorias, academias, Escuelas de arte y oficios similares Oficiales y particulares.	Cada 10 alumnos
XIX.-Universidades profesionales Oficiales y particulares	Cada 5 Alumnos
XX.-Centros deportivos, como Estadios, plazas de toros, albercas etc.	Cada cinco asientos
XXI.-Centros deportivos para la enseñanza de gimnasia, judo, karate, Baile y similares. practica	Cada 50.00 m2 de área de
XXII. Frontones.	Cada media cancha
XXIII.-Canchas deportivas. canchas	Cada 100.00 m2 del área de
XXIV.-Boliches.	Cada cuatro de línea

XXV.-Billares.	Cada mesa de juego
XXVI.-Panteones.	Cada 200 fosas, criptas osarios Y columnarios
XXVII.-Agencias de inhumaciones.	Cada cinco asientos de la capilla.
XXVIII.-Asilos de ancianos.	Cada 5 hasta 10 camas.

ARTÍCULO 168.- Las columnas y los muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de altura y treinta centímetros de anchura, con los ángulos redondeados.

ARTÍCULO 169.- Si las áreas de estacionamientos no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en forma tal que en caso de que falle el sistema de frenos del vehículo quede detenido en los topes del cajón.

ARTÍCULO 170.- Los estacionamientos tendrán servicios sanitarios precedidos por un vestíbulo, para hombres y mujeres, tantos como considere conveniente la dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 171.- Los estacionamientos tendrán una caseta de control con área de espera para el público.

ARTÍCULO 172.- Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos si no solamente se utiliza el terreno, este deberá pavimentarse con asfalto o concreto y drenarse adecuadamente, contará con entradas y salidas independientes, tendrá delimitadas las áreas de circulación con los cajones. Contará con topes para las ruedas, bardas propias en todos sus linderos, de una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros, casetas de control y servicios sanitarios. Los cajones, topes, entradas y salidas, tendrán las mismas características señaladas por los edificios de estacionamientos de este apartado.

FERIAS CON APARATOS MECANICOS

ARTÍCULO 173.- Para otorgar licencia para la instalación de ferias con aparatos mecánicos, será requisito indispensable la aprobación previa de la Secretaría del Ayuntamiento para su funcionamiento y de la dirección de Desarrollo Urbano para su ubicación.

ARTÍCULO 174.- Los aparatos mecánicos deberán estar cerrados debidamente para protección del público y las circulaciones deberán tener la anchura adecuada.

ARTÍCULO 175.- Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar con los servicios sanitarios que en cada caso señale la dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 176.- Solo se autorizará el funcionamiento de las ferias con aparatos mecánicos, cuando el resultado de las pruebas de sus instalaciones sean satisfactorias. Esta autorización deberá recabarse o cada vez que cambie de ubicación la feria previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicios de que la dirección de Desarrollo Urbano realice otras inspecciones cuando lo juzgue conveniente. Sin medir en este caso el pago de derecho alguno.

CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 177.- Cargas muertas son las que actúan permanentemente en una construcción y deberán considerarse como tales los pesos de los materiales y de las instalaciones, la reacción del suelo, empujes de tierra hidrostáticos y sub presión.

ARTÍCULO 178.- Para el diseño de miembros aislados se tomará el límite superior del peso de los materiales que se señalen en la tabla de pesos unitarios. En todos los casos deberán tomarse en cuenta todas las variaciones de peso de los materiales, según el contenido de humedad y su efecto en las cargas.

TABLA DE LOS PESOS UNITARIOS

MATERIAL	Peso en TON/m ³	
	mínimo	máximo
Piedras naturales		
Basalto (piedra braza, recinto, lajas).	2.35	2.60
Granito natural	2.40	3.20
Mármol	2.55	2.60
Pizarras secas	2.30	2.80
Tezontles secos	0.65	1.25
Piedra artificial y mortero		
Concreto simple con agregados de peso normal	2.00	2.20
Concreto reforzado hasta con 250 KG	2.20	2.40
De acero por metro cubico		
Mortero de cal y arena amarilla	0.90	1.20
Mortero de cal arena de rio	1.50	1.80
Mortero de yeso	1.20	1.50
Adobe	1.30	1.40
Ladrillo lama	1.10	1.30
Ladrillo jal	0.90	1.10
Ladrilio banquetta	1.40	1.60
Ladrillo chapeado	1.60	1.80
Ladrillo (tabique) rojo macizo		

Refractario o prensado		1.55	2.25
Ladrillo (tabique) rojo macizo hecho a mano		1.55	1.65
Maderas:			
Caoba	seco	0.56	0.65
Caoba	saturada	0.70	1.00
Cedro rojo	seco	0.40	0.55
Cedro rojo	saturado	0.55	0.70
Oyamel	seco	0.35	0.40
Oyamel	saturado	0.60	0.65
Encino	seco	0.75	0.90
Encino	saturado	0.80	1.00
Palma real	seco	0.60	0.70
Palma real	saturado	1.00	1.10
Pinos (diversas especies			
Incluyendo ayacahuite etc.)	Seco	0.45	0.65
Pinos	saturado	0.30	1.00
Vidrios estructurales			
Bloques de vidrio para muros		0.65	1.25
Prismáticos para tragaluces		1.50	2.00
Vidrio plano		2.80	3.10
Mosaicos y azulejos		peso en Kg/m ²	

Mosaicos con pasta o base de cemento	25	35
Mosaicos de granito o terrazo	35	55
Azulejos	10	15

Loseta, vinílica, asfáltica o de hule hasta
4 mm de espesor incluyendo pegamento

De losetas 10		5
------------------	--	---

TABIQUES Y BLOQUES PRENSADOS

Tabique de concreto de 7 x 11 x 23 cms.	(1.25 kgs/pza.)	-0.75
Tabique de concreto de 9.5 x 14 x 28 cms.	(4.00 kgs/pza.)	-1.20
Bloque concreto (hueco) 10 x 20 x 40 cms.	(5.35 kgs/pza.)	-0.70
Bloque de concreto de 15 x 20 x 40 cms.	(6.80 kgs/pza.)	-0.80
Bloque de concreto de 20 x 20 x 40 cms.	(8.00 kgs/pza.)	-0.50

Bloque hueco de 20

Características:

Dimensiones.	20 x 20 x 40
Resistencia a la compresión.	25 kgs/cm ²
Peso.	16.000 kgs.
Absorción.	7 %
Número de piezas por m ² de muro.	12.5

Bloque hueco de 10

Características:

Dimensiones.	10 x 20 x 40
Resistencia a la compresión.	25 kgs/cm ²
Peso.	9.700 kgs.
Absorción.	7 %
Número de piezas por m ² de muro.	12.5

Bloque hueco de 15**Características:**

Dimensiones.	15 x 20 x 40
Resistencia a la compresión.	25 kgs/cm ²
Peso.	12.000 kgs.
Absorción.	7 %
Número de piezas por m ² de muro.	12.5

Tierra, Arenas, Gravas:

Tierra suelta seca.	1.200 kgs/m ³
Tierra suelta húmeda.	1.300 kgs/m ³
Tierra apretada seca.	1.400 kgs/m ³
Tierra apretada húmeda.	1.600 kgs/m ³
Arena amarilla seca.	1.050 kgs/m ³
Jal seco.	0.800 kgs/m ³

Arena cribada lavada

Características:

Peso volumétrico compacto	1.440 kgs/m ³
Peso volumétrico suelto	1.150 a 1.200 kgs/m ³
Materia orgánica	no más de 3%
Densidad	2.22
Modelo de finura	2.90 a 3.30
Humedad total promedio en plantas	12%

Gravas

Características:

Tamaño de agregados	3/4 a 1 1/2
Peso volumétrico compactado	1.600 kgs/m ³
Densidad	2.7
Absorción	1%

En el cálculo del peso de muros y demás elementos de mampostería así como en revestimientos, debe considerarse el peso de los morteros.

En muros de carga no se descuentaran los vanos para compensar los excesos no considerados debido a cadenas, castillos, repisones y puertas o ventanas.

CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 179.- Cargas vivas son las gravitacionales que obran en una construcción y no tienen carácter permanente y no serán menores que las especificadas en la tabla siguiente:

Tabla de cargas vivas

Destino del piso	Limitaciones	carga viva Kg/m ²
Habitación (casas habitación	Área trib: 4 a 5 m ²	350
Apartamentos, viviendas,	5 a 8 m ²	300
Dormitorios, cuartos de hotel	8 a 13 m ²	275
Internados de escuelas, cuarteles.	13 a 23 m ²	250 (2)
Cárceles, correccionales,	23 a 63 m ²	200 (2)
Hospitales y similares):	mayor que 63 m ²	150
Oficinas, despachos y	para fuerza sísmicas	110
Laboratorio (3)	para hundimiento en arcilla	40
De uso público para	diseño estructural	500
Peatones (pasillos, escaleras,	para fuerzas sísmicas	250
Rampas, vestíbulos y pasajes de Acceso libre al público);	para hundimientos en arcilla	100
Estadios Y lugares para espectáculos provistos De gradas (desprovistos de bancas o Butacas).		
Otros lugares de reunión (cines, 400	para diseño	estructural
Templos, teatros, gimnasios, salones	para fuerzas sísmicas	200
De baile, restaurantes, bibliotecas	para hundimientos en	

(3) aulas, salas de	arcilla	
Comercio y Fabricas de Mercancía ligera. (4)	Área trib. 4 a 20 m2	400
	mayor de 20 m2	350
	Para fuerzas sísmicas	250
	Para hund. En arcilla	250
Comercios y Fábricas de Mercancía pesada (4).	área trib. 0 a 20 m2	800
	Mayor de 20 m2	700
	Para fuerzas sísmicas	600
	Para hund. En arcilla	600
Comercio y fábrica de Mercancía Peso intermedio (4).	Área trib. 0 a 20 m2	600
	mayor de 20 m2	500
	Para fuerzas sísmicas	400
	Para hund. en arcilla	400
Azoteas con pendiente no Mayor a 5% (5)	para diseño estructural	100
	para fuerzas sísmicas	40
	Para hund. en arcilla	40
Azoteas con pendiente Superior a 5%	área trib. 4 a 10 m2	100
	10 a 63 m2	70
	Mayor de 63 m2	40
	Para fuerzas sísmicas	20

	Para hund. en arcilla	20	
Volados en vía pública (Marquesinas, balcones y Similares).	para diseño estructural	400	
	para fuerzas sísmicas	200	
	Para hund. en arcilla	40	
Granjas y estacionamientos (para automóviles Exclusivamente)	para diseño estructural	150	(6)
	para fuerzas sísmicas	150	
	para hund. en arcilla	80	
Andamios y cimbra Para concreto	para diseño estructural	150	(6)
	para fuerzas sísmicas	50	
	Para hund. en arcilla	50	

(1) La carga viva especificada en renglones para los que se estipula área tributaria, es la mínima que se requiere para diseño estructural ante la acción de cargas gravitacionales, atendándose por área tributaria en cada caso la del miembro estructural que se diseña. Para áreas tributarias menores que 4 m². (Como la carga viva de diseño en Kg/m² no será menor que

$$W - 80 + \frac{\dots}{A}$$

Donde W representa la máxima carga tabulada para el piso de que se trate, y A el área tributaria en metros cuadrados.

Las cargas que se especifican para hundimientos en arcilla son las que deben suponerse al calcular hundimientos y diseñar la cimentación de estructuras que descansan en material cohesivo. Para el cálculo de asentamientos en material no

cohesivo y en todos los casos para el cálculo de estabilidad del subsuelo se admiten las cargas que se marcan para diseño estructural, tomando como área tributaria el área construida cuya cimentación se analice.

(2) Por lo menos en una estancia (o sala comedor) de la que contribuyen a la carga de una viga, columna u otro elemento estructural de una casa habitación, edificio de departamentos o similares, debe considerarse para diseño estructural por cargas gravitacionales, una carga de 250 Kg/m² y en las demás, lo que corresponda al área tributaria en cuestión.

3) Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de tabique o de otros materiales de peso comparable, ni de archivos importantes, cajas fuertes, libreros sumamente pesados ni el de otros objetos no usuales. Cuando se provean tales cargas deben diseñarse zonas de la construcción diseñadas a ellas carga permisible, mediante placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.

4) La carga unitaria de diseño correspondiente a una área tributaria comprendida entre 0 y 20 metros cuadrados o 4 y 20 metros cuadrados según el caso se tomará como carga permisible; debe especificarse en los planos estructurales y en las placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción. Se tendrá especial cuidado de diseñar para cargas vivas motores de las que marca la tabla cuando el destino de la fábrica o comercio así lo amerite, siguiendo el criterio que abajo se marca para bodegas.

5) Las cargas vivas en estas azoteas pueden disminuirse si mediante lloraderos adecuados se asegura que el nivel máximo que puede alcanzar el agua de lluvias en caso de que se tapen las bajadas no producen una carga viva superior a la propuesta; pero en ningún caso este valor será menor que el correspondiente al especificado para azoteas con pendiente mayor que cinco por ciento.

6) Más una concentración del 1.5 Ton. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

7) Más una concentración de 100 Kg en el lugar más desfavorable debe cumplirse además con lo dispuesto en el apartado de andamios.

Tratándose de columnas y muros de cargas se tomará como valor para la carga viva, el que corresponde a la suma de las áreas tributarias de los diversos pisos que gravitan sobre el elemento en cuestión, según la tabla correspondiente.

En bodegas se estimará la carga viva unitaria máxima a que puedan estar sujetas y; ésta se tomara como correspondiente a un área tributaria de 4 a 20 metros cuadrados, admitiéndose el 80% de las mismas para áreas tributarias mayores y 60% para cálculo de fuerzas en los planos estructurales y en la construcción terminada cuando exige para comercios y fábricas.

ARTÍCULO 180.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas cargas deberán incluir el peso de los materiales que puedan almacenarse temporalmente, el de los vehículos y equipo, el del colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo esta última menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

ARTÍCULO 181.- El propietario será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de destino de una construcción, cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

ANALISIS Y DISEÑO

ARTÍCULO 182.- Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

I.- Todas aquellas cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicadas durante cada una de las etapas de construcción, tomando en cuenta así mismo la resistencia de los materiales de la estructura a la edad que vayan a ser sometidos a dichas cargas.

II.- El total de las cargas muertas y vivas sobre la estructura terminada, menos las reducciones permisibles en lo relativo a las cargas vivas, de acuerdo con el tipo y las dimensiones de la estructura.

III.- todas las cargas muertas y vivas sobre las reducciones permitidas y accidentales (sismo, vientos) sobre la estructura terminada.

IV.- Cuando una construcción sobrepase los 40 metros de longitud y no se hayan previsto las juntas por dilatación térmica indispensable, deberán incluirse necesariamente en los capítulos los esfuerzos provenientes de los cambios de temperatura; al efecto se consideraran en general las siguientes variaciones de temperatura con respecto a la temperatura media anual de la ciudad

Incremento de temperatura 25° C.

Disminución de temperatura 30° C.

V.- Cuando las variaciones en carga viva o accidental puedan llegar a invertir los signos de los esfuerzos de los diversos elementos de una construcción, dichos elementos se diseñan de tal suerte que sean susceptibles de resistir las combinaciones más desfavorables de cargas vivas y accidentales.

ARTÍCULO 183.- Se representarán en el diseño estructural las siguientes normas y coeficientes de seguridad:

I.- El coeficiente de seguridad mínima admisible contra falla del suelo por esfuerzo cortante será de tres cuando se consideren las fuerzas accidentales y de dos solamente, si se consideran dichas fuerzas.

II.- El coeficiente de seguridad contra el volcamiento de una estructura no será inferior de 1.5 debiendo suprimir en esta verificación aquellas cargas vivas que contribuyen a disminuir ese efecto.

III.- No se admitirán tensiones entre las cimentaciones y el terreno.

IV.- El coeficiente de seguridad contra deslizamientos de la cimentación de una estructura, deberá ser de dos como mínimo, debiendo suprimirse en esta verificación todas aquellas cargas vivas o accidentales que tiendan a disminuir dicho deslizamiento.

V.- La acción combinada de las fuerzas de gravedad y de las fuerzas accidentales de viento y de sismo, no deberán incrementar las fatigas máximas admisibles de los materiales de la estructura en una proporción mayor de los siguientes porcentajes:

Madera y acero estructural	50%
Concreto y mampostería	33%
Suelos	50%

VI.- No será necesario suponer la acción simultánea de sismos y vientos para diseñar los diversos elementos de una estructura; se tomará solamente la carga accidental más favorable.

METODO Y MEMORIA DE CÁLCULO

ARTÍCULO 184.- El cálculo de los esfuerzos y de las deformaciones provocadas por la fuerza aplicada a una construcción, así como el diseño de los diversos elementos de la misma, deberán hacerse utilizando los métodos usuales del cálculo elástico o bien, los métodos reconocidos de cálculo plástico o a la ruptura.

En caso de que se empleen métodos especiales diferentes de los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección de Desarrollo Urbano para su

examen y su eventual aprobación o rechazo. Por lo que respecta a estructuras de acero, se adoptan las especificaciones para el diseño y montaje de Acero Estructural para edificios.

En cuanto a estructuras de concreto reforzado en sus diferentes tipos; ordinario, pre esforzado, laminar, etc., se aplicarán normas, específicamente y prácticas recomendadas por el Instituto Mexicano de Cemento y del Concreto (IMCYC).

Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que marque la ley.

Las estructuras de mampostería, madera y mixtas se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

ARTÍCULO 185.- Toda estructura que se vaya a construir, deberá ser convenientemente calculada, de acuerdo con los métodos señalados y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas, accidentales máximas admisibles, para los materiales que aparecen en los apartados correspondientes de este título.

ARTÍCULO 186.- Las estructuras en ningún caso podrán ser realizadas si no se justifica previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas que vayan a soportar y transmitir al subsuelo, es decir, no se presentan las memorias de cálculo estructural correspondiente. Ahora bien, en el caso de elementos estructurales de capacidad resistente comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos moderados como por ejemplo, los cimientos para muros de casas habitación ordinarias de una o dos plantas o bien los propios muros de las mismas, se aceptaran de antemano su realización sin la justificación del cálculo correspondiente, pero siempre y cuando dichos cimientos no reciban cargas superiores a las habituales.

ARTÍCULO 187.- Los proyectos que se presenten en la dirección de Desarrollo Urbano para su eventual aprobación deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura; a saber:

I.- Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos componentes, incluyendo dimensiones generales, tipo o tipos, de la misma manera como trabajará en su conjunto y la forma que transmitirá las cargas al subsuelo.

II.- Justificación del tipo de estructuras elegido de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas

III.- Descripción del tipo de la calidad de los materiales de la estructura, indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad resistente como son las fatigas de ruptura, las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los sismos, etc., y en general todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

IV.- Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra, como son: corte geológico del mismo hasta la profundidad requerida para cimentar, tipo de capa resistente elegida, profundidad de las misma, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material, fatiga máxima admisible a esa profundidad, y en general, todos aquellos datos que ayuden a definir el suelo en cuestión.

Se dispensará de las indicaciones anteriores, aquellos terrenos cuya capa resistente elegida para cimentar, reciba cargas poco importantes, inferiores a una fatiga de 0.5 Kg/Cm² y que dicha capa resistente tenga una capacidad de soporte ya aprobada por la experiencia y superior, desde luego, al valor anterior, como por ejemplo, las capas de cal y arena amarilla situadas a más de un metro de profundidad.

V.- Descripción del procedimiento constructivo que se va a emplear para llevar a cabo la estructura, indicándose en aquellos casos en que la estructura lo amerite, como por ejemplo, el caso de la estructura autoportantes durante la etapa constructiva, como se absorberán los esfuerzos de erección durante la construcción.

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

Independientemente de lo anterior, La Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir cuando así lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y en caso de que dichos cálculos fuesen considerados incompletos, deberán ser completados a criterio de dicha dirección.

VII.- Todos y cada uno de los requerimientos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes.

INSTALACIONES

ARTÍCULO 188.- Serán aplicables primeramente a lo referente a las instalaciones para agua potable y drenaje en edificios, casas habitación, establecimientos comerciales, fabricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás contemplados en el presente Reglamento, las disposiciones de la Ley Federal de Ingeniería Sanitaria y en lo no previsto por dicha ley y que no se contradiga con la misma, las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 189.- Todas las instalaciones eléctricas deberán reunir los requisitos previstos por el Reglamento de Desarrollo Urbano e Instalaciones Eléctricas de la

Secretaría de Industria y Comercio en vigor y además con los contenidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 190.- La Dirección de Desarrollo Urbano, previa presentación adjunta a la solicitud de la licencia del proyecto completo que deberá incluir planos de la Obra a efectuar, cálculos y demás datos, juzgará sobre su seguridad y eficacia. El proyecto deberá ir firmado por perito o peritos responsables especialistas en la materia.

ARTÍCULO 191.- Para calcular la capacidad de los conductores, se considerará el uso simultáneo de todas las lámparas, contactos, aparatos y maquinas, las lámparas se calcularán para producir cuando menos la iluminación que se pide en el apartado de iluminación artificial; se tomará como norma lo prescrito en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 192.- Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios, deben ser de tipo oculto, solo por excepción se admitirá tipo visible, siempre que llene todas las especificaciones y no represente peligro para las vidas o las propiedades.

ARTÍCULO 193.- La alimentación para proporcionar alumbrado y calefacción a los edificios, deberá cumplir con las reglas que siguen:

I.- En alimentación monofásica se permitirá un máximo de 4 circuitos.

II.- En alimentación bifásica se permitirá un máximo de 8 circuitos.

III.- Cuando haya mayor número de circuitos se empleará alimentación trifásica.

ARTÍCULO 194.- Toda la alimentación del servicio deberá quedar a la entrada de la casa, protegida a la salida del medidor con un interruptor de tapones no regenerables, a una altura mínima de un metro cincuenta centímetros sobre el nivel del piso, y protegida por tubería de entradas hasta el interruptor. Lo que se

considera como interruptor de servicio es para casas habitación que no tengan necesidad más que de un solo circuito y dentro de los límites marcados anteriormente, habrá necesidad de formar un tablero de control con circuitos derivados y protegidos con interruptor general que proteja toda la instalación; la capacidad de los interruptores estará de acuerdo a la capacidad de los circuitos de servicio que como mínimo deberá ser de dos por treinta amperes, ciento veinte voltios. La capacidad del interruptor trifásico general, deberá ser de acuerdo con la carga total conectada con la instalación.

ARTÍCULO 195.- La formación de los tableros deberá hacerse sobre base sólida aislante de una pieza.

ARTÍCULO 196.- La alimentación cuando sea proporcionada con cable subterráneo deberá quedar protegida con ducto de concreto o metálico del diámetro necesario para tener un factor del relleno de 40% máximo.

ARTÍCULO 197.- La distancia de la colocación del tablero o interruptor de servicio con respecto a la entrada de la casa, será de 15 metros de tal manera que quede en un lugar accesible para los inspectores.

ARTÍCULO 198.- Todo edificio que tenga para su servicio motores monofásicos o trifásicos, deberá contar con una alimentación especial, con un tablero de centro, el que consistirá en un interruptor de protección directa a la entrada que proporcionará la alimentación a los diferentes interruptores monofásicos o trifásicos y que son derivados del general.

Es además indispensable que a la entrada de cada motor trifásico o monofásico se conecte un interruptor con cartuchos o tapones no regenerables o del tipo termo magnético, de una capacidad que satisfaga las condiciones de carga conectada, así como aparatos de arranque necesarios en cada caso,

ARTÍCULO 199.- La colocación de motores con sus interruptores de servicio deberá hacerse en lugar especial para servicio general, o si se consideran maquinas que necesiten motor individual, éste deberá ser colocado en un lugar amplio con una base firme.

ARTÍCULO 200.- Los tubos que deberán usarse en las instalaciones serán de fierro y de los que comúnmente se conocen como tubos conduit de un diámetro no menor de 13mm y pintados con una capa de pintura aislante. Podrá usarse en tubería conduit siempre que muestre su registro en la Secretaría de Industria y Comercio y Dirección General de Electricidad, y se empleen en circuitos derivados.

Ninguna tubería deberá estar utilizada a un factor de relleno mayor de 40%.

ARTÍCULO 201.- La interconexión de los tubos conduit se hará por medio de cajas cuadradas o circulares de fierro laminado, aluminio o fundido PVC y cubierto con una capa de pintura aislante de un tamaño no menor de 8 cm.

ARTÍCULO 202.- Para la fijación de las cajas con tuberías deberán usarse contratuercas de fierro galvanizado de un tamaño no menor de 13mm o conectores especiales de PVC.

ARTÍCULO 203.- Para la terminación de una tubería ya sea en cajas de conexiones, apagadores, contactos o tableros, deberán usarse monitores de fierro galvanizado o aluminio de 13 mm como mínimo.

ARTÍCULO 204.- Los conductores eléctricos que se usen en la instalación, deberán ser de forro de goma y de un calibre no menor al número catorce, el que únicamente se empleará para finales de circuito y control de apagadores. Los conductores serán capaces de llevar el 125% de la corriente a plena carga de los aparatos que alimentan.

ARTÍCULO 205.- Con el fin de garantizar el voltaje conveniente para la eficacia y correcto funcionamiento de la instalación, no se permitirán caídas de tensión mayores de 3% para circuitos de alumbrado, partiendo del tablero hasta el final de cada circuito; y en los casos en que sea una instalación de fuerza, alumbrado y calefacción, se admitirá una caída de tensión hasta de 5%, límites que deberán tenerse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integran las obras eléctricas.

ARTÍCULO 206.- En todos los edificios que alojen a dos o más usuarios deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda efectuar la medición independientemente.

ARTÍCULO 207.- Todo lo que se refiere a instalaciones de cilindros, tanques estacionarios, tubería, calentadores y demás accesorios para el servicio de gas, se regirá por la disposición general respectivamente de la Secretaría de Industria y Comercio referentes a gas natural y L.P. no obstante lo anterior, en lo que dichas disposiciones sean omisas tendrán aplicación los preceptos de este reglamento.

ARTÍCULO 208.- En los edificios unifamiliares los recipientes de gas se colocarán a la intemperie, en lugares ventilados, en patios, jardines o azoteas donde no queden expuestos a deterioros accidentales por personas, vehículos y otros medios. En los multifamiliares, dichos recipientes estarán protegidos por medio de una jaula resistente que evite el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo. Los recipientes se colocarán sobre un piso, debidamente consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierbas, y protegidos debidamente para evitar riesgos de incendio o explosión.

ARTÍCULO 209.- Las tuberías de conducción de gas se podrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines, o bien, visibles convenientemente adosadas a los muros, en cuyo caso estarán localizadas a 1.80 m como mínimo sobre el piso. Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de las

piezas destinadas a dormitorios, a menos que sean alojadas dentro del otro tubo cuyo extremo estén abiertos al aire exterior.

ARTICULO 210.- Los calentadores de gas para agua, podrán colocarse en patios o azoteas, y cuando se instalen en cocinas, deberán colocarse adosado a alguno de los muros que limitan con el exterior y provistos de un sistema que permita una ventilación de manera constante.

ARTÍCULO 211.- Queda prohibida la instalación de calentadores de agua que utilicen como combustible en el interior de los cuartos de baño, el gas. Se permitirá la existencia de estos calentadores en dichos cuartos en los edificios construidos con anterioridad a este Reglamento siempre que el local disponga de una renovación constante de aire.

TAPIALES

ARTÍCULO 212.- Es obligación de quien ejecute obras al exterior, de cualquier clase colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual al otorgarla fijará el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y la intensidad del tráfico.

ARTICULO 213.- En banqueta de dos o más metros de anchura, la invasión máxima de la misma por el tapial será de un metro y cuando se trate de banquetas de menor anchura, deberá dejarse libre de cualquier invasión cuando lo menos la mitad de esa anchura, de la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la Dirección de Desarrollo Urbano obligará al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que esta nunca quede con una anchura menor de 1 m. libre de toda invasión.

ARTÍCULO 214.- Tratándose de alturas cuya altura sea inferior a 10 m, los tapiales deberán consistir en un parámetro vertical de altura mínima de 2.40 m

cuando la obra exceda en altura de 10 m, deberán hacerse hacia la vía pública en paso cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior los pasos cubiertos para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra.

ARTÍCULO 215.- Los tapiales podrán construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su parámetro exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón.

En ningún caso los tapiales deberán menguar la visibilidad de la nomenclatura de calles o señales de tránsito u obstruir tomas para incendio, alarma o aparato de servicio público. Salvo casos especiales a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano, el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.

ARTÍCULO 216.- La Dirección de Desarrollo Urbano cuidará además de que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin previo permiso para el efecto, expedido por la Secretaría del Ayuntamiento.

ANDAMIOS

ARTÍCULO 217.- Todo andamio fijo deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la cargas viva a que estará sujeto, la cual no se tomará menor que 100 Kg/m² más una concentración de 100 Kg supuesta en la posición más desfavorable.

En los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.0

ARTÍCULO 218.- Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos tendrán las dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

DEMOLICIONES

ARTÍCULO 219.- Se tomará las protecciones debidas para evitar que una demolición cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no introducir esfuerzos que causen perjuicios a las construcciones circundantes.

ARTÍCULO 220.- No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones.

ARTÍCULO 221.- Cuando a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada por el peligro que ofrezcan o las molestias que ocasionen, ordenará su suspensión y las obras de protección necesarias a costa de los interesados.

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 222.- Son construcciones provisionales aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de doce meses.

Las construcciones provisionales se sujetaran a las disposiciones de este Reglamento en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

ARTÍCULO 223.- Para la creación de construcción provisionales se hace necesaria la previa licencia de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que soliciten la misma Dirección., además de la expresa manifestación del uso que se le pretenda dar a la misma e indicación del tiempo que se pretende usar. La licencia que se conceda para erigir una construcción provisional deberá expresar el periodo de tiempo que se autorice y que la misma quede en pie; y la aceptación de dicha licencia implica igualmente la del término a que queda condicionado el uso.

ARTÍCULO 224.- El propietario de una construcción provisional estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario la Dirección de Desarrollo Urbano podrá ordenar su derribo aun sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiere otorgado.

REGISTRÓ DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

ARTÍCULO 225.- Para garantía de las empresas que se dediquen al ramo de la construcción, y de las personas que utilicen sus servicios, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá llevar un registro de empresas constructoras. La inscripción en este Reglamento por parte de una empresa constructora, deberá hacerse a solicitud del interesado, quien deberá acreditar al efecto:

I.- Su capacidad técnica por lo que respecta a personal eficiente para los trabajos a que se dedique la empresa, debiendo contar con su planta por lo menos con dos Ingenieros o Arquitectos registrados como peritos responsables o especializados en los registros correspondientes.

II.- Poseer el equipo mecánico necesario para la realización de los trabajos que se encomienden a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano.

III.- Contar con solvencia económica y honorabilidad para dar cumplimiento a los contratos de obra que suscriben.

Para conceder el Registro correspondiente, la Dirección de Desarrollo Urbano requerirá el Dictamen de la comisión asesora para que emita su opinión, y el interesado deberá acreditar además los requisitos apuntados por este artículo mediante la exhibición del equipo mecánico con que cuenta la empresa, comprobación de la propiedad del mismo, informes expedidos por instituciones de crédito sobre solvencia económica y honorabilidad de la empresa, así como los documentos justificativos de la satisfacción de tales requisitos.

LICENCIAS

ARTÍCULO 226.- Las licencias para la ejecución de obras e instalaciones Públicas y privadas, para reparación o demoliciones, solo se concederán cuando las solicitudes para su realización vayan firmadas por peritos responsables, siendo dichas licencias requisitos indispensables para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por este Reglamento.

ARTÍCULO 227.- Las licencias podrán ser solicitadas en formas impresas con redacción especial de la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo requisito indispensable para dar trámite a una solicitud, que se suministren todos los datos pedidos en la forma y que estén las solicitudes firmadas tanto por el interesado, como por el perito responsable y el especializado cuando se exija, manifestando expresamente en ella que aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por trasgresiones a este Reglamento.

ARTÍCULO 228.- Excepto en casos especiales, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano, podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario, sin responsiva en perito, las siguientes obras:

I- Edificaciones de una sola pieza con dimensiones máximas de 4 m por lado, siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción.

II.- Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azoteas o entre pisos sobre vigas de madera, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 m ni se afecten miembros estructurales importantes.

III.- Construcciones de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.5 m.

IV.- Aperturas de claros de 1.5 m como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales.

V.- Construcción de fosas sépticas, albañales y aljibes.

VI.- Limpiezas, aplanados, pinturas y rodapiés de fachadas.

ARTÍCULO 229.- A toda solicitud de licencia deberán acompañarse los siguientes documentos:

I.- Constancia de Alineamiento Vigente.

II.- Constancia de Número Oficial.

III.- Planos autorizados por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y constancia de que el predio cuenta con el servicio de agua potable.

IV.- Cuatro tantos del proyecto de la obra, en planos a escala debidamente acotados y especificados, en los que se deberá incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio, planos estructurales firmados por el perito y el propietario.

V.- Planos autorizados por la jefatura de servicios coordinados de salud pública.

VI.- Las autorizaciones necesarias de otras dependencias de gobierno en los términos de las Leyes Relativas.

VII.- Resumen del criterio y sistemas adoptados para el cálculo estructural, firmado por el perito.

VIII.- Las firmas de los peritos especializados que se requieran en los planos y la descripción de cada caso.

Además de la Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir cuando lo juzgue conveniente la presentación de los cálculos completos para su revisión y si estos fueran objetados se suspenderá el otorgamiento de la licencia hasta que corrijan las deficiencias o la obra, de haberse ya otorgado aquella, en caso de comprobarse posteriormente algún error.

ARTÍCULO 230.- Para hacer modificaciones al proyecto original se solicitará licencia, presentando el proyecto de reformas por cuádruplicado. Las alteraciones permitidas en este Reglamento no requerirán licencia.

ARTÍCULO 231.- Las licencias para obras terminadas tendrán por objeto regularizar la situación de las mismas, y es obligatorio recobrarlas.

Para su obtención el interesado deberá llevar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas; en cuanto al pago de los derechos, se incrementarán éstos en el porcentaje que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Meoqui, por concepto de tramitación extemporánea.

CAPITULO NOVENO

INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 232.- La Dirección, en los términos de este Título, sancionará con multa o suspensión de su registro a los Directores Responsables y a los Peritos Corresponsables de Obra, y con multas a los propietarios, poseedores, titulares o

a quienes resulten responsables, por las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el capítulo anterior.

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

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables

ARTÍCULO 233.- Para fijar la sanción, la Dirección deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, la reincidencia en la falta administrativa, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 234.- Se sancionará al Director Responsable, al Perito Corresponsable de Obra, al propietario o poseedor, al titular o a las personas que resulten responsables:

I. Con multa de 60 veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, en los siguientes casos:

- a) Cuando se violen las prohibiciones de uso de vía pública establecidas en este Reglamento y demás normatividad aplicable, o invadiendo predios contiguos;
- b) Cuando los desarrolladores no cumplan con las disposiciones y señalamientos autorizados y modifiquen el destino de las áreas, y

c) Cuando un fraccionador incumpla con su calendario de obra y no mantenga vigente la garantía correspondiente. Se otorgarán 15 días hábiles para actualizar dichos documentos, de lo contrario se aplicará la sanción.

II. Con multa de 50 veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, en los siguientes casos:

a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento y sus normas técnicas, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado, y el Director Responsable de la Obra no haya dado aviso a la Dirección;

b) Cuando en su predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la constancia de alineación, número oficial y en las licencias correspondientes;

c) Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de la obra;

d) Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y uso de la edificación o yacimiento, haya hecho uso, con pleno conocimiento, de documentos falsificados;

e) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble, de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública;

f) Cuando se deposite escombros, basura o cualquier tipo de material de desecho o contaminante sobre la vía pública, lotes privados, zonas federales o en lugares no aptos o no permitidos para el alojamiento de dichos materiales, salvo autorización expresa de la Dirección;

- g) Cuando durante el desarrollo de la construcción en un predio particular o en la ejecución de cualquier obra o instalación en general, se invada el espacio terrestre o aéreo de los lotes colindantes, sin contar con la autorización correspondiente del afectado;
- h) Cuando se incumpla con las condicionantes establecidas en cualquier documento expedido por la Dirección, a partir de que le sea notificado, y
- i) Cuando no se ejecute la construcción de una barda colindante, tapajuntas o cualquier tipo de obra en un plazo establecido, cuyo ordenamiento fue motivado para resolver problemas de humedad, estabilidad, delimitación de la propiedad o cualquier otra circunstancia que sea susceptible de causar daño o perjuicio a personas o bienes.

III. Con multa de 45 veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, en los siguientes casos:

- a) Cuando a solicitud del inspector y dentro de un plazo de 24 horas, en cualquier obra o instalación no se muestre una copia de los planos autorizados por la Dirección, la licencia correspondiente y la lona con datos del permiso emitido;
- b) Cuando usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente, en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones;
- c) Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Capítulo anterior;

- d) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios;
- e) Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en las normas técnicas de este Reglamento;
- f) Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electrónicos en la edificación;
- g) Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente y las mismas no estuvieran regularizadas;
- h) Cuando en la obra se utilicen nuevos procedimientos de construcción o alteren los establecidos, sin contar con la autorización previa de la Dirección, y
- i) Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

IV. Con multa de 40 veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, en los siguientes casos:

- a) Cuando no acaten las medidas de seguridad que ordene la Dirección, en los términos de este Reglamento;
- b) Cuando se invada con materiales la vía pública, o cuando se ejecuten las obras indicadas en las disposiciones legales aplicables, sin contar con la autorización previa de la Dirección, y

c) Cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

V. Las violaciones a este Reglamento no previstas en las fracciones que anteceden, se sancionarán con multa de una a 39 veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, a juicio de la Dirección;

VI. Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario diario;

VII. Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso;

VIII. Al infractor que no pague la multa que se le hubiere impuesto, ésta se le permutará por el arresto correspondiente, que no excederá de 36 horas;

IX. A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas en los términos de la reglamentación municipal;

X. En el caso de apertura de zanjas en la vía pública sin permiso de la Dirección, será motivo de sanción de acuerdo al siguiente criterio:

a) Para longitudes de cero a 10 metros, tres veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, por metro lineal;

b) Para longitudes de 10 a 50 metros, cuatro veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, por metro lineal, y

c) Para longitudes mayores de 50 metros, cinco veces el salario mínimo diario vigente en la ciudad de Meoqui, por metro lineal.

XI. En la emisión de permisos de construcción para regularización de obras, la sanción se aplicará conforme al siguiente criterio:

a) En casa habitación, locales comerciales y de otros inmuebles o instalaciones, anuncios, antenas, naves industriales, centros o plazas comerciales, será el costo total del permiso multiplicado por el porcentaje de avance de obra a la fecha de regularización.

XII. En caso de reincidencia en la falta o incumplimiento a los plazos concedidos por la Dirección para subsanar la infracción, se aplicarán las multas establecidas anteriormente por cada día que ésta subsista.

ARTÍCULO 235.- No se concederán nuevas licencias de construcción o se sancionará a los Directores Responsables de Obra, cuando habiendo incurrido en las siguientes situaciones de omisión, no las hayan subsanado:

- I. No refrendar su registro en los términos de este Reglamento;
- II. No cumplir en las obras a su cargo, en asuntos de poca gravedad pero que atenten de manera reiterativa, con lo dispuesto en el presente Reglamento;
- III. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente Reglamento;
- IV. No haber concluido un trámite de licencia de construcción en un plazo de 45 días, cuando sean causas imputables al mismo, y

- V. Cuando el Director Responsable de Obra se ausente durante 20 días naturales consecutivos, dará lugar a que se le sancione o se suspenda la obra hasta que otro Director Responsable de Obra se haga cargo de ella, salvo causa plenamente justificada a ser comprobada de manera fehaciente por el Director Responsable de Obra interesado.

ARTÍCULO 236.- La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o permiso cuando:

- I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o expedidos con dolo o error;
- II. Se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento, o sus normas técnicas;
- III. Se haya expedido por autoridad no competente o que esté viciada de origen, y
- IV. No se dé cumplimiento a lo dispuesto en la licencia respectiva.

TÍTULO TERCERO DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 237.- Para los efectos de este Título se entenderá por:

- I. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Meoqui;
- II. Dirección: la Dirección de Desarrollo Urbano y del Ayuntamiento de Meoqui;

- III. Espacios Abiertos Públicos: Cualquier construcción o área realizada con fondos públicos Municipales;
- IV. Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere el trazo de una o más calles, o la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- V. Nomenclatura: La relación de las nominaciones de las calles, construcciones, vías públicas y desarrollos urbanos;
- VI. Plan Municipal: Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población para el Municipio de Meoqui
- VII. Reglamento: El presente Reglamento de Construcciones, Imagen y Planeación Urbana para el Municipio de Meoqui;
- VIII. Vía Pública: Todo espacio del dominio público, de utilización común destinado al libre tránsito de conformidad con la legislación y reglamentación aplicable;

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE NOMENCLATURA

ARTÍCULO 238.- El Ayuntamiento, a propuesta de la Dirección, y previo dictamen que aquella emita, aprobará la denominación de las vías y espacios abiertos.

ARTÍCULO 239.- Para los fines de este Título, la Dirección tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Proponer ante el Ayuntamiento la denominación de las vías y espacios abiertos públicos;

II. Revisar la nomenclatura existente en el Municipio;

III. La corrección de la nomenclatura cuando hubiere duplicidad de nombres, o denominación inadecuada; y,

IV. Las demás que le confiera el presente Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 240.- Para la determinación de la denominación de las vías y espacios abiertos públicos se deberá tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Que el nombre propuesto no se repita con otra vía o espacio abierto público dentro del territorio Municipal;

II. Las vías no deberán tener otro nombre si es continuidad de otra ya existente, respetando en toda su distancia el nombre de ésta;

III. Que el nombre propuesto no sea basado en conceptos o vocablos extranjeros, a excepción de los nombres propios, y que la descripción sea comprensible;

IV. Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas o contrarias a la moral y a las buenas costumbres;

V. La nomenclatura propuesta deberá ser nominal o restringida al uso de nombres propios, evitándose la numeración cartesiana o numérica;

VI. Procurar que la denominación fomente el conocimiento a los héroes o personalidades destacadas de la República, del Estado o del Municipio; y,

VII. En ningún caso se podrá utilizar para la nomenclatura el nombre de personas vivas.

ARTÍCULO 241.- Si el nombre propuesto pertenece a algún ciudadano, deberán considerarse los siguientes aspectos:

I. Que sirva como un reconocimiento u homenaje Post-Mortem; y,

II. Que sea una persona de solvencia moral reconocida que haya realizado acciones en beneficio de la comunidad.

ARTÍCULO 242.- Las vialidades primaria y secundaria deberán tener un sólo nombre a todo lo largo de sus cauces respectivos.

ARTÍCULO 243.- No deberán existir calles sin nombre, y cada calle deberá contar con placas de nomenclatura que la identifiquen plenamente.

ARTÍCULO 244.- La nomenclatura deberá ser homogénea y para lograrlo deberán atenderse los siguientes criterios:

- I. Una misma calle no podrá tener dos nombres distintos;
- II. Dos calles diferentes no podrán compartir el mismo nombre;
- III. Un mismo predio no podrá tener dos números oficiales distintos; y
- IV. Dos predios diferentes no podrán tener el mismo número oficial.

ARTÍCULO 245.- Se entenderá por familia temática aquel conjunto de nombres que compartan un mismo tema. Cuando sea posible, se asignará una familia temática a los nombres de las calles de colonias, fraccionamientos o desarrollos que conformen una zona homogénea, claramente reconocible como tal dentro del área urbana.

ARTÍCULO 246.- Se deberá mantener el patrimonio cultural de los nombres tradicionales del Municipio de Meoqui.

ARTÍCULO 247.- Se deberá uniformizar la denominación vial: boulevard, calzada, avenida, calle, privada y andador a fin de que estos conceptos correspondan con la jerarquía vial del municipio.

ARTÍCULO 248.- Para la determinación de la numeración de los lotes o fincas. Se deberán tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. La finca o el lote deberá tener frente a la vía pública;
- II. La numeración deberá iniciar a partir del cruce con la vialidad principal;

III. En caso de que la vialidad en la que se pretende asignar la numeración quede entre dos vías principales, la numeración se iniciará a partir de la mayor antigüedad, o en su defecto la de mayor afluencia vehicular;

IV. La numeración deberá ser en números arábigos en forma ascendente, quedando los números pares del lado derecho de la acera y los impares del lado izquierdo; y,

V. En el caso de prolongación de una vialidad se continuará con la numeración de la calle de la cual se prolonga.

CAPÍTULO TERCERO ASIGNACIÓN DE NUEVA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 249.- Antes de someter a la consideración del Ayuntamiento alguna propuesta tendiente a la denominación o modificación de la nomenclatura de una vía o espacio abierto público será necesario:

I. Que se formule la propuesta respectiva, por algún miembro del Ayuntamiento o por un grupo de diez ciudadanos mínimo;

II. Que la propuesta se acompañe del estudio histórico correspondiente en el que se apoye la misma, citando de ser posible los datos biográficos que correspondan, la que deberá ser presentada a la Dirección por escrito para su estudio y análisis;

III. La Dirección emitirá un dictamen el cual será presentado en la siguiente Sesión del Cabildo Municipal junto con la propuesta;

IV. Aprobado el dictamen por el Cabildo Municipal, se mandará publicar la resolución correspondiente en la Gaceta Municipal, dando los avisos respectivos a todas las oficinas Federales y Estatales correspondientes;

ARTÍCULO 250.- Para en el caso de nuevos fraccionamientos, los fraccionadores deberán solicitar en forma anticipada la aprobación de la nomenclatura que será utilizada en las vías públicas creadas en el fraccionamiento. Si la Dirección no hace observaciones a la propuesta de los fraccionadores, dentro de los 30 días siguientes a que tuvo conocimiento de ésta, se dará por aprobada la nomenclatura solicitada.

Correrá a cargo de los fraccionadores la instalación de los señalamientos correspondientes, mismos que deberán cumplir con las especificaciones que al efecto señale la Dirección.

ARTÍCULO 251.- Se deberán continuar los nombres de las calles cuando éstas sufran incrementos, extensiones o prolongaciones.

CAPÍTULO CUARTO MODIFICACIONES A LA NOMENCLATURA EXISTENTE

ARTÍCULO 252.- Corresponde a la Dirección ejecutar los procedimientos para la revisión, actualización, modificación, y fijación de nueva numeración, así como la adecuada ordenación de las propiedades.

ARTÍCULO 253.- En caso de autorizarse el cambio de número oficial, el propietario queda obligado a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

ARTÍCULO 254.- La subdivisión de predios ocasionará la asignación de nuevos números oficiales para cada una de las fracciones resultantes. Cuando sea posible, la numeración para cada uno completará la serie correspondiente entre los dos números oficiales vecinos; en caso contrario se asignarán repeticiones del número oficial del predio con la adición de una letra sucesiva a partir de la "A".

ARTÍCULO 255.- Cuando el cauce de una misma calle tenga nombres diferentes, se uniformizará su nomenclatura mediante el uso de uno sólo de sus nombres actuales para toda la longitud de la calle, o mediante la asignación de un nuevo nombre que la identifique en toda su extensión.

ARTÍCULO 256.- La nomenclatura de asentamientos irregulares será definida al momento de su regularización.

ARTÍCULO 257.- Es obligación de la Dirección dar aviso al Registro Público de la Propiedad, a las oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte, involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPÍTULO QUINTO

PROBLEMÁTICA DE NOMENCLATURA Y RECOMENDACIONES DE SOLUCIÓN

ARTÍCULO 258.- Cuando existan problemas de repetición o de incongruencia en los nombres y números oficiales, se estará a lo dispuesto por el presente capítulo.

Deberá evitarse la repetición de nombres y números oficiales, así como la incongruencia entre la nomenclatura y la estructura urbana del municipio y entre las series de números oficiales, ya sea por cruzamiento, omisiones o saltos en su secuencia.

ARTÍCULO 259.- En la solución de casos repetidos de nomenclatura, permanecerán en primer lugar aquellos nombres que contribuyan a reforzar la estructura urbana, y después aquellos que cuenten con una historia o tradición importante.

ARTÍCULO 260.- En la solución de conflictos de repetición de nombres se buscará unificar y reforzar las familias temáticas.

ARTÍCULO 261.- En el caso de dos o más colonias que compartan la misma familia temática, se resolverá diferenciar la nomenclatura de las calles y los espacios públicos abiertos coincidentes mediante la adición del nombre de las colonias a la nomenclatura de todas sus calles y espacios públicos.

ARTÍCULO 262.- Para cambios de nombres repetidos en vialidades, se modificará, en orden de prioridad descendente: primero aquella ubicación menos céntrica, después aquella con una menor longitud, y por último, la de menor importancia en la jerarquía vial.

ARTÍCULO 263.- Para resolver la incongruencia en las series de números oficiales se tomará en cuenta el lote mínimo reglamentario como módulo para subdividir y asignar una serie completa y coherente de números oficiales a todos los predios de ambas aceras de una calle. Cuando esto no sea posible, se utilizarán letras sucesivas, a partir de la letra "A" para distinguir los números repetidos.

CAPÍTULO SEXTO DE LA SEÑALIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 264.- Para la adecuada identificación de las calles, la placa o signo correspondiente deberá ser colocado en los muros que hacen esquina con otra calle para cuyo efecto los propietarios de las fincas deberán permitir la colocación de los mismos.

Podrán colocarse las placas en postes instalados en el cruce de calles o avenidas, siempre y cuando su instalación no afecte la seguridad de los peatones o automovilistas. Lo anterior se hará a discreción de la autoridad.

El número oficial deberá ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan legible al menos a 20 metros de distancia.

ARTÍCULO 265.- Las placas que contengan la nomenclatura de las vías públicas, además de la denominación de la vía pública, contendrán por lo menos el nombre de la colonia y el código postal correspondiente.

ARTÍCULO 266.- Las personas físicas o morales podrán donar placas para la nomenclatura, debiendo sujetarse a las especificaciones que al respecto emita la Dirección. El Ayuntamiento aprobará la donación, previa consulta a los vecinos del lugar donde se pretendan colocar.

ARTÍCULO 267.- La Dirección, como responsable de la señalización de la nomenclatura del Municipio, se encargará de mantener un inventario de las placas de nomenclatura existentes, definir el diseño de las placas por instalar, y supervisar su fabricación, adquisición, colocación y mantenimiento.

ARTÍCULO 268.- Las medidas, forma y características tipográficas de las placas de nomenclatura serán fijadas por la Dirección, la cual deberá en todo momento respetar la uniformidad por cada zona, el carácter formal y el perfil arquitectónico.

ARTÍCULO 269.- En cada intersección de calles se colocarán dos placas de nomenclatura por calle.

Las placas se fijarán entre dos y tres metros de altura, en la ubicación con más visibilidad. Su colocación podrá ser en las construcciones que se encuentren en las esquinas; cuando esto no sea posible, se instalarán en los postes que ahí hubiere, y, en caso de no haberlos, se instalará un poste especial para sostener las placas de nomenclatura que se encuentren sobre vialidades primarias y secundarias.

ARTÍCULO 270.- El Ayuntamiento podrá otorgar autorización a los particulares para la colocación de placas de nomenclatura y su utilización con fines publicitarios, cubriendo los requisitos de diseño, medidas y especificaciones establecidas por la Dirección.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS INFRACCIONES Y APLICACIÓN DE SANCIONES

ARTÍCULO 271.- Son infracciones al presente Título:

I. Dañar en forma premeditada, accidental o cometer actos de vandalismo en contra de los señalamientos que forman parte de la nomenclatura de las vías públicas propiedad del Municipio;

II. Cambiar intencionalmente y sin autorización de la autoridad correspondiente, las denominaciones de las vías públicas que aparecen en los señalamientos;

III. Borrar u ocultar a la vista de los transeúntes la denominación establecida en los señalamientos;

IV. Quitar los señalamientos de aquellos inmuebles en los que se instalaron por formar esquina o intersección con otra vía pública;

V. Cambiar la numeración que se le haya asignado a un inmueble, sin la autorización de la autoridad competente;

VI. No solicitar para los nuevos fraccionamientos la aprobación de la nomenclatura;

ARTÍCULO 272.- Será competencia de la Dirección la aplicación de las sanciones y en todo caso deberá tomar en cuenta la gravedad de la falta, y las circunstancias particulares del infractor.

Las sanciones que se aplicarán a los infractores del presente Título serán:

I. Si la infracción cometida es la prevista en la fracción I del artículo anterior, se sancionará con una multa de 10 a 50 veces la Unidad de medida y Actualización vigente en la ciudad de Meoqui y la reposición del señalamiento;

II. Si la infracción cometida es la prevista en la fracción II ó III del artículo anterior, se sancionará con una multa de 5 a 35 veces la Unidad de medida y Actualización vigente en la ciudad de Meoqui;

III. Si la infracción cometida es la prevista en la fracción IV del artículo anterior, se le sancionará con una multa de 8 a 40 veces la Unidad de medida y Actualización vigente en la ciudad de Meoquí, y la reposición del señalamiento;

IV. Si la infracción cometida es la prevista en la fracción V del artículo anterior, se le sancionará con una multa de 5 a 20 veces la Unidad de medida y Actualización vigente en la ciudad de Meoquí;

V. Si la infracción cometida es la prevista en la fracción VI del artículo anterior, se le sancionará con una multa de 100 a 400 veces la Unidad de medida y Actualización vigente en la ciudad de Meoquí.

ARTÍCULO 273.- Se podrá ordenar la suspensión o clausura de obras por las siguientes causas:

I.- Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia.

II.- Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.

III.- Por carecer la obra del libro de registro de visitas de peritos o inspectores a que se refiere este ordenamiento, o porque el mismo aun habiéndolo, carezca de los datos necesarios.

V.- Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquella.

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

VI.- Por estarse ejecutando una obra sin perito responsable cuando sea necesario este requisito.

VII.- Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas y propiedades.

VIII.- Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Desarrollo Urbano los informes y datos que preceptúa este Reglamento.

IX.- Por impedir u obstaculizarse al personal de la Dirección de Desarrollo Urbano el cumplimiento de sus funciones.

X.- Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso, o por darle un uso distinto del señalado en la licencia de construcción.

ARTÍCULO 274.-. Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

I.- Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por modificaciones o aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, falta de intervención del perito responsable cuando sea requisito necesario.

II.- Por usarse construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole uno diferente para el cual haya sido expedida la licencia.

III.- En el caso del inciso primero y previa audiencia del interesado podrá autorizarse la ocupación mediante dictamen parcial que se establezca la posibilidad de usarse y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente.

IV.- En el caso del inciso segundo, previa la comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas para autorizarse el uso, siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas.

ARTÍCULO 275.- La presidencia municipal o la secretaría del ayuntamiento, previa la opinión de la Dirección de Desarrollo Urbano, impondrá a los infractores multas en los términos del código municipal para el estado, en todos los casos de violaciones al presente Reglamento, tomando en cuenta la gravedad de la infracción y la capacidad económica de las infracciones.

ARTÍCULO 276.- No se concederán nuevas licencias para obras a los peritos responsables que incurran en omisiones o infracciones en tanto no den cumplimiento a la Dirección de Desarrollo Urbano o no hayan pagado las multas que se les hubieran impuesto.

En caso de falsedad en los datos consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá por 6 meses la expedición de nuevas licencias de obra a los peritos responsables que hayan cometido diversas falsedades y en caso de reincidencia se cancelará el registro, sin derecho a que les expidan mas licencias.

TÍTULO CUARTO IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 277.- Para los efectos de este Título se entenderá por:

- I. Alineación: El plano vertical imaginario sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. La alineación contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano, señalados por planes parciales y demás legislación aplicable;
- II. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Meoqui;

- III. Anuncio: Todo elemento de información, comunicación o publicidad que indique, señale, avise, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos o bienes; con la prestación de servicios y con el ejercicio de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, industriales, mercantiles y técnicas; que se puede dar a conocer en mantas, móviles, especiales, letreros, espectaculares, mamparas, carteleras, señalizaciones, volantes, inflables, globos aerostáticos y cualquier otro medio que tenga el mismo fin;
- IV. Arborización: Cubierta vegetal comprendida por árboles y arbustos;
- V. Centro de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente, se provea para la fundación de los mismos;
- VI. Centro Histórico: El área que delimita los espacios urbanos, vialidades e inmuebles a partir de los cuales se originaron los centros de población. Su límite se establece a partir de eventos históricos nacionales, regionales o locales.
- VII. Comisión de Patrimonio Cultural: Es un organismo consultivo municipal con facultades de concertación, promoción y supervisión de acciones en torno a el patrimonio cultural, para la conservación de los bienes que lo conforman y asesorará a las dependencias que por sus atribuciones puedan intervenir en el patrimonio cultural;

- VIII. Contaminación visual: Alteración de las cualidades de la imagen de un paisaje natural o urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico, que tenga carácter comercial o propagandístico o cualquier situación que provoque un mal aspecto en relación con su entorno;
- IX. Convenio Proyectivo: Es el convenio donde se estipulan los derechos y obligaciones de los adquirentes de lotes y/o unidades construidas dentro de un conjunto urbano, fraccionamiento y/o condominio;
- X. Dirección: la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Meoqui;
- XI. Equipamiento Urbano: El conjunto de instalaciones en inmuebles que pueden o no contar con construcciones y que brindan un servicio directo o indirecto al público;
- XII. Espacio Público: Cualquier construcción o área realizada con fondos públicos Municipales;
- XIII. Imagen urbana: La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente, socio-culturales e históricas de una localidad o zona urbana. Para los efectos del presente Reglamento, la imagen urbana y del paisaje se integra por los siguientes componentes naturales y contruidos: el medio natural, traza urbana y vialidades; espacio público, infraestructura, mobiliario urbano, edificaciones, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales; anuncios, publicidad, señalización, entre otros;

- XIV. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XV. Licencia: Es el documento expedido por la Dirección en el cuál se autoriza la ejecución de una acción urbana, la cual se define como el acondicionamiento y articulación del espacio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, el fraccionamiento, la urbanización, la fusión, la subdivisión, la relotificación, la edificación, demolición, ampliación, el cambio de régimen de propiedad en condominio y demás procesos tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano;
- XVI. Mantenimiento o Conservación: Cualquier procedimiento de limpieza, pintura, reparación y reposición de partes defectuosas de un inmueble, desarrollo inmobiliario, señalamiento o anuncio, sin alterar el original, ni en su estructura ni en su diseño básico;
- XVII. Medio natural: Se entiende por medio natural o paisaje, aquel formado por montañas, cerros, colinas, ríos, arroyos, cañadas, lagos, valles, la vegetación, la flora y la fauna, es decir, todo el medio sin la intervención del hombre. El paisaje natural es considerado como recurso y patrimonio cultural de los habitantes;
- XVIII. Mobiliario urbano: Todo aquel elemento ubicado en el espacio público, con fines de servicio u ornamental;
- XIX. Monumento histórico: Los bienes vinculados con la historia de la nación, regional y local, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación

de ley. Pueden ser bienes muebles e inmuebles, documentos y colecciones;

- XX. Paisaje cultural: Sitio o región geográfica que contenga escenarios naturales, monumentos arquitectónicos con acontecimientos históricos o que posea relevancia por su valor estético o tradicional. Además de la geomorfología, la flora y la fauna, este paisaje puede incluir humedales, estanques, corrientes de agua, fuentes, veredas, escalones, muros, inmuebles, muebles decorativos o utilitarios, entre otros, de acuerdo a su relevancia colectiva.
- XXI. Patrimonio Edificado: Todo inmueble arqueológico, histórico, artístico de valor cultural o de carácter vernáculo.
- XXII. Plan Municipal: Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población para el Municipio de Meoqui;
- XXIII. Publicidad: Medios de comunicación gráfica colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales y/o de servicio y/o oficiales;
- XXIV. Reglamento: El presente Reglamento de Construcciones, Imagen Urbana y Catastro para el Municipio de Meoqui;
- XXV. Responsable de anuncio: Toda persona moral o física que funja como dueño de la propiedad donde se instala el anuncio publicitario o de la estructura del mismo;

- XXVI. Señalización: Los anuncios y propaganda que aporten información o publicidad por medios visuales, colocados hacia la vía pública con fines comerciales o de servicio;
- XXVII. Sitio: Lugar o localidad que por sus características naturales, culturales, arquitectónicas y/o urbanas, tiene significación popular y presenta interés para el cuidado de la imagen urbana;
- XXVIII. Topografía: Conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento;
- XXIX. Traza urbana: Patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos;
- XXX. Uso de suelo: Uso específico para un predio determinado dentro de un centro de población, de acuerdo con el Plan Municipal;
- XXXI. Vano: Todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo;
- XXXII. Vía Pública: Todo espacio del dominio público, de utilización común destinado al libre tránsito de conformidad con la legislación y reglamentación aplicable;
- XXXIII. Zona de Amortiguamiento: Franja de terreno que debe conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones, con el fin de mitigar cualquier impacto negativo o para prevenir riesgos;
- XXXIV. Zona de Valor Paisajístico: Extensión de terreno cuya cualidad del paisaje circundante tiene significación social, valor escénico, natural o

presenta una imagen deteriorada y por lo anterior, requiere protección especial en cuanto a su imagen;

XXXV. Zona de Protección Paisajística: Extensión de terreno que por su grado actual de contaminación visual requiere protección especial en cuanto a su imagen.

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 278.- La aplicación del presente Reglamento compete a las autoridades en materia de imagen urbana, las cuales son las siguientes:

- I. El Ayuntamiento del Municipio de Meoqui;
- II. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Meoqui; y,
- III. Las demás autoridades municipales a las que el presente Reglamento y la normatividad aplicable, les atribuya competencia.

ARTÍCULO 279.- Son atribuciones del Ayuntamiento:

- I. La formulación y conducción de la política y criterios de imagen urbana dentro del Municipio;
- II. Regular, preservar y mejorar la imagen urbana del Municipio; y,
- III. Promover la participación ciudadana en materia de imagen urbana.

ARTÍCULO 280.- Son atribuciones de la Dirección:

I. Regular la imagen urbana en lo relativo al medio natural, lo construido, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales, anuncios, publicidad y señalización, que se realice en la circunscripción territorial del Municipio de Meoqui, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;

II. Definir criterios de imagen urbana, apoyándose de manera consultiva con las instancias que existan para tal efecto;

III. Ordenar y practicar inspecciones con el fin de verificar que se cumplan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento;

IV. Aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones correspondientes por infracciones al presente Reglamento, tomando en cuenta el tipo de infracción o su gravedad;

V. Ordenar el retiro de anuncios, propaganda, publicidad, señalamientos y cualquier tipo de obstáculo que invadan la vía pública;

VI. Ordenar previo dictamen técnico de la instancia de Protección Civil correspondiente, el retiro o modificación de cualquier anuncio, que constituya un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentre o para la vida y seguridad de las personas y de sus bienes;

VII. Emitir o negar los permisos o licencias para la instalación, colocación de los anuncios a que se refiere este Reglamento y, en su caso, revocar y cancelar las licencias o permisos;

VIII. Proponer las modificaciones a este Reglamento cuando considere necesario, así como los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para su cumplimiento;

IX. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.

CAPITULO SEGUNDO EL MEDIO NATURAL

ARTÍCULO 281.- Para conservar la imagen del paisaje natural de significación comunitaria se consideran Zonas de Valor Paisajístico los siguientes elementos:

- I. *Arizpe, El Ojuelo, Junta de los Rios, Arboleda del acceso norte.*
- II. Aquellas determinadas por el Plan Municipal.

En las zonas definidas anteriormente, no se permitirá la realización de acción urbana alguna, salvo que ésta vaya destinada a preservación y mejoramiento de las zonas de referencia.

ARTÍCULO 282.- Se permiten construcciones o intervenciones en las zonas aledañas a las señaladas en el artículo anterior que fomenten los atractivos paisajísticos y la arborización del lugar, salvo en los casos en que dichas acciones impidan percibirlos.

ARTÍCULO 283.- Para la conservación de la imagen visual con valor paisajístico natural de los arroyos y ríos, se promoverá dejar en estado natural la plantilla y/o lecho del cauce, y se podrá requerir la autorización de un proyecto de paisaje para su intervención en los casos que las condiciones paisajísticas lo ameriten.

ARTÍCULO 284.- La Dirección promoverá acciones necesarias con los particulares y con las instancias gubernamentales que ejecutan obra pública para incrementar la vegetación en zonas urbanas y rurales, dando preferencia a las especies nativas y a las inducidas, que optimicen la utilización de agua y se adapten al clima local.

ARTÍCULO 285.- Aquellas empresas o particulares que requieran podar o derribar árboles modificando la imagen urbana, deberán previamente solicitar la autorización por escrito a la autoridad municipal correspondiente.

CAPITULO TERCERO EL MEDIO CONSTRUIDO

SECCION I TRAZA URBANA Y VIALIDADES

ARTÍCULO 286.- Es obligación de los particulares el respetar alineaciones, restricciones y parámetros determinados en cada zona de la ciudad de acuerdo a lo estipulado por la normatividad vigente.

ARTÍCULO 287.- Las instalaciones de mobiliario y equipo de servicio urbano de los centros de población del Municipio deberán contar con el permiso de la Dirección previa autorización del Ayuntamiento y ser colocados de forma que no obstruyan las vialidades y los espacios públicos existentes.

ARTÍCULO 288.- Con el fin de conservar la imagen del Centro Histórico y en Zonas de Protección Paisajística y Vialidades de Valor Paisajístico se deberá delimitar los terrenos baldíos con bardas o barreras vegetales.

ARTÍCULO 289.- Los propietarios de terrenos baldíos ubicados en predios urbanos deberán delimitar su propiedad y mantener limpio el terreno.

SECCION II ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 290.- La forma, dimensión y diseño del espacio público deberá fomentar el mejoramiento de la imagen urbana, la convivencia y el carácter preferentemente peatonal.

ARTÍCULO 291.- Con objeto de mejorar la imagen de las banquetas y cumpliendo con las dimensiones mínimas establecidas en el Título Segundo del presente Reglamento, se deberán observar las siguientes disposiciones:

- I. Se permite la instalación de mobiliario urbano, infraestructura necesaria y vegetación, de tal manera que no obstruya el uso peatonal, incluyendo a aquellos con capacidades diferentes;
- II. Los diseños de rampas para el ingreso de vehículos a predios particulares deberán evitar un constante cambio de nivel para el peatón;
- III. La instalación de mobiliario urbano no deberá obstaculizar el tránsito peatonal y deberán permitir el uso de las aceras y calles peatonales, evitando que obstruya la visibilidad vehicular;
- IV. Los cambios de los pavimentos de las aceras deberán de realizarse preservando los niveles originales y en ningún caso deberán de ser superpuestos;

V. Los postes e instalaciones de energía eléctrica, alumbrado, teléfono, telégrafo, semáforos, señalización, televisión por cable y similares, deberán colocarse en el extremo exterior de la banqueta, procurando además no obstruir la circulación peatonal así como la correcta visibilidad de los vehículos.

ARTÍCULO 292.- El Ayuntamiento promoverá la ampliación de banquetas y evitará la reducción de sus dimensiones, procurando guardar la uniformidad en las vialidades, promoviendo la ampliación del espacio peatonal.

ARTÍCULO 293.- Los propietarios u ocupantes de inmuebles quedarán obligados a mantener y cuidar de los árboles ubicados en el espacio público frente a sus predios.

SECCION III

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD

ARTÍCULO 294.- En el Centro Histórico de la Ciudad de Meoqui, se permiten obras y acciones de índole de imagen urbana, infraestructura, y demás similares, siempre con fines de mejoramiento y conservación, apegados a las consideraciones de este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 295.- El centro histórico abarca la zona entre las calles s calles Juan Aldama, Benito Juárez, Melchor Ocampo y José María Morelos. Se le considera como zona de amortiguamiento a las calles: Manuel Doblado, Manuel Ojinaga, Álamo y 2 de Abril.

ARTÍCULO 296.- En el Centro Histórico existe un catálogo de inmuebles que data de finales del siglo XIX y principios del siglo XX y son los siguientes:

Templo San Pablo Apóstol, Plaza de la Constitución,

Plaza Hidalgo.

ARTÍCULO 297.- Las banquetas del centro histórico deben de ser uniformes, sin obstáculo alguno para el peatón, las construcciones existentes y futuras deberán adecuar sus niveles de piso a los niveles de banqueta, autorizados por Desarrollo Urbano, donde el peralte de la banqueta con respecto al arroyo de la calle no deberá rebasar los 17 centímetros, en cada esquina deberá existir una rampa que va del nivel del arroyo de calle al peralte de la banqueta.

ARTÍCULO 298.- En las áreas de mayor importancia histórica, los tendidos eléctricos, telefónicos y otros semejantes serán preferentemente subterráneos y los elementos necesarios para estas instalaciones se adosarán o colocarán en forma que no afecte a los edificios históricos como el Templo San Pablo Apóstol, Plaza de la Constitución, Plaza Hidalgo.

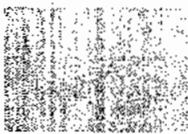
SECCIÓN IV

LOCALES COMERCIALES DEL VADO

ARTÍCULO 299.- Los locales del vado están ubicados en el acceso sur de la ciudad a un costado del puente del río San Pedro orientados hacia la ciudad de Delicias, estos locales son de fachada tipo colonial, acentuando la antigüedad y orígenes novohispanos de la ciudad.

ARTÍCULO 300.- Las remodelaciones que se hagan deberán conservar los materiales y la fachada original así como los colores que se marcan a continuación:

PALETA PANTONE TERRA COTTA / LADRILLO



PANTONE®
16-1528 TPX
Terra Cotta



PANTONE
Brick Red 10-
1543 TCX

SECCIÓN V TIANGUIS

ARTÍCULO 301.- Se promoverá el Turismo, la economía local y la cultura por medio de acciones en el centro histórico de la ciudad.

ARTÍCULO 302.- Los domingos se cerrará el paso de vehículos a la zona del centro histórico para la promoción peatonal y el proyecto de tianguis como incentivo económico.

ARTÍCULO 303.- Se incentivará a la población a participar en el comercio ambulante los fines de semana siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- A) Solicitud de uso de suelo en presidencia.
- B) Se tendrá que realizar un pago mensual de uso de suelo. Mensualmente se reanudará el contrato por uso de suelo.
- C) Quien lo solicite deberá acreditarse como habitante del municipio.

D) Está prohibida la venta de ropa usada y alimentos o mercancía que genere sería competencia con el comercio establecido.

E) Está prohibida la entrada y permanencia en el perímetro de vehículos salvo el caso de venta de productos agrícolas.

F) Está prohibido la colocación de carpas metálicas fijas.

G) El uso de lonas para sol deberá emplearse bajo las normatividad aplicable en materia ecológica y la correspondiente de imagen urbana.

ARTÍCULO 304.- El perímetro del tianguis estará dividido en las siguientes secciones:

- a) Productos agrícolas
- b) Alimentos
- c) Artesanías y bazar
- d) Servicios y diversión.

ARTÍCULO 305.- Queda prohibido el uso de micrófonos o ambientación musical.

ARTÍCULO 306.- Los servicios de alimentos deberán de contar con los permisos de salubridad correspondientes.

ARTÍCULO 307.- Cada puesto contará con un área de 2 metros de frente.

ARTÍCULO 308.- Podrá cancelarse el tianguis cuando a discreción de la autoridad respectiva se considere necesario debido a la celebración de otro

evento que pudiera verse obstaculizado. Para lo anterior, deberá de darse previo aviso a los involucrados.

ARTÍCULO 309.- Los comercios no podrán extender sus servicios a través de carpas, construcciones modernas o invasión de espacio público.

ARTÍCULO 310.- En lo que respecta a nuevas construcciones o inclusión de negocios en esta zona, debe mantenerse ante todo lo mencionado en los puntos anteriores, sin tolerancia a construcciones o inclusiones que difieran con la arquitectura virreinal propuesta.

ARTÍCULO 311.- Se tomará en cuenta, de manera consultiva, a expertos en arte, arquitectura, diseño y urbanismo en cuanto a problemas surgidos a las intervenciones de esta zona.

SECCIÓN VI INFRAESTRUCTURA

ARTÍCULO 312.- Con el fin de mejorar la imagen urbana en zonas de valor paisajístico se promoverá preferentemente que las instalaciones y cableados sean subterráneos.

ARTÍCULO 313.- Las estructuras de soporte de las antenas de comunicación, deberán sujetarse a las siguientes consideraciones:

- I. Utilizar, preferentemente, el color gris en las estructuras.
- II. No se podrán ubicar en vía pública.

III. Se deberán colocar a una distancia no menor de 150 metros entre una antena y otra.

IV. En su base se deberán colocar elementos contruidos con acabados y colores predominantes en el entorno, que disimulen la estructura a una altura de 2.50 metros. Además de contar con arborización que reduzca su impacto visual en el área inmediata de su base.

V. Para su instalación, el promovente o propietario de las antenas deberán contar con la autorización de la Dirección, para lo cual deberán presentar el proyecto de diseño de imagen de la estructura y de mejoras del contexto inmediato.

VI. No se permitirá ningún tipo de anuncio y/o publicidad en las partes que compongan el diseño total de la instalación de la antena.

VII. No se permitirán estructuras de soporte en predios aledaños a Vialidades de Zonas de Valor Paisajístico determinadas por este Reglamento.

SECCION VII MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 314.- El mobiliario urbano deberá estar constituido por materiales que requieran el mínimo de operación y mantenimiento. No se permite el uso de colores institucionales de agencias comerciales o instituciones privadas y/o públicas en dicho mobiliario.

ARTÍCULO 315.- El mobiliario urbano que obstruya la circulación de vehículos y peatones deberá ser removido por la autoridad municipal correspondiente y su reubicación será determinada por la Dirección.

ARTÍCULO 316.- El mobiliario urbano de valor histórico o estético que por alguna circunstancia sea retirado, deberá reintegrarse al espacio público, previo estudio aprobado por la Dirección.

ARTÍCULO 317.- La colocación de mobiliario urbano deberá de permitir la visualización del patrimonio cultural.

ARTÍCULO 318.- No se permitirá la colocación de propaganda y/o publicidad de ningún tipo sobre el mobiliario urbano, excepto en el que esté diseñado para este fin, previa autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 319.- Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no cause deterioro a la imagen urbana y previa autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 320.- Los monumentos conmemorativos y demás expresiones artísticas colocadas en la vía pública deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento, previo estudio de integración paisajística, que considere las características del entorno en cuanto a la escala, los materiales, colores y texturas para su integración; esto para que contribuyan a mejorar la imagen urbana del sitio donde se instalen.

ARTÍCULO 321.- Para la instalación de mobiliario urbano que incluya anuncios publicitarios se deberá tener previa autorización para su colocación, por parte del

Ayuntamiento y presentar ante la Dirección para su autorización definitiva, el diseño, ubicación y dimensiones de los espacios publicitarios.

SECCION VIII EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 322.- En zonas donde se ubiquen inmuebles en estado ruinoso, obras inconclusas, tapias o demoliciones; el propietario, arrendatario o poseedor queda obligado a dar el tratamiento establecido por la Dirección para quedar en condiciones que no deterioren la imagen del entorno o generen inseguridad pública:

ARTÍCULO 323.- En edificaciones de uso no habitacional, se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados de gas, agua, antenas, tendederos, buhardillas, aparatos de climatización artificial y habitaciones de servicio en azoteas, cuando sean visibles desde la vía pública o afecten la imagen del inmueble y/o del entorno.

Asimismo, talleres para reparación de vehículos, llanteras o desponchados, carpinterías, desmantelamiento y/o venta de auto partes y chatarra, pintura y actividades o establecimientos similares, deben de realizar sus labores en el interior de sus locales e implementar medidas como bardas, vegetación o elementos constructivos adecuados que limiten la visibilidad hacia el interior del área donde se realizan estas actividades.

ARTÍCULO 324.- Cualquier particular que pretenda desarrollar alguna obra que sea colindante con el patrimonio cultural edificado, podrá ser autorizado por la Dirección, de común acuerdo con el INAH, siempre y cuando utilice colores,

texturas y formas predominantes en el entorno y no compita en escala y proporción.

ARTÍCULO 325.- Para edificaciones que se pretendan realizar dentro de las Zonas de Valor Paisajístico, por su carácter de patrimonio cultural se deberá presentar a la Dirección para su aprobación, el proyecto arquitectónico que contenga la propuesta de integración a la zona circundante.

ARTÍCULO 326.- Las fachadas o bardas perimetrales de cualquier tipo que sean visibles desde vialidades regionales, primarias y secundarias, no deberán de observarse inconclusas, estar en condiciones de deterioro o contener publicidad.

ARTÍCULO 327.- Sólo se podrá autorizar la instalación de toldos que invadan el espacio aéreo de la vía pública que cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Deberá contar con la autorización del INAH, si es un inmueble histórico o artístico;
- II. Cuando se trate de establecimientos cuya mercancía sea expuesta en aparadores y que por esta condición estén sujetos a deteriorarse por efectos de las radiaciones solares;
- III. Cuando su instalación, colores y diseño no altere la imagen de la zona y del inmueble;
- IV. Cuando su instalación sea realizada con elementos y técnicas reversibles y que su estructura de soporte sea retráctil;
- V. Que se mantenga limpio y en buenas condiciones de operación;

VI. La altura mínima en planta baja que podrá tener la parte inferior del toldo sobre la vía pública será de 2.50 metros a partir del nivel del piso;

VII. El sistema que se utilice para el soporte y control de los toldos no deberá obstruir el paso libre de los peatones, tanto en altura como en sus elementos salientes;

VIII. Todos los que se integren en un solo inmueble deberán ser iguales en diseño y proporcionales en dimensiones, aun cuando en el mismo inmueble existan diversos usos y/o locatarios.

ARTÍCULO 328.- Con independencia de otras disposiciones aplicables las plazas, locales y centros comerciales, deberán de sujetarse a lo siguiente:

I. Contar con un solo elemento de soporte para integrar su publicidad, este elemento podrá ser de cualquier tipo sin invadir en ningún caso la vía pública;

II. El área comercial deberá prever un espacio para arborización dentro del predio. Además de cumplir con lo estipulado por el Título Segundo del presente Reglamento;

III. Presentar ante la Dirección, estudio de imagen, de colocación de anuncios y publicidad, con dimensiones uniformes tanto del elemento que lo soporta, como en la fachada de los locales, materiales e iluminación;

IV. Para la autorización de condominios comerciales el promotor deberá presentar Convenio Proyectivo que regule específicamente aspectos de la imagen urbana;

V. Los colores de las fachadas y materiales, deberán respetar las propuestas del proyecto original y por ningún motivo se cambiarán por los colores de las personas físicas o morales que ocupen dichos locales. Solo se permite su modificación en caso de cambio de imagen general y/o mantenimiento del conjunto, previo acuerdo presentado a la Dirección de los locatarios, sean estos propietarios y/o arrendatarios;

VI. Proveer de arborización como mínimo un árbol por cada dos cajones de estacionamiento en una sola línea. En el caso de estar en dos líneas se requerirá un árbol por cada seis cajones. El mantenimiento de la vegetación se llevará a cabo por los propietarios y/o arrendatarios;

VI. Conservar el área de banqueta original y/o la proyección de ésta en el predio, dejando acceso y salida para el área de estacionamiento. En caso de que el frente del lote permita tener cajones de estacionamiento, estos no invadirán el área de la banqueta y el diseño deberá permitir su continuidad, para la circulación con seguridad de los peatones y con la arborización dispuesta con anterioridad, de acuerdo a lo que establece Título Segundo del presente Reglamento.

ARTÍCULO 329.- VOLADIZOS Y SALIENTES. Se entiende por voladizos la parte accesoría de una construcción que sobresalga del paño del Alineamiento.

Los voladizos, salientes, marquesinas, cortinas del sol, etc., que deben permitirse conforme a este reglamento, no serán construidos o colocados sin previa licencia expedida por la dirección de obras públicas.

Para que pueda otorgarse licencia para la construcción de voladizos, serán necesarios que se satisfagan los siguientes requisitos:

I.-Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos.

II.-Que el ancho de la calle de la ubicación sea cuando menos de dieciocho metros de anchura entre ambos paños de construcción.

III.-Que el voladizo queden alojados a una distancia mínima de un metro cincuenta centímetros de los linderos de los predios contiguos.

IV.-Que el proyecto respectivo armonice con el ambiente de la calle y responda a un conjunto plástico aceptable a juicio de la Dirección de Obras Públicas.

V.-Que no existan líneas de conducción eléctrica a distancia menor de dos metros.

La construcción de voladizos o salientes prohibidos por este reglamento será considerada para todos los efectos legales como invasión de la vía pública y se procederá en los términos del artículo 13 de este reglamento.

Se autorizara solamente balcones de tipo abierto, preferentemente resguardados con baranda, metálico siempre que el proyecto armonice con el conjunto. El saliente de estos balcones no excederá los noventa centímetros y deberán quedar los mismos alejados de los linderos de predios contiguos a distancia mínima de un metro y de las líneas de conducción eléctrica mínima a dos metros.

Las dimensiones de los basamentos, pilastras, cornisas, fajas y demás detalles de las fachadas, deberán estar en relación con el proyecto arquitectónico, pero su saliente en planta baja no será mayor de diez centímetros y el de las cornisas en los pisos superiores igualmente no será mayor de 10 cms.

Los techos, voladizos, balcones, jardines y en general cualquier saliente, deberán construirse o acondicionarse de manera que se evite en lo absoluto la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

El ancho máximo de una marquesina, incluida la estructura que la soporte no será menos de dos metros cincuenta centímetros salvo estudio y permiso especial de la Dirección de Obras Públicas en casos excepcionales.

La altura de una marquesina, incluida la estructura que la soporte no será menos de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta. La anchura, altura y materia de una marquesina serán tales que no disminuyan sensiblemente la iluminación de la vía pública.

Las cortinas del sol en las plantas bajas de los edificios, serán enrollables o plegadizas. El ancho de ellas cuando estén desplegadas se sujetarán a lo señalado por las marquesinas.

Ninguna parte de la cortina de sol incluyendo la estructura metálica que la soporte cuando este desplegada, podrá quedar a la altura menor de dos metros veinte centímetros sobre el nivel de la banqueta ni podrá sobresalir, cuando este plegada, más de quince centímetros fuera del paño de alineamiento, salvo aquellas que se coloquen en el borde exterior de las marquesinas.

No se permitirán toldos en banquetas que tengan ancho menor de tres metros, los toldos frente a los edificios tendrán una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros del nivel de la banqueta y su saliente podrá ser la anchura de esta, cuando tenga soportes, estos deberán ser desmontables al fin que podrán ser retirados al retirarse el toldo. Se podrá autorizar la colocación de vitrinas adosadas a las paredes de fachadas en edificios de carácter comercial, con un saliente máximo de diez centímetros.

Los propietarios de marquesinas, cortinas de sol, toldos, vitrinas, etc., deberán conservar estos en buen estado de presentación o en caso contrario se aplicara lo dispuesto por el artículo 13 de este reglamento.

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES
SECCION IX
BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS,
VECINDADES, UNIDADES HABITACIONALES Y CONDOMINIOS.

ARTÍCULO 330.- En lotes baldíos, inmuebles abandonados o que representen un riesgo será obligación del propietario construir bardas, poner tapias y limpiar, para ello la Dirección fijará el plazo previa notificación, para la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 331.- Los vecinos de barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios que pretendan mantener una imagen homogénea en las casas habitación en cuanto a su diseño y forma deberán contar con un Convenio Proyectivo aprobado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 332.- Los barrios, fraccionamientos, unidades habitacionales y condominios deberán mantener las características arquitectónicas originales de las edificaciones que lo conformen de acuerdo a lo establecido en el Convenio Proyectivo respectivo, a través de la conservación, remodelación y aprovechamiento de todas las edificaciones e infraestructuras existentes que puedan ser rehabilitadas.

SECCIÓN X
SITIOS, ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 333.- El patrimonio cultural como componente esencial de la imagen urbana y del medio natural por su relevancia histórica, artística, etnológica,

antropológica, tradicional, arquitectónica y urbana. debe ser conservado por los habitantes quienes están obligados a protegerlo.

ARTÍCULO 334.- Las nuevas construcciones o remodelaciones al exterior de los edificios con valor patrimonial deberán contemplar en su proyecto de manera satisfactoria la integración con el tipo de construcción del edificio o de la zona circundante, debiendo presentar a la Dirección para su aprobación, el proyecto arquitectónico que contenga la propuesta de integración a la zona-circundante, excepto cuando su edificación sea para casa habitación unifamiliar.

ARTÍCULO 335.- La Dirección permitirá adaptaciones en los espacios originales exteriores en inmuebles con valor patrimonial, siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no altere la imagen de la zona o la fisonomía del inmueble.

ARTÍCULO 336.- Para conservar la imagen urbana en sitios, zonas e inmuebles que a la fecha no han sido declarados como Patrimonio Cultural y que se considere tengan significativo valor histórico, la Dirección, impulsará ante el Ayuntamiento, el procedimiento para llevar a cabo la declaratoria de los sitios, zonas e inmuebles que así sean considerados por la comunidad. La zona de amortiguamiento de cada uno de ellos deberá ser delimitada por la declaratoria emitida por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 337.- Se consideran como Vialidades, sitios o inmuebles protegidos por este Reglamento, por su carácter de patrimonio cultural y por lo mismo, se consideran zonas de valor paisajístico las siguientes: Calle Juan Aldama, Juárez, Santos Degollado, 2 de Abril, y las aledañas a la plaza Constitución; Calles Pedro Meoqui, Niños Héroes y Juan Escutia y las demás que declare con este carácter el Ayuntamiento.

CAPÍTULO CUARTO ANUNCIOS, PUBLICIDAD Y SEÑALIZACIÓN

SECCION I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 338.- Los anuncios, publicidad y señalización constituyen la principal fuente de deterioro de la imagen urbana y rural del Municipio, por lo que este reglamento tiene por objetivo regular la colocación, ubicación, distribución y uso de anuncios, publicidad y similares, en los sitios que tenga acceso el público o que sean percibidos desde la vía pública, así como su mantenimiento, modificación, ampliación, iluminación, reposición, reubicación y retiro, con los siguientes propósitos:

I. Asegurar que los anuncios generados para la publicidad de empresas, locales comerciales, de servicios, productos y demás actividades económicas y sociales, sean planeados, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios que autorice la Dirección, que no representen riesgo alguno a la población, ni contravengan los elementos de la imagen urbana y del paisaje en el contexto urbano y rural en que se pretendan ubicar.

II. Coadyuvar para que el Municipio ofrezca una imagen urbana ordenada, clara, limpia y libre de elementos que la deterioren visualmente; protegiendo la calidad del paisaje urbano y rural.

III. Proteger los sitios, zonas e inmuebles patrimoniales del Municipio con relación a la publicidad y señalización.

SECCIÓN II

ANUNCIOS Y PUBLICIDAD

ARTÍCULO 339.- La persona física o moral, incluyendo las entidades públicas que pretendan fijar, instalar, colocar, modificar, ampliar y retirar anuncios, publicidad y señalización, deberán cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección, así como con lo dispuesto en el presente Reglamento, y para ello deberá obtener previamente licencia correspondiente.

ARTÍCULO 340.- Las licencias tendrán una vigencia de 1 año y podrán ser revalidadas por un período igual, observando lo dispuesto por éste Reglamento. La licencia dejará de surtir sus efectos si el anuncio no es instalado en el término de 90 días naturales, a partir de su expedición.

ARTÍCULO 341.- Todos los anuncios publicitarios deberán estar en perfecto estado de mantenimiento y contar con responsiva técnica de un Director Responsable de Obra; en caso contrario la Dirección estará facultada para aplicar las sanciones o medidas administrativas a que haya lugar.

ARTÍCULO 342.- Los titulares de las licencias tendrán las obligaciones siguientes:

I. Instalar en un plazo máximo e improrrogable de 90 días naturales, a partir de la fecha de expedición de la licencia, la estructura del anuncio, en caso contrario queda cancelada la licencia, sin que sea necesario la expedición de otro documento;

II. Acatar las disposiciones del Municipio en cuanto al retiro de estructuras solicitadas, en caso contrario, pagar los gastos que haya cubierto el Municipio, con motivo del retiro de sus anuncios; y,

III. Colocar en un lugar visible del anuncio el nombre, denominación o razón social del titular, así como el número de la licencia correspondiente.

ARTÍCULO 343.- Para toda instalación, colocación y/o rotulación de los anuncios y publicidad se deben considerar las siguientes disposiciones generales:

I. No deberán obstruir la visibilidad de la circulación vehicular y peatonal así como tampoco del paisaje cultural;

II. No se permiten en antenas o en estructuras semejantes;

III. En puentes peatonales, solo se permiten aquellos que el ingreso obtenido por el uso de la licencia sea destinado a la beneficencia social y solo utilicen la franja inferior con una altura máxima de 60 centímetros, previo convenio con el Ayuntamiento, o el ente público correspondiente;

IV. No se podrán colocar anuncios o publicidad en elementos del mobiliario urbano no diseñados para tal fin, con excepción de adornos y anuncios que se colocan durante la temporada navideña, las fiestas cívicas, en eventos y programas oficiales, debiendo retirarse al término de dichas temporadas o eventos;

V. Se restringen en Zonas de Valor Paisajístico y de Protección Paisajística, monumentos y demás zonas protegidas;

VI. No se permitirá su instalación en edificaciones destinadas y autorizadas exclusivamente para uso habitacional, cualquiera que sea su tipo, así como en los jardines y bardas de los predios de las mismas;

VII. Ningún anuncio tendrá semejanza con el tipo de signos o indicaciones que regulan el tránsito vehicular;

VIII. Quedan sujetos de responsabilidad indistintamente y a criterio de la Dirección, el propietario, arrendatario y/o poseedor; y,

IX. No se permitirá la colocación de cualquier tipo de anuncio autoportado en un radio inferior de 100 metros o una cuadra del entorno de monumentos públicos y de los parques o sitios que el público frecuenta por su belleza natural o interés histórico o cultural, así como tampoco, en las azoteas de los inmuebles con valor artístico o cultural.

ARTÍCULO 344.- Se consideran partes de un anuncio, desde el inicio de su instalación o colocación, todos los elementos que lo integran, tales como:

- I. Inmueble, elementos de sustentación o cimentación.
- II. Estructura de soporte.
- III. Elementos de fijación o sujeción.
- IV. Caja o gabinete del anuncio.
- V. Carátula, vista o pantalla.
- VI. Elementos de iluminación.
- VII. Elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos, y
- VIII. Elementos e instalaciones accesorias.

ARTÍCULO 345.- La carátula, vista o pantalla de un anuncio es la considerada como la integradora de los elementos, símbolos, figuras o palabras que lo componen. Su superficie deberá ser plana, pudiendo utilizar el área de sus dos vistas para su colocación.

ARTÍCULO 346.- El propietario o responsable del anuncio al solicitar autorización para hacer modificaciones deberá dar cumplimiento con las especificaciones y requerimientos estipulados en el presente Reglamento, además de lo dispuesto en otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 347.- Cualquier persona moral o física que cuente con la instalación, colocación o renta de un anuncio publicitario, deberá identificarse por medio de placa metálica o acrílica, proporcional a la superficie del anuncio, la cual será colocada en la parte inferior de la pantalla, carátula o vista, debiendo ser legible desde la vía pública y debiendo contener:

I. Nombre o razón social del propietario del anuncio.

II. Número de la licencia.

ARTÍCULO 348.- En predios aledaños a vialidades regionales, primarias o secundarias de primer orden de más de seis carriles se podrán instalar anuncios auto soportados lucrativos de un máximo de 12.31 metros de base por 3.6 metros de altura y no podrán ser colocados en un radio de 250 metros de distancia de otro anuncio similar o estructura de telecomunicación.

ARTÍCULO 349.- En predios aledaños a vialidades regionales, primarias o secundarias de primer orden de seis carriles o menos se podrán instalar anuncios auto soportados lucrativos de un máximo de 6.9 metros de base por 3.17 metros de altura y no podrán ser colocados en un radio de 250 metros, de distancia de otro anuncio o estructura de telecomunicación.

ARTÍCULO 350.- Se prohíbe la instalación de nuevos anuncios auto soportados en predios aledaños a cualquier avenida secundaria o terciaria o contiguos a vialidades en Zonas de Protección Paisajística o de Valor Paisajístico.

ARTÍCULO 351.- Todos los anuncios y sus elementos estructurales, eléctricos o mecánicos, deberán contar con un diseño integral en un solo elemento formal, sin afectar la arquitectura del inmueble ni la imagen urbana del entorno.

ARTÍCULO 352.- No se permiten los anuncios de ningún tipo en camellones y banquetas a nivel de piso, en parques, jardines, plazas públicas, glorietas ni áreas verdes del municipio.

ARTÍCULO 353.- Se permiten anuncios y publicidad temporales en la vía pública para uso oficial, popular y/o particular de interés social de tipo pendón, con una superficie máxima de 0.75 metros cuadrados, en los muebles y espacios que determine la Dirección. Solo podrán permanecer en un periodo máximo de 60 días naturales, haciéndose responsable el anunciante del retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe. Si al vencimiento de la autorización o permiso, no han sido retirados, la Dirección ordenará el retiro de los mismos y aplicará las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 354.- Los anuncios y adornos que se instalen en mobiliario urbano o vía pública durante la temporada navideña, en las fiestas cívicas nacionales o en eventos estatales o municipales, se sujetarán a las disposiciones de este ordenamiento, debiendo retirarse al término de dichas temporadas y eventos.

ARTÍCULO 355.- En ningún caso se permitirá la instalación de anuncios en árboles y flora, así como aquellos que para su colocación o visibilidad requieran cortar, derribar, maltratar o dañar la vegetación en cualquier forma.

ARTÍCULO 356.- Por su carácter paisajístico dentro del Municipio y la significación comunitaria de la zona, se consideran en el presente Reglamento como Zonas de Valor Paisajístico y se prohíbe en predios aledaños a ellas la instalación de anuncios auto soportados lucrativos, las siguientes vialidades: Ignacio Zaragoza, Juan Aldama, Manuel Doblado, Benito Juárez

ARTÍCULO 357.- Por saturación de publicidad se declaran Zonas de Protección Paisajística y se prohíbe la instalación en predios aledaños a ellas de nuevos anuncios auto soportados lucrativos las siguientes vialidades: Ignacio Zaragoza, Juan Aldama, Manuel Doblado, Benito Juárez.

ARTÍCULO 358.- Los anuncios, publicidad y los elementos que lo compongan no podrán invadir ni proyectarse sobre las propiedades colindantes, la vía pública, ni interferir con la visibilidad o funcionamiento de la nomenclatura de las calles, zona federal o cualquier señalización oficial.

ARTÍCULO 359.- Para que los anuncios se mantengan en buen estado, los propietarios y el Director Responsable de Obra de éstos tendrán la obligación de realizar inspecciones periódicas o cuando lo solicite la Dirección, con el fin de revisar que sus elementos de sustentación, su estructura de soporte, y/o los elementos de fijación o sujeción estén protegidos con esmalte para evitar su deterioro. Asimismo deberán pintar sus carátulas periódicamente y sus fuentes de iluminación e instalación deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento.

De igual forma, deberán de reparar o sustituir los elementos dañados por otros tantos de las mismas características, en caso de ser necesario.

ARTÍCULO 360.- Para efectos de este Reglamento, la instalación de estructuras, construcción o edificación de un anuncio que requiera dictamen técnico para su seguridad estructural, se sujetará al Título Segundo del presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

Los anuncios se clasifican de la siguiente manera:

I.- Por el lugar en el que se ubican:

- a) En fachadas.- Son aquellos que se rotulan, adosen o integren a los paramentos y demás elementos de las fachadas.
- b) En azoteas.- Son aquellos que se instalen en cualquier lugar sobre el plano de la cubierta o techos, o sobre el extremo superior de los planos de las fachadas de los edificios.
- c) En otras edificaciones.- Son aquellos que se ubiquen en otro tipo de construcciones, como bardas, muros, tapiados, vallas, cercas y cortinas metálicas.
- d) En vidrieras y escaparates.- Son los que se ubiquen en áreas de vidrio o escaparates de exhibición comercial y/o servicio.
- e) En toldos y marquesinas.- Son los que se ubiquen sobre los pabellones o cubiertas de tela, lona o material no rígido con o sin marco, que se tiende para hacer sombra en alguna edificación.
- f) En mobiliario urbano.- Destinado para tal fin.
- g) Aislados o independientes.- Que no correspondan a alguna de las categorías antes mencionadas.

II.- Por el tiempo de duración:

- a) Transitorios.- Los que se fijen, instalen, ubiquen, distribuyan o difundan por un periodo que no exceda de 30 días naturales.
- b) Permanentes.- Los que se fijen, instalen, ubiquen o difundan por un periodo mayor a 30 días naturales.

III.- Por la finalidad de su contenido:

- a) Denominativos.- Aquellos que solo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique, así como el logotipo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil, y que sea instalado en el predio, inmueble o vehículo donde desarrolle su actividad.
- b) De propaganda o publicidad.- Los que se refieren a la difusión de ideas, marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares para promover su venta, uso o consumo.
- c) Civiles o sociales.- Los que contengan mensajes que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, eventos típicos, de culto religioso, conocimiento ecológico, de interés social o en general campañas que tiendan a generar un conocimiento en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.
- d) Políticos.- Son aquellos mensajes de propaganda relacionados con la promoción de partidos políticos o sus candidatos.
- e) Anuncios mixtos.- Son los anuncios denominativos que contengan publicidad de un tercero y en general, aquellos que presenten características señaladas en dos o más de las categorías antes mencionadas.

IV.- Por la forma de instalación:

- a) Pintados o Rotulados.- Los que se realizan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones, vehículos autorizados por este Reglamento o cualquier objeto idóneo para tal fin.
- b) Integrados.- Son los que en alto relieve, calados o en bajo relieve, forman parte integral de la edificación que los contiene.
- c) Adosados.- Los que se fijan o adhieran sobre las fachadas o muros de las edificaciones o vehículos.
- d) Salientes o Volados.- Son aquellos cuya carátula se proyecta fuera del plano de la fachada y que se encuentran sujetos a ésta.
- e) Auto soportados.- Son aquellos cuya principal característica es que su estructura de soporte está anclada o adherida al piso o azotea y ninguno de sus elementos tiene contacto con la edificación.
- f) Colgantes.- Son aquellos que se encuentran suspendidos por medio de sogas, cadenas o cualquier elemento flexible o rígido, como son mantas, gallardetes, banderolas, pendones o similares.
- g) Inflables.- Son aquellos que se encuentran en objetos que modifican su volumen, por contener algún tipo de gas en su interior, ya sea que se encuentren fijados al piso o suspendidos en el aire.
- h) Figurativos o volumétricos.- Aquellos que hacen referencia o aluden a objetos en volumen.
- i) Mixtos.- Aquellos que presenten elementos o características señalados en dos o más de las categorías antes mencionadas.

V.- Por su sistema de iluminación:

- a) Integrada.- Son aquellos en los cuales el sistema de iluminación se encuentra en el interior del anuncio.
- b) Independiente.- Son aquellos en los cuales el sistema de iluminación se encuentra instalado de forma separada al anuncio.

- c) Mixtos.- Aquellos que presenten elementos o características señalados en cualquiera de las dos categorías antes mencionadas.

VI.- Por el tipo de difusión:

- a) Anuncios de proyección óptica o electrónicos.- Son los que utilizan un sistema o haz de luz para proyectar o transmitir mensajes o imágenes cambiantes por medio de rayo láser, proyecciones de focos, lámparas o diodos emisores de luz.
- b) Anuncios de neón.- Los instalados a partir de elementos de iluminación con la utilización de gas neón o argón.

VII.- Otros: El uso de nuevas tecnologías que no se encuentran incluidas en el presente Reglamento, para su instalación, deberá contar con previo estudio que cumpla con los lineamientos que determine la Dirección.

ARTÍCULO 361.- Para dar cumplimiento con la clasificación e instalación de los diversos tipos de anuncios y publicidad en zonas patrimoniales, habitacionales, centro histórico, comercial, industrial, corredores urbanos y vialidades, se sujetará a lo dispuesto en el Título Segundo del presente Reglamento y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 362.- Los anuncios contruidos o iluminados con tubos de gas neón quedan prohibidos en el patrimonio edificado, excepto en zonas comerciales de gran afluencia turística.

ARTÍCULO 363.- Queda prohibido el uso de iluminación con intermitencia o que afecte la tranquilidad en zonas habitacionales.

ARTÍCULO 364.- Queda prohibido pegar en cualquier superficie exterior propaganda o publicidad en forma de volantes, ya sea en bienes de propiedad privada o del dominio público.

CAPÍTULO QUINTO DE LA INSPECCIÓN Y DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 365.- La Dirección se coordinará con las instancias correspondientes para realizar las inspecciones a los edificios y áreas donde se proyecten o ejecuten acciones de imagen urbana contempladas en el presente Título, de conformidad con lo que establece la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 366.- La Dirección, suspenderá toda obra o acción de imagen urbana que se localicen en contravención a este Reglamento y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 367.- A quien contravenga las disposiciones del presente Título, se le sancionará con multa de entre 10 a 100 veces la Unidad de medida y Actualización vigente para el Municipio de Mcoqui, a discreción de la Dirección.

ARTÍCULO 368.- Los actos y resoluciones emitidos por las autoridades municipales, serán recurribles mediante los medios de impugnación que contempla del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

TÍTULO SEXTO CATASTRO MUNICIPAL

ARTÍCULO 369.- Para los efectos de este Título se entenderá por:

- I. Autoridad Municipal: La tesorería municipal de la Ciudad de Meoqui;
- II. Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Meoqui;
- III. Catastro: El censo técnico analítico de los predios, ubicados en el territorio del Municipio que conforma su sistema de información catastral, para fines fiscales, jurídicos administrativos, geográficos, estadísticos, socioeconómicos y de planeación;
- IV. Cédula Catastral: El documento oficial que contiene la información general de un predio;
- V. Centro de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente, se provea para la fundación de los mismos.
- VI. Construcción: Acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un predio;
- VII. Dirección: la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Meoqui;
- VIII. Ley: La Ley de Catastro del Estado de Chihuahua;
- IX. Municipio: El Municipio de Meoqui;

- X. Predio: El área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado; y,
- XI. Reglamento: El presente reglamento.

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 370.- El Catastro del Municipio de Meoqui se ejerce a través de la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 371.- Corresponde a la autoridad municipal:

- I. Llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del Catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas técnicos y administrativos aprobados, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción;
- II. Efectuar en coordinación con las dependencias del Ejecutivo Estatal y Federal los estudios para la determinación de los límites del territorio del Estado y propios del Municipio;
- III. Formular y actualizar la zonificación catastral correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos;

IV. Formular y proponer al Ayuntamiento las tablas de valores unitarios para suelo y construcción y su actualización, a efecto de remitirlas al Congreso del Estado para su aprobación.

La autoridad municipal deberá enviar a la Secretaría de Desarrollo Municipal del Gobierno del Estado, el Padrón Catastral y sus bases de datos con la información de los movimientos catastrales, así como remitir mensualmente las actualizaciones a los mismos.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones genera responsabilidad administrativa, dando lugar a la iniciación del procedimiento administrativo ante los órganos disciplinarios y a la aplicación de las sanciones que se establecen en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y en el Código Municipal, ambos del Estado de Chihuahua.

V. Formular y expedir la cédula catastral, conforme las políticas generales y la información técnica que corresponda por cada uno de los predios ubicados en su territorio;

VI. Resolver las consultas que en relación con la Ley formulen los particulares y entidades públicas y expedir las certificaciones de documentos relativos a los predios;

VII. Verificar la información catastral de los predios y solicitar a las dependencias y organismos federales y estatales, así como a los propietarios o poseedores de predios, los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar o actualizar el Catastro Municipal;

VIII. Autorizar a los peritos encargados de elaborar planos catastrales;

IX. Aplicar las sanciones que procedan en los términos de la Ley, este Reglamento y demás normatividad aplicable;

X. Proporcionar información catastral a los propietarios o poseedores, respecto a cualquier predio, y

XI. Las demás atribuciones que determine la Ley y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 372.- Con fundamento en el artículo 8 de la Ley, la autoridad municipal podrá consultar al Comité de Apoyo Técnico al Catastro para recibir información y asesoría en materia catastral.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL REGISTRO Y CÉDULA CATASTRAL

ARTÍCULO 373.- El registro geográfico se integrará con los diferentes planos que conforman la cartografía catastral, debiendo ser autorizados por la autoridad municipal y comprenderán:

- I. El plano geoestadístico catastral municipal;
- II. El plano de cada una de las poblaciones con su sectorización catastral, indicando el perímetro urbano que las limita y los sectores catastrales en que se divide la zona;
- III. El plano de cada sector catastral;
- IV. El plano de cada manzana que contenga:
 - a) Las dimensiones de los lotes;
 - b) La nomenclatura de las vías públicas que la limitan;

- c) El número del sector al que pertenecen;
 - d) El número de la manzana y los predios que contiene;
 - e) La superficie de terreno y dibujo en perímetro de las edificaciones; y,
 - f) La numeración progresiva de cada predio.
- V. Los planos temáticos, y todos aquellos que permitan darle a la información catastral un uso multifinanciarario o multiusuario.

ARTÍCULO 374.- Los registros catastrales deberán contener:

- I. Clave o cuenta catastral de cada predio;
- II. Nombre del propietario o poseedor del inmueble constituido por apellido paterno, materno y nombres cuando se trate de personas físicas, y con la razón o denominación social cuando se trate de personas morales;
- III. La localización del predio de acuerdo al número, nombre de vialidad y número oficial de lote y manzana; y,
- IV. El uso o destino del predio, servicios con que cuenta y todos los datos que permitan su manejo y utilidad.

ARTÍCULO 375.- Todos los predios ubicados en el Municipio, deberán estar inscritos en el Catastro y figurar en los registros correspondientes.

La autoridad municipal expedirá una cédula catastral que deberá contener:

- I. Nombre del propietario o poseedor;
- II. Domicilio o ubicación del predio;
- III. Domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro del territorio del municipio, o en su caso, nombre y domicilio del representante legal dentro del mismo;
- IV. Categoría del predio: urbano, suburbano, rústico y plantas de beneficio;

- V. Clave o cuenta catastral;
- VI. Datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- VII. Superficie del terreno;
- VIII. Superficie de la construcción;
- IX. Valor catastral, y,
- X. Otros datos que a juicio de la autoridad municipal sean necesarios.

Para la inscripción de los predios en el catastro se usarán los formatos oficiales que la autoridad municipal autorice.

ARTÍCULO 376.- A la solicitud de inscripción o manifestación, deberán anexarse los siguientes documentos:

- I. Declaración en formato proporcionado por la autoridad municipal;
- II. Plano catastral del predio; y,
- III. Copia de la escritura, título, certificado de derechos, sentencia judicial o cualquier otra documental que acredite la propiedad o posesión del inmueble.

ARTÍCULO 377.- Cualquier modificación a las características de un predio o a su régimen legal, será motivo suficiente para que el propietario o poseedor solicite la actualización de la cédula catastral, tales como:

- I. Traslación de dominio;
- II. Rectificación de medidas de un predio;
- III. Corrección al nombre;
- IV. Corrección a la ubicación;
- V. Corrección a los valores catastrales;
- VI. Afectación parcial o total;

- VII. Subdivisión o fusión de predios;
- VIII. Fraccionamiento o relotificación de un predio;
- IX. Construcción, modificación, ampliación o demolición de construcción; y,
- X. Cualesquier otra modificación que implique un cambio físico o legal del predio.

ARTÍCULO 378.- Para el otorgamiento de licencias o autorizaciones para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un bien inmueble, así como para establecer un régimen de propiedad en condominio, la autoridad competente requerirá del solicitante la cédula catastral actualizada.

Inmediatamente después de dicha autorización, todo plano de fraccionamiento deberá tener la clave catastra por lote, asignada por la autoridad municipal.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OPERACIONES CATASTRALES

ARTÍCULO 379.- Para el cumplimiento del presente Título, la autoridad municipal, ejecutará en forma enunciativa y no limitativa, las siguientes operaciones catastrales:

- I. Localización y levantamiento topográfico, imagen satelital de los predios, así como aquellas que comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características;
- II. Determinación y descripción de las áreas geoestadísticas catastrales del municipio y sus correspondientes centros de población;
- III. Elaboración de cartografía y de la sectorización catastral;
- IV. Elaboración de tablas de valores y planos de zonas homogéneas de valor;

- V. Expedición de la cédula catastral;
- VI. Valuación y revaluación de predios;
- VII. Notificación de valores catastral;
- VIII. Expedición de certificados de planos y documentos relativos a los predios;
- IX. Promoción de convenios con particulares y con instituciones educativas tendientes a la capacitación necesaria para el desarrollo de la actividad catastral; y,
- X. Todas aquellas acciones tendientes a la integración, conservación y mejoramiento del catastro, pudiendo utilizar los sistemas técnicos y administrativos más apropiados en cada caso.

ARTÍCULO 380.- La autoridad municipal podrá practicar las visitas domiciliarias que sean necesarias para la aplicación del presente Reglamento y acatando lo dispuesto por la demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 381.- Las inspecciones se efectuarán en días y horas hábiles.

ARTÍCULO 382.- Si los propietarios, poseedores u ocupantes del predio se opusieren a la práctica de la inspección a que hace referencia el presente Reglamento, se asentará constancia que en el acta que al efecto se levante.

ARTÍCULO 383.- La autoridad municipal al tener conocimiento de los hechos aludidos en el artículo anterior, requerirá por escrito a los propietarios, poseedores u ocupantes del predio para que permitan efectuar la inspección catastral, o en su defecto, justifiquen su negativa, así como la presentación del plano catastral actualizado.

ARTÍCULO 384.- La localización y levantamiento de predios, comprende las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos tales como: ubicación, topografía, uso, infraestructura, construcciones, valor y en general, toda aquella información de carácter jurídico, socio económico y estadístico necesarios para los fines del catastro.

ARTÍCULO 385.- Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos según el artículo anterior, se elaborarán y actualizarán los planos catastrales que se requieran para tener un conocimiento y registro geográfico de las áreas y características de los terrenos y sus construcciones, aplicándose para ello los conocimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud.

ARTÍCULO 386.- Todos los predios que comprendan el territorio del Municipio, deberán ser evaluados por el personal autorizado de la autoridad municipal.

CAPÍTULO CUARTO DE LA ZONIFICACIÓN Y DE LOS VALORES UNITARIOS

ARTÍCULO 387.- Para efectuar la zonificación y valorización catastral de los predios, se requerirá fijar anualmente las zonas y valores unitarios para el suelo y las construcciones.

ARTÍCULO 388.- Para la actualización anual de los valores unitarios, se tomarán como referencia los siguientes criterios:

- I. Las tablas de valores de suelo y construcción propuestas por los órganos técnicos de colaboración y consulta establecidos en este Reglamento y demás normatividad aplicable;

- II. La información técnica valorativa recabada por los catastros municipales servirá de base para la determinación de las nuevas tablas y cuadros de valores unitarios para suelo y construcción;
- III. En nuevos fraccionamientos o asentamientos humanos irregulares, de los cuales no se cuente con toda la información técnica, se determinarán valores en forma comparativa con otros de características similares;
- IV. La ejecución de obras públicas o privadas que provoquen un aumento o disminución en el valor de los inmuebles;
- V. El análisis del mercado inmobiliario; y,
- VI. Cualquier otra de carácter oficial y debidamente justificada por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 389.- Para la revaluación anual de predios ya valuados, que no hayan sufrido modificación, no se requerirá de nueva inspección por parte de la autoridad, sino que bastará con fijar y aplicar las nuevas tablas de valores unitarios.

ARTÍCULO 390.- La determinación de la zonificación y los valores unitarios de los predios urbanos y rústicos se harán de acuerdo a los criterios generales que establece este Reglamento y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 391.- Para la determinación de la zonificación y los valores unitarios del suelo en las zonas urbanas, se atenderá de manera enunciativa, más no limitativa, a lo siguiente:

- I. Lote tipo de la zona;
- II. Localización del predio;
- III. Uso del suelo;

- IV. Identificación de ubicación, corredor, vialidad primaria, secundaria o local;
- V. Dimensión, forma y topografía del predio;
- VI. Infraestructura urbana con que se cuenta;
- VII. Infraestructura y servicios públicos;
- VIII. Construcción dominante en la zona;
- IX. Nivel socioeconómico de la zona;
- X. Condiciones ecológicas y del medio ambiente;
- XI. Situación jurídica de la zona;
- XII. Comunicación y distancias a centros comerciales, sociales, oficinas públicas, templos, centros escolares, centros deportivos, museos, parques, jardines, etcétera;
- XIII. Valores comerciales de los últimos movimientos registrados;
- XIV. Cualquier otro factor directo o indirecto que pudiese incidir en su valor.

ARTÍCULO 392.- Para determinar los valores unitarios en los diferentes tipos de construcción, sin importar si se trata de predios urbanos o rústicos, se observará de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- I. Tipología constructiva;
- II. Elementos de construcción;
- III. Calidad de construcción;
- IV. Calidad de materiales de construcción;
- V. Funcionalidad de la construcción;
- VI. Uso del inmueble;
- VII. Número de niveles o pisos construidos;
- VIII. Edad y estado de conservación;
- IX. Instalaciones especiales y obras complementarias; y,
- X. Cualquier otro factor directo o indirecto que pudiese incidir en su valor.

ARTÍCULO 393.- Para determinar la zonificación y los valores unitarios para los predios rústicos se deberá atender a lo siguiente:

- I. Uso de suelo;
- II. Calidad del suelo;
- III. Mejoras aplicadas al uso y calidad del suelo incluyendo pozos, presones, praderas artificiales y cualquier otra obra o acción que incremente o demerite al valor del predio;
- IV. Ubicación del predio;
- V. Vías de acceso;
- VI. Topografía;
- VII. Figura y dimensiones del predio; y,
- VIII. Valores comerciales de los últimos movimientos efectuados.

CAPÍTULO QUINTO DE LA VALUACIÓN Y REVALUACIÓN DE PREDIOS

ARTÍCULO 394.- La valuación o revaluación catastral deberá ser realizada por la autoridad municipal, por peritos valuadores autorizados para tal efecto, profesionales en la materia, empresas y unidades de valuación. Para lo anterior, se comprenderán los siguientes procesos básicos:

- I. Clasificación del terreno y de las construcciones;
- II. Determinación del lote tipo que correspondía al predio, dentro de la zona o sector de su ubicación;
- III. Determinación en su caso, de los coeficientes de demérito o incremento aplicables; y,
- IV. Valuación de los predios en particular.

ARTÍCULO 395.- Para determinar el valor catastral de cada uno de los predios, se aplicarán los valores unitarios de suelo y construcción aprobados, así como los coeficientes de demérito o incremento de acuerdo a la zona, sector o corredor urbano en que se encuentren situados y a la clasificación de construcción que les corresponda.

ARTÍCULO 396.- Para la valuación o revaluación de cada terreno deberá multiplicarse el valor unitario de suelo aplicable a la zona o sector catastral correspondiente, por la superficie del terreno, considerando en todo caso los factores de demérito o incremento que le sean aplicables, de acuerdo a lo expresamente señalado en este Reglamento, la Ley y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 397.- Para la valuación o revaluación de cada construcción deberá multiplicarse el valor unitario de construcción aplicable a cada tipo, por el área o áreas construidas correspondientes, tomando en cuenta los factores de incremento o demérito que correspondan de acuerdo a lo expresamente señalado por este Reglamento, la Ley y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 398.- El valor catastral que se determine para cada inmueble será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno, las construcciones, los equipos e instalaciones especiales adheridos de manera permanente al predio.

ARTÍCULO 399.- Para la valuación o revaluación de predios destinados a un uso agropecuario o frutícola tales como granjas, huertos y otros, se valuarán de acuerdo al uso del suelo permitido y en función de la infraestructura propia o municipal con que cuente, debiéndose incluir en su valor las construcciones, instalaciones especiales y tipo de plantaciones existentes. El demérito que se

aplique a estos predios, se establecerá en las tablas de valores de suelo y construcción que anualmente sean aprobadas.

ARTÍCULO 400.- La valuación y revaluación catastral de inmuebles será realizada, en su caso, de acuerdo a los datos proporcionados por el propietario o poseedor en la solicitud de cédula catastral e inscripción o actualización al padrón catastral, a la información recabada por la autoridad catastral ya sea mediante inspección física y estudios técnicos directos o por medios indirectos aplicando la tecnología de punta disponible. Los valores serán autorizados por la autoridad municipal.

En el caso de declaración o manifestación del propietario o poseedor, la autoridad deberá constatar la veracidad de los datos proporcionados.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS TABLAS DE VALORES

ARTÍCULO 401.- La autoridad municipal se encargará de formular las tablas y cuadros de valores unitarios, los cuales serán aprobados por el Ayuntamiento y remitidos al Congreso del Estado para su aprobación.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 402.- Son infracciones por parte de los propietarios o poseedores de predios:

- I. Omitir la inscripción de un inmueble en el padrón catastral;

- II. Omitir la manifestación de las nuevas construcciones o de las modificaciones a las ya existentes;
- III. La consignación de datos falsos en las manifestaciones catastrales o la omisión de aclaraciones derivadas de las mismas;
- IV. La falta de presentación de planos y cualquier otro documento que señalen los ordenamientos y convocatorias o les sean requeridos por la autoridad municipal;
- V. La negativa para la realización de las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los predios ubicados en el territorio del Municipio, y
- VI. Omitir la manifestación o aviso de cambio de domicilio para oír y recibir notificaciones.

ARTÍCULO 403.- Los infractores a que se refiere el artículo anterior serán sancionados con multa de cinco a veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en el Municipio de Meoqui.

Para que pueda ser aplicada la anterior sanción, deberá existir constancia de que el presunto infractor ha quedado debidamente notificado del hecho que se le atribuye, así como del derecho que tiene para alegar lo que a sus intereses convenga en un término de cinco días hábiles, transcurridos los cuales la autoridad decidirá lo conducente.

Para efectos de la aplicación de las sanciones, se considerarán las características del inmueble y la capacidad económica del infractor; en caso de reincidencia se impondrá el doble de la multa original.

ARTÍCULO 404.- Las infracciones serán sancionadas por la autoridad municipal, independientemente de los créditos fiscales y los accesorios, que se determinen con motivo de las omisiones.

ARTÍCULO 405.- La revaluación, actualización, modificación o asignación de valores catastrales, que resulte de la aplicación general de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado o la que realice por cualquier otra causa la autoridad catastral, serán impugnables por el propietario o poseedor mediante el recurso de inconformidad, en los siguientes términos:

- I. Se substanciará mediante un escrito dirigido a la autoridad municipal, pidiendo la revisión del valor catastral.
- II. Puede ser presentado en cualquier tiempo.
- III. La autoridad catastral deberá resolver en un plazo de diez días hábiles, debiendo el recurrente acudir en ese término a la autoridad municipal a notificarse de la resolución.
- IV. La publicación de la resolución recaída al recurso se ubicará en un lugar visible de las instalaciones de la autoridad municipal, a partir del décimo día hábil después de presentado el recurso, surtirá efectos de notificación al recurrente, para el caso de que no acuda a notificarse.
- V. En caso de resultar procedente el recurso, la autoridad municipal aplicará al padrón catastral el valor determinado en la resolución, en un plazo no mayor a diez días hábiles.

- VI Contra la resolución dictada por la autoridad municipal, procede el recurso de revisión previsto en el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

TRANSITORIOS

PRIMERO - Cualquier caso no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por el H. Ayuntamiento del Municipio de Meoqui, conforme a las leyes aplicables.

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del siguiente día al de su publicación el Periódico Oficial del Estado.

Se menciona que es importante que se conozca y se revise el reglamento y aclarar todas las dudas que lleguen a surgir, es por ello que se convoca a reunión para revisión del mismo, el día 13 de Marzo del presente a las 5:00 pm.-----

-Intervención C.P. Víctor Hugo Velarde Arellanes.

Hace del conocimiento al H. Ayuntamiento sobre el comportamiento de los recursos en el municipio, presentando reporte mensual de ingresos, egresos, gastos generales y recursos propios importantes del Municipio (Impuesto Predial) del mes de febrero 2018, de igual manera presenta el informe de las ferias 2017.

El Tesorero Municipal comenta que Hacienda le descontó a Gobierno del Estado de sus participaciones la cantidad de 21 millones de pesos por concepto del adeudo del Municipio de Meoqui con el Seguro Social, y hace mención que se giró un oficio a Gobierno del Estado para que esta deuda se le descuente en partes al municipio y a la fecha Gobierno del Estado no ha notificado el cobro.

Trata tema de sindicalizados, comenta que en cláusula 20, se menciona que si un sindicalizado se jubila y aun no cumple los 60 años y desee seguir trabajando se le tendrá que pagar 60% más de salario y menciona que en esta administración se acordó que a los que se jubilen y quieran seguir trabajando no se les pagara ese 60%.

SIN TEXTO

SIN TEXTO