



El Lic. Jorge Zermeño Infante, Presidente del R. Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los habitantes del mismo, les hace saber:

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confiere los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-C y el inciso 1, fracción I, del artículo 158-U de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza. Los artículos 24, 102 fracción I, Inciso 1, 114, 175, 176, 181, 182 y 183 del Código Municipal del Estado de Coahuila de Zaragoza y por lo establecido en los artículos 118, 120 inciso a) y 121 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza en la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 15 de Mayo de 2020, aprobó el:

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CONTEXTO

ONU-HABITAT III, que es la conferencia que realizan los países miembros cada 20 años para determinar las políticas en desarrollo urbano, publicó en el año 2016 La Nueva Agenda Urbana en Quito, Ecuador, donde recomienda las políticas públicas hacia el Desarrollo Urbano Sostenible bajo el lema: “Que nadie se quede atrás”; México adopta este compromiso en el 2016 promulgando la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) y en el 2017 Coahuila promulga su Ley Estatal obligando a sus municipios a actualizar su reglamentación.

PROBLEMÁTICA

El cambio normativo se da en un contexto complicado donde Torreón ha crecido horizontalmente de forma desmedida, con una baja densidad poblacional urbana. Torreón creció desde la década de los setenta, 7 veces en extensión mientras su población sólo 3, cuando ONU-HABITAT recomienda proporción uno a uno, por lo cual el



Índice Básico de las Ciudades Prósperas (CPI) calificó en su indicador de expansión urbana con 0 sobre 100 a la ciudad. Esto implica más superficie de vialidades que se traduce en mayor gasto para el Ayuntamiento por mantenimiento, infraestructura, servicios urbanos, etc.

Una movilidad centrada en el automóvil particular con 275 por cada 1,000 habitantes y para el 2030 se tiene esperado que una persona de cada dos se mueva en automóvil particular, con todas las externalidades que representa, tales como daños a la salud por la contaminación de gases efecto invernadero y auditiva, aumento en la tasa de incidentes vehiculares, mayor demanda de infraestructura vehicular, etc.

La privatización del espacio público por un modelo de fraccionamientos de acceso controlado que en los últimos 15 años más que la excepción es la norma con más del 62% de la nueva superficie habitacional urbanizada dedicada a esto. Sin una regularización pertinente se generan condiciones adversas a la habitabilidad urbana por la pérdida de áreas de cesión de acceso libre a toda la ciudadanía generando falta de equipamientos públicos, una imagen urbana agresiva y segregadora con cientos de metros de bardas propiciando focos de suciedad y sensación de inseguridad, además de dificultar la prestación de servicios públicos y de emergencia.

Pérdida de densidad en las zonas céntricas, vaciando de población las áreas históricas y consolidadas de la ciudad. Las colonias de Primitivo Centro y Primera de Cobián no presentan densidades mayores a 28 habitantes por hectárea (hab/ha), Torreón Jardín apenas 33 hab/ha, Navarro 37 hab/ha o Ampliación Los Ángeles 44 hab/ha. En contraste existe una periferia que crece constantemente, con un proceso de consolidación de infraestructura y de servicios aún en proceso, como Sol de Oriente con 109 hab/ha, Villas la Merced con 109 hab/ha o Villa Florida con 101 hab/ha. Esto genera una ciudad central consolidada en proceso de deshabitarse contra una periferia con mucha necesidad.

Torreón es una zona vulnerable a eventos hidrometeorológicos con una superficie prácticamente plana. La precipitación pluvial media anual es de 227 mm y el 76% de ella



se presenta concentrada en los meses de mayo a septiembre. Sin embargo, de este período, el 53% suele precipitarse en tan solo 24 horas en lluvias torrenciales de alta intensidad y poca duración, es decir, precipitaciones monzónicas que colapsan a la poca infraestructura pluvial, dañando el patrimonio de la ciudadanía, e inclusive, poniendo en riesgo sus vidas. Dicha vulnerabilidad, lejos de disminuir se encuentra creciendo al ritmo de las nuevas urbanizaciones, que poco atienden para mitigar dicho efecto.

OBJETIVOS

El IMPLAN Torreón coordina los esfuerzos para presentar al Honorable Cabildo de Torreón una propuesta para armonizar la reglamentación municipal con la Agenda Urbana ONU-HABITAT, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, y tiene como objetivos:

- Establece los principios de la planeación urbana de acuerdo a la Nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Determina mecanismos y procedimientos para el otorgamiento de permisos, autorizaciones y licencias para la realización de actividades propias del desarrollo urbano.
- Establece lineamientos, metodologías y criterios técnicos para el desarrollo acciones urbanas y actividades a través de las normas técnicas que de él emanar.
- Contempla criterios generales para el desarrollo urbano en el municipio con enfoque sostenible.
- Genera simplificación de diversos trámites y disminución de costos para los promoventes, todo bajo el enfoque de Mejora Regulatoria.



Al considerar que la materia a regular por las nuevas leyes es basta y enriquecedora, se hace necesario plantear una reestructuración en el cuerpo del reglamento con el objetivo de ordenar el contenido y generar secuencia de información clara y de fácil entendimiento.

La presente propuesta, cuyo nombre se propone como “**Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón**” sustituye al reglamento vigente de Desarrollo Urbano, Zonificación, Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Torreón.

PROCEDIMIENTO

El IMPLAN Torreón realizó la propuesta en diferentes etapas, de tal forma que, durante el transcurso de un año y medio, se analizó el marco jurídico vigente, las innovaciones en temas de sostenibilidad, la realidad del desarrollo urbano, las problemáticas de las dependencias administrativas involucradas y en general, los cambios en el paradigma de ciudad como ideal.

Primera Etapa. Se trabajó junto con GT Consultores una propuesta técnica con asesoría de Gabriel Todd Alanís, ex Director General del IMPLAN Monterrey y Consultor con amplia experiencia en temas urbanos.

Segunda Etapa. Se conformó un grupo de trabajo de dependencias municipales que directamente están involucradas en el quehacer del desarrollo urbano de la ciudad, produciendo un grupo técnico interdisciplinario que revisó la propuesta y la enriqueció con más de 260 observaciones que modificaron un total del 20% del reglamento. El grupo se conformó por las direcciones generales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Obras Públicas, Vialidad y Movilidad Urbana, Medio Ambiente, Servicios Públicos Municipales, Protección Civil y la Secretaría del Ayuntamiento.

Tercera Etapa. Una vez observada la propuesta por las dependencias municipales, se abrió un proceso de socialización donde se invitó a participar a la ciudadanía a través de actores clave. En esta etapa se invitó:



Consejo del IMPLAN Torreón.

Cámaras de la Industria:

- Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.
- Cámara Nacional de la Industria de la Transformación - Cámara Nacional de Comercio.
- Confederación Patronal de la República Mexicana - Cámara de la Propiedad Urbana de Torreón.

Colegios de Profesionistas:

- Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera
- Colegio de Ingenieros Civiles de La Laguna.
- Colegio de Mecánicos Eléctricos y Electricistas.

Universidades:

- Universidad Iberoamericana.
- Tecnológico de Monterrey.
- Universidad Autónoma de Coahuila.
- Universidad La Salle Laguna.
- Universidad Autónoma de La Laguna.
- Universidad Tecnológica de Torreón.



Se recibieron más de 160 observaciones las cuales se concentraron mayoritariamente en los siguientes cuatro temas principales: Atribución de los Órganos Auxiliares, Trámites, Normas Técnicas y Lineamientos de Fraccionamientos Habitacionales.

Cuarta Etapa. Una vez recibidas las observaciones de la socialización, se procesaron y resolvieron, integrando las pertinentes y justificando las que no procedían. Sin embargo, hubo contraposición en diversas observaciones entre diferentes actores claves, para lo cual se conformó el Comité Técnico de Arbitraje, integrado por autoridades pertinentes, el cual tuvo como principal función atender a dichas observaciones y resolverlas.

Las personas que integraron el Comité fueron representantes del IMPLAN Torreón, direcciones generales de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Obras Públicas, Asuntos Jurídicos, Fomento Económico e Innovación Gubernamental, la presidencia y la secretaría de las comisiones de Gobernación y Reglamentación, y la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas.

Se resolvieron en total 18 conflictos entre actores claves, vigilando siempre el interés de la ciudadanía en general.

CONTENIDO E INNOVACIONES

En síntesis, la presente propuesta de Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón se fundamenta en seis principios modificadores emanados del marco jurídico antes explicado:

1. Derecho a la ciudad, equidad e inclusión.
2. Protección y progresividad del espacio público.
3. Resiliencia.
4. Sustentabilidad Ambiental.
5. Accesibilidad Universal y Movilidad.



6. Participación Democrática y Control Urbano.

En Derecho a la ciudad, equidad e inclusión:

- Las actividades que realice la autoridad municipal para ordenar los asentamientos humanos, se realizan atendiendo el cumplimiento sin distinción ni discriminación.
- Se redacta el proyecto conforme a lo dictado por el Reglamento para el Uso del Lenguaje No Sexista.
- Se impulsa el desarrollo de Suelo Mixto siempre y cuando no genere riesgos, problemas de salud o molestias demostrables a la población.
- Se incorpora la figura de Polígonos de actuación como mecanismos de desarrollo urbano.
- Se actualiza los lineamientos y normas para fraccionamientos de acuerdo a las nuevas disposiciones jurídicas.
- Áreas de cesión accesibles y fuera de entornos cerrados.
- Permeabilidad urbana.
- Infraestructura de telecomunicaciones común.
- Hacer las obras de liga.
- No se autoriza si se encuentra disperso y desarticulado con la red básica de servicios públicos.
- Incentivos a la conservación del patrimonio liberando sus lineamientos urbanos siempre y cuando se respeten sus características patrimoniales.

En protección y progresividad del Espacio Público:



- Quedan prohibidos cajones exclusivos de estacionamiento en la vía pública salvo personas con discapacidad, uso habitacional, utilidad pública o en polígonos que considere el Plan Director de Desarrollo Urbano.
- Se incorporan normas técnicas para las banquetas en materiales, pendientes y dimensiones; mínimo 3.00 m de ancho en banquetas según la Ley Estatal de Asentamientos Humanos.
- La vía pública es para el libre tránsito y la convivencia de la ciudadanía, cualquier otro uso necesita autorización expresa y su correspondiente pago.
- Definición, especificaciones, restricciones y características de los parques de bolsillo a través de la figura de un microparque.
- Utilización de baldíos y remanentes viales para recreación y esparcimiento de la ciudadanía en general.
- Las instalaciones o locales comerciales en el espacio público deberán realizarse en módulos oficiales, no deben localizarse a una distancia de 200 m a la redonda de la venta de productos de locales formales afines.

En Accesibilidad Universal y Movilidad:

- Se libera la imposición de mínimo de cajones de estacionamiento, a cambio se solicita programa de movilidad o estudio de mercado siguiendo el Artículo 71 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- Los espacios de estacionamiento de vehículos deberán solucionarse:



1. Al interior del predio.
 2. En predios a una distancia de 500 m.
 3. Mediante Programa de Movilidad.
- Se procura la accesibilidad para las personas con discapacidad con Normas del **Manual de Calles de la SEDATU**.
 - Se actualizan los diagramas antropométricos para el diseño de personas con discapacidad.
 - Se agrega el concepto de **CALLE COMPLETA** y se complementa con normas técnicas del **Manual de Calles de la SEDATU**.
 - Se prioriza la pirámide de movilidad para la vía pública.
 - Se prohíbe los proyectos que puedan anular, limitar, menoscabar o dificultar la movilidad sustentable, la accesibilidad universal, la convivencia y el uso efectivo del espacio público.

En Sustentabilidad Ambiental:

- Para cualquier acción urbana que contemple Infraestructura Verde deberá seguirse las especificaciones del **Manual de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos**.
- Se propone un capítulo especial para áreas verdes y recursos naturales.
- Los fraccionamientos habitacionales de acceso controlado, pueden usar el área verde de la cesión dentro del área controlada, si cumplen con infraestructura verde.



- Se hacen una serie actualizaciones en materia de arborización urbana de mano del experto Arborista Cosijoopii Montero.
- Se determinan las especies de árboles urbanos ya sea endémicos o adaptados que pueden utilizarse.
- Se incorpora el Coeficiente de Área de Absorción (CAS).
- Se agrega la figura de Plan de Manejo de Residuos Sólidos.
- El mal manejo del escombros y los residuos resultantes de los trabajos, se perseguirá de oficio.
- Se promueve la construcción de edificación sustentable a través de incentivos.
- Toda edificación de **+ 4 niveles o mayor a 2,000 m²** de área de construcción debe incluir materiales, ventanas con vidrio aislante y diseño que le permita conservar energía, así como reciclar agua o captar la de lluvia para fines de uso propio para lo cual se permite usar el **código de conservación de energía para edificaciones de México 2016**.

En Resiliencia:

- Prohibición de acciones urbanas en zonas de riesgo contemplados en el Plan Director de Desarrollo Urbano y Atlas de Riesgo.
- Se agrega como normas complementarias el **Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad**.
- Normas Técnicas para mitigar el riesgo por fenómenos hidrometeorológicos, geológicos, químicos y antropogénicos.



- Se responsabiliza en materia de lo pluvial al Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS).
- Se incorpora el Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales y Normas Técnicas específicas para Aguas Pluviales.
- Las vialidades deben quedar capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales.
- Acciones urbanas diferentes a fraccionamientos mayores a 2,000 m² deben cumplir con normas de infraestructura verde en sus áreas de cesión.
- Incentivos para la utilización de Infraestructura Verde.

En Participación Democrática y Control Urbano:

- Se especifican las causas de interés público para el reglamento actual como la gestión de centros de población, restricciones, reservas, preservación y restauración del equilibrio ecológico, entre otras.
- Se armonizan los conceptos del Reglamento con las nuevas leyes y el paradigma de la sustentabilidad.
- Se integran al reglamento nuevas atribuciones otorgadas por las nuevas disposiciones jurídicas y los 17 principios de política pública.
- Se refuerzan los procesos de acreditación al Director/Directora Responsable de Obra (DRO), y se otorga la facultad de firmar como Corresponsable, siempre que esté acreditada en la especialidad correspondiente.
- El IMPLAN dictamina para la solicitud de cambios de lineamientos urbanos.



- Se refuerzan el carácter consultivo y ciudadano del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se reestructura su conformación y se fijan reuniones bimestrales.
- Se reforma la Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas, otorgando facultades para mantener actualizado el reglamento.
- Se establecen los requisitos, tiempos y condiciones para la expedición y renovación de las licencias, autorizaciones, constancias y permisos de acuerdo a las nuevas disposiciones jurídicas y la realidad de la Dirección, así como el trámite vía electrónica.
- Se actualiza el listado de giros del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE), resultado del consenso entre Dirección de Urbanismo, Desarrollo Económico y Ventanilla Universal.
- La Dirección General de Aeronáutica Civil debe autorizar la acción urbana si las alturas consideradas en el proyecto lo ameritan.
- La Dirección no autorizará Licencias de Construcción en fraccionamientos autorizados hasta que se formalicen las escrituras de áreas de cesión municipal.
- No se autorizarán condominios sin previa autorización del fraccionamiento.
- Se relaciona las sanciones y multas con sus respectivas infracciones.
- Vencida la Licencia de Fraccionamiento, la fraccionadora o el fraccionador deberá realizar la entrega recepción en caso contrario será sujeto a sanción.

FUNDAMENTO LEGAL

La presente propuesta de Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción de Torreón, Coahuila de Zaragoza, fue redactada:



- De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo transitorio TERCERO de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- De conformidad con lo establecido en el artículo transitorio SEXTO de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.
- De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo de la fracción II, del Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- De conformidad con lo establecido por los Artículos 158-C, el inciso 1, fracción I, del Artículo 158-U de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza.
- De conformidad con lo señalado en los Artículos 24, 25, 102 fracción I, inciso 1 y 114, 173, 174, 175, 176, 181, 182, 183 y 184 del Código Municipal del Estado de Coahuila.
- De conformidad al Artículo 22 inciso a, 58 inciso c, 118, 120 inciso a, 121, 134, 135, 136, 137, y 138 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Coahuila de Zaragoza.

ALCANCE JURÍDICO

Esta propuesta de reglamento tiene como propósito contribuir al desarrollo urbano, incorporando a todos los lineamientos y los proyectos de construcción, las nuevas disposiciones de Las Leyes de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano como una obligación para el otorgamiento de permisos de construcción en el Municipio de Torreón, Coahuila.



TÍTULO I

DE LAS ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones del presente reglamento son de orden público, interés social y observancia obligatoria, y tienen por objeto aplicar el ordenamiento urbano previsto por la normativa federal y estatal en materia de desarrollo urbano y otros instrumentos de planeación como el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza, estableciendo las atribuciones, procedimientos, sanciones y normas técnicas para regular el desarrollo urbano, zonificación, uso de suelo y la construcción de edificaciones en todo el territorio del Municipio.

En todo lo no previsto en el presente reglamento, se aplicará supletoriamente la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza y en su defecto el Código Procesal Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, para el ejercicio pleno de sus derechos humanos, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales. El objetivo de este derecho es generar las condiciones para el desarrollo de una vida digna y de calidad para toda la población, así como para promover entre la ciudadanía una cultura de responsabilidad y respeto a los derechos de los demás, el medio ambiente y a las normas cívicas y de convivencia.



Las actividades que realice la autoridad municipal para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación de la autoridad municipal promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

Si por exigencias de construcción gramatical, enumeración, orden u otra circunstancia el presente texto legal usa el género masculino, deberá ser interpretado en sentido igualitario para hombres y mujeres, de modo que éstas y aquéllos puedan adquirir toda clase de derechos y contraer igualmente toda clase de deberes jurídicos.

Artículo 3. Son atribuciones de la autoridad municipal:

- I. Establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del territorio del Municipio; Garantizar que las acciones urbanas que se realicen en el municipio reúnan los requisitos de seguridad, confort, higiene y salud previstos en las normas técnicas del presente instrumento para el bienestar y la protección de las personas, sus bienes y el medio ambiente;
- II. Establecer los órganos auxiliares de la autoridad municipal para la aplicación y actualización del presente instrumento;
- III. Establecer las atribuciones, facultades y competencias en materia del desarrollo urbano y construcciones dentro del Municipio de Torreón; y
- IV. Las demás que le asignen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, La Ley de Asentamientos



Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila, y demás legislaciones aplicables.

Artículo 4. Las personas físicas y morales de derecho público y privado que pretendan realizar acciones urbanas en el municipio deberán obtener previamente las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones correspondientes de conformidad con el presente reglamento. Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno, 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 del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza y otros instrumentos de planeación vigentes.

Artículo 5. Las autoridades responsables de la aplicación del presente reglamento son:

- I. Cabildo del Republicano Ayuntamiento;
- II. Presidente o Presidenta Municipal; y
- III. La Directora o el Director General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

Son órganos auxiliares de las autoridades municipales:

- I.El Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón.
- II.El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III.La Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra;
- IV.Las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra;
- V.La Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas;
- VI.El Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C.;



VII.El Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C.;

VIII.El Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y Electrónicos de la Laguna, A.C.;

IX.La Junta de Conservación del Patrimonio Histórico del Municipio de Torreón, Coahuila;

X.La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Comarca Lagunera

XI.La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Comarca Lagunera; y

XII.Los demás Colegios y Asociaciones de Profesionistas Federados radicados en el Municipio, afines a las materias que regula el presente reglamento cuando suscriban convenio con la Autoridad Municipal, y los demás que no siendo federados sean aprobados por el Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. Para la planeación y regulación de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano, el ordenamiento del territorio y la coordinación metropolitana en el municipio, se deberán considerar los siguientes principios de política pública:

I.Accesibilidad universal y movilidad: Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie calles completas, uso de transporte público, transporte alternativo y todo tipo de movilidad;

II.Coherencia y racionalidad: Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y



congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

III.Cultura Urbana: Impulsar el desarrollo de centros de población con respeto al patrimonio cultural, histórico y artístico, que se promueva el acceso a la cultura y la creatividad de sus habitantes;

IV.Derecho a la Ciudad: Garantizar a toda persona que habite en los asentamientos humanos o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, partiendo de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

V.Democracia Participativa: Garantizar la gestión democrática, la vigencia del estado de derecho, que propicie la participación de la sociedad en el proceso de planeación y ordenamiento de los asentamientos humanos;

VI.Derecho a la Propiedad Urbana: Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que las personas propietarias tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

VII.Equidad e Inclusión: Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de personas o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todas las personas que habitan en el Municipio puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;



- VIII. Equilibrio y Equidad Regional: Buscar que el crecimiento de los centros de población, conurbaciones y zonas metropolitanas, se dé en el marco de una visión integral del desarrollo regional y nacional, acorde con una estrategia de ocupación del territorio;
- IX. Habitabilidad: Asegurar condiciones de vida digna en los asentamientos humanos y en la vivienda, propiciando oportunidades para el desarrollo integral de sus habitantes;
- X. Participación Democrática y Transparencia: Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- XI. Productividad y Eficiencia: Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios público de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- XII. Productividad, Competitividad y Complementariedad: Promueve que los centros de población desarrollen actividad económica, que genere empleo suficiente y remunerativo y que permita el financiamiento de su desarrollo;
- XIII. Protección y Progresividad del Espacio Público: Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán



ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

XIV. Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos: Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

XV. Racionalidad: Ordenar el uso y ocupación del territorio, evitando el crecimiento disperso y la pérdida de tiempo, energía y recursos para la movilidad urbana; revitalizar los centros históricos, espacios públicos y proteger su patrimonio histórico y cultural; no afectar zonas de alto valor ambiental o productivo, evitar el asentamiento humano en zonas de riesgo y garantizar la proporción de áreas verdes en todas las zonas de los centros de población;

XVI. Seguridad: Promueve las condiciones de seguridad personal y patrimonial; observando el cumplimiento de normas aplicables a diseño y construcción así como reducir los riesgos naturales y antropogénicos, en y derivados de los asentamientos humanos;

XVII. Sustentabilidad Ambiental: Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques.

Artículo 7. Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

I. Acción urbana: El acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, el fraccionamiento,



la fusión, la subdivisión, la relotificación de la propiedad, el cambio de régimen al de condominio, así como la edificación, reconstrucción, remodelación, demolición, ampliación de las edificaciones y construcciones y demás procesos tendientes a la transformación, del uso o aprovechamiento del suelo en el territorio del Municipio.

II. Accesibilidad Universal: Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de todas las personas sin importar su condición física, socioeconómica, de edad, género, preferencia sexual, de credo, raza, ética y discriminación por razón alguna, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.

III. Accesibilidad Urbana: Capacidad de facilitar el acceso y la visibilidad hacia el espacio público y/o vía pública, mejorando la conectividad, la movilidad urbana sustentable y el libre uso del espacio público;

IV. Actividad complementaria: Aquella que, siendo compatible con el giro principal, representa menos ingresos que la actividad preponderante y tiene como finalidad prestar un servicio integral;

V. Actividad preponderante: Aquella que reporta al establecimiento la mayor cantidad de ingresos;

VI. Alineamiento: Es la delimitación señalada gráficamente por la autoridad sobre el plano de un lote o predio, que indica la superficie de terreno necesaria para el alojamiento futuro de instalaciones o servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano que la persona propietaria o poseedora del lote o predio está obligado a dejar libre de construcción. Se determina en los planes y programas de desarrollo urbano del municipio, y contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano;



- VII. Área Condicionada: Aquella en la que, por su naturaleza, se requiere un permiso por parte de las Autoridades correspondientes, debiendo cumplir con los lineamientos previamente establecidos, para el desarrollo de actividades consideradas en este reglamento;
- VIII. Área Permitida: Aquella que, no contravenga a este Reglamento, al Plan Director de Desarrollo Urbano o a otras disposiciones jurídicas aplicables, para el desarrollo de actividades consideradas en este reglamento;
- IX. Área Prohibida: Aquella que, de conformidad a lo dispuesto por el presente Reglamento, el Plan Director de Desarrollo Urbano o cualquier otra disposición jurídica aplicable, no se encuentre permitida, para el desarrollo de actividades consideradas en este reglamento;
- X. Asentamiento Humano: El establecimiento de un conglomerado de personas con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área territorial físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XI. Atlas de Riesgo: Instrumento de carácter estatal o municipal donde se señalan la prevención de riesgos derivados de causas hidrometeorológicas, geológicas y antropogénicas;
- XII. Autorización: El documento expedido por la persona física titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio de Torreón donde se autoriza la subdivisión, fusión, relotificación, y fraccionamiento de predios;
- XIII. Bitácora: El libro foliado y encuadernado, donde se asientan todas las incidencias de la construcción, podrá ser en forma digital de acuerdo a las especificaciones que marque la Dirección;



XIV. Cabildo: El órgano colegiado de gobierno del Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón;

XV. Camellón: La franja que sirve para separar dos cuerpos de una vialidad, facilitar el flujo vehicular, alojamiento de infraestructura de servicios y equipamiento urbano permitido de acuerdo a la normatividad vigente, así como mejorar la imagen urbana de los mismos;

XVI. 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;

XVII. Centro Histórico: El conformado por el perímetro determinado en el Decreto de Conjunto Histórico expedido por el Ejecutivo del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila, de número 96, de fecha 29 de noviembre de 1996;

XVIII. Cercanía física: Es la cercanía entre las zonas habitacionales y centros de trabajo, comercio, equipamiento urbano, de seguridad, deportivo y de esparcimiento.

- a) Se considerará cercanía física alta la que abarca un desplazamiento menor o igual a tres kilómetros.
- b) Se considerará cercanía media, la que abarca un desplazamiento mayor a tres kilómetros y menor a seis kilómetros.
- c) Se considerará cercanía baja la que abarca un desplazamiento mayor a seis kilómetros.

XIX. Cercanía virtual: Es el conjunto de elementos digitales y tecnológicos que permiten el trabajo a distancia, evitando el desplazamiento de una zona habitacional a un centro de trabajo.



XX.CETRAM: Los Centro de Transferencia Modal son estaciones de transporte para la confluencia e intercambio de usuarios de las distintas expresiones de movilidad urbana, con las condiciones adecuadas de ubicación, cercanía, seguridad y capacidad de carga.

XXI.Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): Porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable la que se expresará en un coeficiente.

$$CAS = \frac{\textit{Superficie de absorción (m}^2\textit{)}}{\textit{Superficie de total del predio (m}^2\textit{)}} \\ = \textit{Relación entre superficie de absorción con total}$$

XXII.Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es la máxima superficie construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno, se expresará en un coeficiente.

$$COS = \frac{\textit{Superficie de desplante (m}^2\textit{)}}{\textit{Superficie de total del predio (m}^2\textit{)}} \\ = \textit{Relación entre superficie de desplante con total}$$

XXIII.Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es la máxima superficie total de construcción, en relación a la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluyendo terrazas y pasillos.

$$CUS = \frac{\textit{Superficie total de construcción (m}^2\textit{)}}{\textit{Superficie de total del predio (m}^2\textit{)}} = \textit{número de veces}$$

XXIV.Cogeneración de energía: Es un sistema de eficiencia energética, en el cual se obtiene simultáneamente energía eléctrica (electricidad) y energía térmica (calor) a partir de una fuente de energía primaria;



- XXV. Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas: La Comisión de Revisión y Propuestas de modificación al presente Reglamento y las normas técnicas que de él deriven;
- XXVI. Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra: La Comisión de admisión, permanencia y cancelación de registro de las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra;
- XXVII. Condominio: Grupo horizontal o vertical de inmuebles que pertenecen a una o a distintas personas propietarias las que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Privativa y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes de un inmueble que comparten, necesarios para un adecuado uso y disfrute;
- XXVIII. Condómino: Persona que, en un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio, es propietaria de una o más Unidades de Propiedad Privativa y copropietaria sobre los elementos y partes comunes de dicho inmueble, en los términos establecidos en el contrato de compra venta de la referida Unidad;
- XXIX. Conjuntos Habitacionales: La construcción de infraestructura y viviendas, ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades de los sectores público, social o privado;
- XXX. Conjunto urbano: Es una modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, sujeto al régimen de propiedad, copropiedad, propiedad en condominio, aportaciones o gestiones fiduciarias u otras formas legales de propiedad y tenencia, como una unidad espacial de gestión integral, que no supone la construcción de vías públicas donde se generen predios o propiedades individuales o independientes al conjunto mismo.



- XXXI. Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: El órgano de colaboración integrado por representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad, que será auxiliar del Municipio en la planeación urbana;
- XXXII. Construcción: Acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil, también podrá referirse a la obra ya edificada y al mencionado proceso de principio a fin;
- XXXIII. Construcción sustentable: Construcción que incorpora procesos o elementos de ahorro, uso renovable o eficiente de recursos naturales y materiales de una edificación tales como energía, agua, mixtura estratégica de uso de suelo, uso racional de las vías públicas, incentivo a la movilidad no motorizada y a la vivienda asequible y manejo responsable de los residuos generados por actividades de construcción y demolición.
- XXXIV. Contaminación Auditiva: Alteración por ruido, que daña y perturba la claridad de los sonidos, haciendo difícil la percepción auditiva y que ocasiona problemas en la salud. Entiéndase por contaminación auditiva los sonidos, música, parlantes o ruidos que sobrepasan los 65 decibelios (db-A);
- XXXV. Contrabarda: Barda delimitante de un predio que colinda con otro predio, contando este último con una estructura delimitante de la misma naturaleza;
- XXXVI. Contratista: Persona física o moral capacitada en su ramo y que presta sus servicios a terceros para la construcción, mantenimiento o modificación de obra civil y sus instalaciones;
- XXXVII. Decreto: El Decreto vigente emitido por el Ejecutivo del Estado que crea el Conjunto Histórico para la Ciudad de Torreón, Coahuila;
- XXXVIII. Demolición: Acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción;
- XXXIX. Dependencias Estatales: Conjunto de dependencias con carácter Estatal;



- XL.Dependencias Federales: Conjunto de dependencias con carácter Federal;
- XLI.Dependencias Municipales: Conjunto de dependencias con carácter Municipal;
- XLII.Desarrollo Urbano: El conjunto de acciones y medidas jurídicas, técnicas, administrativas, económicas y sociales, encaminadas al mejoramiento y crecimiento humano de los centros de población;
- XLIII.Destino: Los fines públicos a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano;
- XLIV.Dictamen de La Dirección General de Medio Ambiente: Inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Desarrollo Sustentable y Protección al Medio Ambiente del Municipio de Torreón, Coahuila;
- XLV.Dictamen de Protección Civil: Inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en las acciones, principios, normas, políticas y procedimientos, tendientes a disminuir o eliminar riesgos o altos riesgos, así como para evitar desastres, e impedir su impacto destructivo sobre la vida, la salud, bienes de las personas, la planta productiva y los servicios públicos;
- XLVI.Dictamen de Salud Municipal: Inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Salud para el Municipio de Torreón;
- XLVII.Dirección: La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Ayuntamiento de Torreón;
- XLVIII.La Directora o el Director: La persona física titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio de Torreón;



XLIX. Directora/Director Responsable de Obra: La Directora o el Director Responsable de Obra que es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las acciones urbanas para las que otorgue su responsiva

L. Director o Directora de Obras Públicas: La persona física titular de la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Torreón;

LI. DOTS: Diseño Orientado al Transporte Sustentable, Modelo que promueve la planeación del desarrollo urbano de usos habitacionales, comercio y servicios, con altas densidades en torno a ejes troncales de transporte público y sus estaciones. Su objetivo principal es otorgar mayor accesibilidad a hogares, empleos y otras actividades con el fin de que la mayoría de los viajes de los habitantes y visitantes de zonas D.O.T. sean satisfechas con transporte público o modos no motorizados debido a su cercanía y compacidad urbana.

LII. Empresa: Persona física o moral que pretenda desarrollar en forma permanente los giros o clases de las actividades económicas aprobadas por la legislación vigente;

LIII. Entorno Urbano: Conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el territorio urbano y que constituyen el marco de referencia y convivencia de la población y visitantes del Municipio, determinado por las características físicas, costumbres y usos que se relacionan entre sí;

LIV. Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de naturaleza económica, social y cultural, tales como escuelas, hospitales, templos, parques, jardines y cualquier otra de similar naturaleza;

LV. Espacio Público o Vía Pública: Los espacios abiertos urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios que por disposición



legal de autoridad competente o por razón de servicio, se destinen al libre tránsito. Pueden ser plazas o espacios de encuentro, parques y jardines, andadores, carreteras, calles o vialidades, incluyendo sus banquetas, guarniciones y camellones;

LVI. Estudio de Impacto Urbano y Movilidad: El estudio donde la persona promotora señala los impactos que tendrá la acción urbana para la que solicita constancia, licencia, permiso, o autorización sobre la estructura urbana, la estructura vial y las redes de infraestructura y los equipamientos urbanos. El estudio será revisado y podrá ser aprobado o negado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

LVII. Evaluación o Estudio de Impacto Ambiental: El procedimiento a través del cual se establecen las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente;

LVIII. Folleto de Divulgación: La reproducción impresa de los “usos, reservas y destinos” contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón;

LIX. Fraccionamiento: La división de un predio en lotes para la transmisión de su propiedad y que requiere el trazo o construcción de una o más vías públicas;

LX. Fraccionamiento Habitacional de Acceso Controlado: Son aquellos fraccionamientos que controlan su acceso mediante uno o más medios físicos, electrónicos o por cualquier otro medio permitido por este Reglamento u otro ordenamiento legal de la materia;

LXI. Fraccionamientos Comerciales: Son aquellos cuyos lotes se destinan a la edificación de locales para establecimiento de comercio;



- LXII. Fraccionamientos Industriales: Son aquellos cuyos lotes se destinan para la construcción de fábricas o industrias o en donde se realicen en general funciones de producción, extracción, explotación, transformación y principio de distribución de bienes y servicios;
- LXIII. Fusión: La integración en una sola unidad de dos o más terrenos colindantes;
- LXIV. Giro Desregulado: Actividad económica considerada de bajo riesgo público que de conformidad con la legislación federal, estatal y municipal no requiere una autorización o permiso previo para el otorgamiento de una licencia, ni un monto de inversión específico definido por la ley especial aplicable y que no representan un riesgo por sus implicaciones para la salud, el medio ambiente y la seguridad, entre otros;
- LXV. Industria Ligera: Es aquella que no maneja productos tóxicos, inflamables o radioactivos y cuenta hasta con 30 personas en su plantilla laboral;
- LXVI. Industria Mediana: Es aquella que maneja productos tóxicos, inflamables o radioactivos; pero que no realiza actividades altamente riesgosas y cuenta con una plantilla laboral de 31 a 100 personas. Los casos en que no se manejen productos tóxicos, inflamables o radioactivos, pero que cuenten con una plantilla laboral mayor a 31, será facultad de la Dirección determinar si se clasificará dentro de la industria ligera o mediana, atendiendo a la actividad y el impacto que en materia de riesgo pudiera generar en el entorno;
- LXVII. Industria Pesada: Es la que maneja productos tóxicos, inflamables o radioactivos y cuenta con una plantilla laboral de más de 101 personas. Cuando la industria realice actividades de las denominadas altamente riesgosas por las leyes en la materia, sin importar el número de empleados, siempre será considerada como industria pesada;



LXVIII. Informe Preventivo de Impacto Ambiental: Estudio solicitado en los casos señalados en el Reglamento de la Ley Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza y la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;

LXIX. Impacto Cero en Ecurrimientos: Significa que “el pico del caudal generado por precipitación pluvial no se incremente con el aumento de la impermeabilidad del terreno”, y de ser así contrarrestar el pico mediante su detención temporal. Esta solución consiste en detener el pico excedente de las lluvias generadas con el antes y el después de urbanizar ó llevar a cabo cualquier tipo de edificación ó impermeabilización del suelo a fin de no incrementar los caudales existentes.

LXX. Inmueble: El suelo y las construcciones adheridas a él, todo lo que esté unido al mismo de manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo o del objeto a él adherido;

LXXI. Instalación: Acción o efecto de instalar en las edificaciones, en los inmuebles o en los espacios públicos un conjunto de equipos y conducciones de los servicios de electricidad, electrónica, agua, gas, drenaje, telefonía, acondicionamiento de aire, entre otro;

LXXII. Junta: Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Histórico del Municipio de Torreón, Coahuila;

LXXIII. Ley del Equilibrio Ecológico: La Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado;

LXXIV. Ley: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza;

LXXV. Licencia de Construcción, Excavación en la Vía Pública, o Instalaciones en los Espacios Públicos: Es el documento expedido por la Dirección por el que se



autoriza a las personas de derecho público, sus organismos descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos;

LXXVI.Licencia de Demolición: El documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a las personas físicas o morales propietarias o poseedoras de un bien inmueble, para demoler total o parcialmente una edificación o instalación;

LXXVII.Licencia Única de Construcción: El documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a las personas físicas o morales propietarias o poseedoras de un bien inmueble, para construir, ampliar, o reparar una edificación o instalación;

LXXVIII.Licencia de Uso de Suelo: El documento oficial expedido por la autoridad municipal, a solicitud de una persona física o moral, donde se señalan los usos, destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano;

LXXIX.Límite de Centro de Población: El polígono que envuelve las áreas que conforman un centro de población;

LXXX.Límite de Zonificación: La línea virtual, generalmente sobre ejes de calles, que delimita las zonificaciones en que se encuentra dividido un territorio, comprendido dentro del límite del centro de población;

LXXXI.Lote Mínimo: La superficie mínima en la cual podrá ubicarse una construcción o edificación de conformidad con la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano. No se permiten subdivisiones de predios en los que resulten áreas menores al lote mínimo;



LXXXII. Manejo integral de Aguas Pluviales: Conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración, de precolación y de filtración de agua y, en casos excepcionales, obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos; obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona; y obras secundarias o alimentadoras, que se conectarían a la red maestro o a los cauces naturales y que son realizadas por los particulares;

LXXXIII. Movilidad: Conjunto de desplazamientos, de personas y mercancías, que se producen en un entorno físico, Es la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamientos de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

LXXXIV. Municipio: El Municipio de Torreón, Coahuila;

LXXXV. Nomenclatura Oficial: Relación de las nominaciones de vías públicas, desarrollos urbanos, jardines y plazas;

LXXXVI. Nominación de Desarrollo Urbano: La asignación de un nombre oficial a una zona de asentamiento habitacional, comercial o industrial, con su debida delimitación física;

LXXXVII. Nominación Oficial de Vía Pública: Asignación de un nombre alfabético o numérico a una vía pública, con el cual se identifica y localiza a través de uno o más desarrollos urbanos;

LXXXVIII. Normas Técnicas: La descripción detallada de aspectos regulados por el presente Reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo,



dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el municipio, y que servirán de base para dar cumplimiento a la normatividad vigente;

LXXXIX.Número Oficial: Es la asignación de un número, par o impar, a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación.;

XC.Orlas o Cenefas: La orilla del todo de materiales flexibles o rígidos y de la cortina de tela;

XCI.Parque lineal: Son áreas verdes ubicadas a lo largo de las calles, en camellones o en colindancia a banquetas, cuyo objetivo es conectar a los barrios o colonias colindantes, donde se fomente la movilidad no motorizada;

XCII.Microparque: Son los parques de hasta 500 metros cuadrados, construidos en pequeños espacios públicos subutilizados y/o abandonados, en remanentes viales o en espacios utilizados para el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública;

XCIII.Pavimentos: El conjunto de capas comprendidas entre el suelo natural y la superficie de rodamiento de vehículos;

XCIV.Parque Barrial: de 500 a 10,000m². Parques y plazas que corresponden a las áreas de cesión cedidas al municipio por fraccionamientos.

XCV.Parque Distrital: de 10,000 a 20,000m². Parques y plazas con zona de influencia por distrito.

XCVI.Parque Local: de 20,000 a 100,000m². Parques y plazas con influencia municipal.

XCVII.Parque Metropolitano: 100,000m² en adelante. Grandes parques urbanos con diferentes usos, dirigidos a toda la población de la Zona Metropolitana de la Laguna;



XCVIII. Perfil de resiliencia: Es un instrumento técnico de análisis de variables sociales, económicas, urbanas y físicas que inciden en la capacidad del municipio para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de manera eficiente y ágil ante los efectos de una amenaza.

XCIX. Corresponsable de Obra: La persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con la Directora/Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva;

C. Permiso para el inicio de las edificaciones: El documento oficial expedido por la Dirección en el que se autoriza el inicio de la ejecución de una acción urbana;

CI. Permiso: Acto administrativo mediante el cual la Dirección, otorga autorización para la ejecución de una acción urbana;

CII. Plan Director: El Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón;

CIII. Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano: El proyecto autorizado que en mayor profundidad y detalle cubre un área delimitada del territorio del centro de población y es la base para tramitación de acciones urbanas;

CIV. Plano Oficial de Usos del Suelo: El documento gráfico correspondiente a la zonificación secundaria derivado e insertado en el Plan Director de Desarrollo Urbano cuyo original ha sido aprobado por el R. Ayuntamiento y obra en poder de las autoridades municipales;

CV. Plano Oficial: El plano o planos de una construcción aprobado por la Dirección;

CVI. Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales: El proyecto presentado para la autorización de licencias y permisos de acuerdo al Manejo Integral de Aguas Pluviales según lo pida el reglamento y cuyos lineamientos y especificaciones técnicas a cumplir se especifican en el presente reglamento.



CVII.Polígono de Actuación: El área que el Plan Director de Desarrollo Urbano se considera sujeta a acciones de mejoramiento urbano de renovación y regeneración. Su implementación requiere de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un Plan Maestro y de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano cuando sea promovido por la autoridad municipal o estatal;

CVIII.Predio: El área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado.

CIX.Persona Propietaria: Persona física o moral que detenta la propiedad jurídica de un bien inmueble;

CX.Programa de Ordenamiento Ecológico Local o Municipal: Instrumento de planeación ambiental, que regula las actividades productivas, para la preservación, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

CXI.Rasantes: Línea que define el desmante o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto;

CXII.Reglamento: El presente Reglamento;

CXIII.Relotificación: La modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento;

CXIV.Remetimiento mínimo: La franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior;

CXV.Remodelación: La rehabilitación funcional parcial o total de una obra, construcción o instalación;



- CXVI.Reparación: Acción de reparar algunos elementos arquitectónicos o estructurales de las construcciones;
- CXVII.Resiliencia: Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;
- CXVIII.Restauración: Conjunto de operaciones tendientes a preservar y 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;
- CXIX.Restrictión: La franja de terreno dentro de la propiedad privada, que debe conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones de acuerdo con los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio;
- CXX.Sistemas de detención: Son sistemas cuya finalidad es evitar el incremento de las inundaciones, principalmente en las áreas urbanizadas, cuyas especificaciones están determinadas en las normas técnicas del presente reglamento.
- CXXI.Secretaría: La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad;
- CXXII.Subdivisión: La partición de un terreno cuya superficie no exceda de 10,000 m² (diez mil metros cuadrados) y no requiera del trazo de una o más vías públicas, en caso contrario se considerará como fraccionamiento para todos los efectos legales;
- CXXIII.Superficie Vendible: Es la superficie que resulte de reducir a la superficie total del terreno por fraccionar, la destinada a vías públicas y las de cesión para el



equipamiento urbano, y áreas verdes y demás servicios en virtud de la cesión municipal;

CXXIV.Titular: La persona física o moral debidamente acreditada y a cuyo nombre se expide la Licencia o Permiso;

CXXV.Trámite en línea: Es aquel que se realiza mediante la utilización de un sistema o aplicación tecnológica, enlazado al portal del Municipio, que permite el envío y recepción de documentos, notificaciones y comunicaciones, así como para la consulta de información relacionada con los trámites autorizados a realizarse por medios de comunicación electrónica.

CXXVI.Usos Condicionados: El uso o los usos que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren presentar para su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno y específicamente deberán presentar los requisitos señalados por el presente Reglamento, por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y los instrumentos de derivación del mismo;

CXXVII.Usos Permitidos: El uso o los usos que caracterizan o complementan de una manera principal, un espacio dentro de la estructura urbana, siendo plenamente permitida su ubicación;

CXXVIII.Usos Prohibidos: El uso o los usos a los que no podrán destinarse los predios según la zonificación establecida en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano;

CXXIX.Usos Particulares: Los fines particulares a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano;



CXXX.Ventanilla de la Dirección: La oficina de trámites para la recepción, desahogo y dictamen de solicitudes de licencias, permisos, constancias y autorizaciones previstas en el presente Reglamento;

CXXXI.Visita de Verificación: La diligencia de carácter administrativo que ordena la Autoridad, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias por parte de los particulares;

CXXXII.Zonas De Riesgo: Son las superficies de suelo de un centro de población o de un municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas o a sus bienes; y

CXXXIII.Zonificación: La división del territorio en áreas en las que se definen los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad con lo dispuesto por los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

Artículo 8. Son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

Para efectos de este Reglamento, son causas de utilidad pública:

- I.La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los centros de población;
- II.La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refieren este Reglamento y la Legislación Estatal y Federal en la materia;
- III.La constitución de Reservas territoriales para el desarrollo urbano;
- IV.La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;



V.La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento urbano, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;

VI.La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los centros de población;

VII.La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los centros de población;

VIII.La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;

IX.La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales; y

X.La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

Artículo 9. Corresponde al Ayuntamiento, además de lo que disponen la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y la del Estado de Coahuila de Zaragoza, las leyes y reglamentos de ellas derivadas:

I.Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento; y

II.Aprobar, evaluar, modificar y actualizar el presente reglamento.

Artículo 10. Corresponde al Presidente o Presidenta Municipal, además de lo que disponen las leyes aplicables:

I.Cumplir y hacer cumplir en el ámbito de su competencia el reglamento; y

II.Hacer las designaciones y formular las propuestas a que se refiere este reglamento.



Artículo 11. Corresponde a la Directora o al Director, además de lo que disponen las leyes aplicables:

- I. Expedir o negar las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas en el territorio del Municipio conforme a lo dispuesto en este reglamento;
- II. Acreditar la calidad de Directores y Directoras Responsables de Obra y Corresponsables de Obra una vez admitidos por la Comisión, mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será por un año, renovable por igual período, e integrar con los acreditados el padrón municipal respectivo, la Directora o el Director podrá acreditar conjuntamente con las asociaciones de profesionistas a nivel municipal;
- III. Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres, abandonadas, ruinosas o que causen molestias a terceros, según las normas técnicas del reglamento;
- IV. Participar junto con el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón en la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal y programas de zonas metropolitanas o áreas conurbadas, cuando formen parte de su ámbito territorial;
- V. Administrar y ejecutar los planes y programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con el presente Reglamento y la legislación local y federal vigentes;
- VI. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;



- VII. Coadyuvar con el Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón la inclusión de la dimensión de desarrollo urbano y asentamientos humanos en los planes municipales de desarrollo;
- VIII. Controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, impidiendo la expansión física desordenada de los mismos, sin la cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos de calidad;
- IX. Administrar la zonificación prevista en los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, de zonas metropolitanas y áreas conurbadas;
- X. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, considerando la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres y el pleno ejercicio de derechos humanos y de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano;
- XI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas, en los términos de esta Ley y de la legislación federal;
- XII. Participar en las instancias y convenios de coordinación metropolitana a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, así como de la legislación federal;
- XIII. Verificar que las acciones urbanísticas, así como las obras, inversiones y servicios públicos que se ejecuten en el territorio municipal, se ajusten a esta Ley, al plan municipal de desarrollo y a los planes y programas de desarrollo urbano vigentes;
- XIV. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;



- XV. Participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XVI. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XVII. Expedir las autorizaciones, licencias, constancias, certificaciones y permisos de las acciones urbanísticas de su competencia, de conformidad con esta Ley, los planes y programas de desarrollo urbano; evaluando y previniendo, entre otros elementos, la ocupación de zonas de riesgo, natural o antropogénico, que pudieran poner en riesgo a la población o a sus bienes;
- XVIII. Autorizar la adecuación de la información de un predio urbano conforme a su realidad física, siempre que no afecte a la vialidad y a predios colindantes y sea necesaria para el trámite de una acción urbanística en los términos de esta Ley;
- XIX. Autorizar el aprovechamiento, subdivisión, lotificación o parcelación del suelo de propiedad pública, privada o proveniente del régimen agrario, incluyendo la ampliación de las zonas de urbanización ejidal, para su incorporación al desarrollo urbano en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes;
- XX. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XXI. Promover y participar en los programas y acciones dirigidos a la protección y acrecentamiento del patrimonio cultural edificado en su jurisdicción territorial;



- XXII. Intervenir en la regularización territorial, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios, coadyuvando con las autoridades federales y estatales y, con particulares, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a la legislación urbana;
- XXIII. Ejercer el derecho de preferencia para la adquisición de predios comprendidos en las zonas de reserva, señaladas en los planes y programas de desarrollo urbano, en los términos de esta Ley;
- XXIV. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los Polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda en torno a centros penitenciarios y otros equipamientos e infraestructura de carácter estratégico y de seguridad pública;
- XXV. Llevar el registro las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, en sus diferentes especialidades, que ejerzan en el municipio;
- XXVI. Acreditar a las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obras, en sus diferentes especialidades, que tengan actividades en su territorio municipio;
- XXVII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a quien infrinja las disposiciones de este reglamento, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a la legislación urbana;
- XXVIII. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados;



XXIX. Recibir las solicitudes para el fraccionamiento de terrenos, cerciorándose de que reúnan los requisitos que se establecen en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y demás disposiciones jurídicas aplicables, integrando los expedientes relativos y el proyecto de dictamen que será sometido, en su caso, a la autorización de la Presidenta o el Presidente Municipal, Síndico/Síndica, la Secretaria/Secretario del Ayuntamiento y la persona física titular de la Dirección;

XXX. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento, así como la legislación estatal aplicable, estando facultado para practicar inspecciones, imponer sanciones, clausurar, suspender o demoler, las obras que se realicen en contra de lo dispuesto en dicho Reglamento y en los planes y programas de desarrollo urbano;

XXXI. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXXII. A sentencia del juzgado administrativo podrá realizar demoliciones, retirar estructuras o demás acciones que no cumplan las disposiciones de presente reglamento;

XXXIII. Autorizar la constitución, modificación y extinción al régimen de propiedad en condominio; y

XXXIV. Las demás que le encomiende el R. Ayuntamiento, el Presidente o Presidenta Municipal, el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Torreón y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 12. Corresponde a la Directora o al Director del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad (IMPLAN), además de lo que disponen las leyes aplicables, lo siguiente:



- I. Proponer al Ayuntamiento los planes y programas en materia de planeación urbana a seguir a corto, mediano y largo plazo, así como las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de las acciones ahí previstas, previa consulta a las diferentes dependencias y entidades, así como a las organizaciones de la sociedad civil y personas físicas o morales;
- II. Coadyuvar con el Ayuntamiento en la elaboración y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo;
- III. Coordinar e instrumentar, en lo relativo a la planeación municipal, la consulta a las diferentes dependencias y entidades, así como a las organizaciones de la sociedad civil y personas físicas o morales;
- IV. Evaluar y actualizar en coordinación con el Ayuntamiento el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón y los demás instrumentos de la planeación municipal.
- V. Emitir dictamen por escrito a petición del Secretario/Secretaria del Ayuntamiento y/o Presidencia de la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, sobre cualquier modificación propuesta por algún particular al Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal Vigente o de Plan de Centro de Población, en materia de Uso de Suelo, Densidad y Lineamientos Urbanísticos, conforme al procedimiento que aparece en este Reglamento.
- VI. Emitir dictamen-opinión sobre Proyectos de Movilidad: rutas de transporte público, ciclovías y ciclocarriles compartidos y otros que involucren y promuevan la movilidad sustentable en el municipio.
- VII. Diseñar instrumentos y lineamientos que permitan a las autoridades competentes la aplicación de las normas y reglamentos en materia de planeación urbana;



- VIII. Proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a las atribuciones del Ayuntamiento, ello incluye proponer, asesorar, consultar y emitir opiniones al Cabildo y a la entidad competente respecto al cambio de uso de suelo cuando ello implique una modificación a los Planes de Desarrollo Urbano;
- IX. Formular al Ayuntamiento la propuesta de zonificación de las áreas urbanas, y en su caso, de las áreas rurales;
- X. Elaborar líneas de acción que tiendan a lograr el desarrollo equilibrado del municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población;
- XI. Proponer programas, acciones, metas y recomendaciones en lo referente al desarrollo sustentable y a la gestión adecuada del entorno natural;
- XII. Proponer programas, acciones y metas para el desarrollo de la zona rural del municipio;
- XIII. Conformar comisiones técnicas específicas para el diseño de los instrumentos de planeación de las diversas materias que competen al municipio;
- XIV. Recibir e integrar al diseño de los instrumentos de planeación, las propuestas que se generen de la consulta ciudadana a través de:
- a) Los documentos que para tal fin elaboren las dependencias, las entidades paramunicipales, el COPLADEM y/o otros consejos;
 - b) Las comisiones técnicas del Instituto, en que estén representados los colegios de profesionistas, sindicatos, uniones, sociedades y asociaciones



civiles y en general, todo organismo no gubernamental o persona física que esté interesada en participar en la planeación integral del municipio.

- XV. Difundir, publicar y/o comercializar información, estudios, planes, proyectos, ensayos, servicios y demás productos derivados de su actividad, que sean de interés general o particular y susceptibles de ser publicados bajo la aprobación del Consejo Directivo;
- XVI. Crear, actualizar, administrar y mantener los mecanismos para la operación de sistemas municipales de información geográfica, demográfica, social, ambiental, económica y de competitividad para la recopilación, concentración, procesamiento, resguardo, intercambio y en su caso difusión de información con todos los sectores del municipio;
- XVII. Plantear el Sistema Metropolitano de Planeación de los Sectores Productivos, que tendrá como propósito ordenar las acciones públicas y privadas a favor de la recuperación, consolidación y o expansión de las cadenas productivas regionales;
- XVIII. Plantear el Sistema de Información de los Factores de la Competitividad Urbana de los mercados de inversión directa y de la actuación de los sectores productivos locales en el entorno global;
- XIX. Suscribir acuerdos de colaboración, celebrar convenios, contratos de servicios y arrendamientos con entidades públicas y privadas o con personas físicas especializadas, para la realización de investigaciones, estudios y acciones conjuntas en materia de competitividad, fenómenos socioeconómicos, de planeación urbana, o alguna otra que sea de interés para el Municipio;
- XX. Formular y proponer políticas públicas funcionales y sectoriales en materia de desarrollo económico, ambiental y competitividad mediante la elaboración de planes, programas y proyectos de infraestructura industrial, mejoramiento



regulatorio, promoción de inversiones, infraestructura urbana y de conectividad logística;

XXI.Coadyuvar con la Dirección General de Vialidad y Movilidad Urbana en la elaboración del Plan de Desarrollo de Movilidad Urbana y demás instrumentos de planeación en el ámbito de su competencia; y

XXII.Integrar, priorizar y proponer al Ayuntamiento los proyectos estratégicos de desarrollo urbano de interés municipal;

XXIII.Aportar los elementos técnicos para la elaboración de la propuesta de presupuesto de inversión para el desarrollo urbano del municipio y opinar sobre la correspondiente al desarrollo municipal;

XXIV.Promover y participar en la integración del observatorio municipal de desarrollo urbano y sus sistemas de información geográfica y de indicadores de desarrollo;

XXV.Las demás que solicite el Ayuntamiento y las que le asigne la normatividad aplicable;

Artículo 13. La Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, tendrá las siguientes atribuciones:

I.Supervisar y evaluar el desempeño de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, así como la Dirección General de Obras Públicas.

II.Vigilar la elaboración y actualización de los programas de desarrollo urbano del Municipio, así como llevar a cabo las inspecciones de campo necesarias para dictaminar la procedencia de los expedientes que se turnen a esta comisión.

III.Proponer al Cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para hacer eficiente los programas de desarrollo urbano y de obras públicas que implemente la Administración Pública Municipal.



IV.Coordinar y orientar a la población del Municipio, en programas de mejoramiento de casas, banquetas, calles, edificios y paseos públicos.

V.Proponer al Cabildo proyectos para la ejecución de obras públicas.

VI.Revisar los planes y programas de ejecución y evaluación de los sistemas de operación e ingeniería de tránsito, y de señalización vial, encaminados a agilizar y mejorar el tránsito de vehículos motorizados y no motorizados.

VII.Definir y vigilar, en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, así como con la Dirección de Vialidad y Movilidad Urbana y demás áreas competentes, la aplicación de proyectos de ingeniería de tránsito y de evaluación de la operación y funcionamiento de la red vial.

Artículo 14. Para la integración y funcionamiento de la Comisión se estará a lo dispuesto en el Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

Sección Primera

Del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 15. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es el órgano consultivo de opinión y de apoyo, con carácter permanente en materia del desarrollo urbano.

Artículo 16. El Consejo es un órgano consultivo, encargado de apoyar a las autoridades sobre las políticas generales, estrategias, planes y programas del desarrollo urbano sustentable, y los asentamientos humanos del municipio de Torreón, del Estado de Coahuila.



Artículo 17. El Consejo estará integrado por representantes de los sectores público y privado, conforme lo dispuesto por el presente reglamento.

Artículo 18. El Consejo tendrá competencia y jurisdicción exclusivamente en el ámbito del desarrollo urbano del Municipio.

Artículo 19. Será sede del Consejo la cabecera municipal. Sin embargo, cuando el propio Consejo así lo determine podrá trasladarse a otro lugar dentro de los límites territoriales del propio municipio.

Artículo 20. El Consejo, además de las atribuciones que le confieren la legislación federal y estatal, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Opinar y coadyuvar en los procesos de consulta convocados por el municipio a fin de proponer, en su caso, la modificación y actualización de la normatividad en la materia;
- II. Promover y participar, en el ámbito de su competencia en la elaboración, revisión, modificación y actualización de los planes, programas y acciones que se deriven del desarrollo del municipio y en la ejecución de los mismos.
- III. Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los programas que se deriven del Plan Director de Desarrollo Urbano, de las distintas localidades del municipio;
- IV. Fungir como instancia ante la ciudadanía para que manifieste sus opiniones, demandas, propuestas y quejas relativas al desarrollo urbano de las diversas localidades de la municipalidad que correspondan;
- V. Informar y difundir permanentemente los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los planes de desarrollo urbano del municipio.



VI.Promover e impulsar la capacitación técnica obligatoria de servidoras y servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano municipal, así como en la adecuada aplicación de la normatividad correspondiente;

VII.Evaluar los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las propuestas al respecto, recomendando, en su caso, la consulta externa de personas e instituciones cuyos conocimientos y experiencias coadyuven al adecuado desarrollo urbano municipal;

VIII.Analizar, proponer y opinar respecto de los proyectos de inversión de obra pública municipal que se le turnen, así como las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al desarrollo urbano y la adecuada prestación de los servicios públicos municipales relacionados con la materia; y

IX.Dar opinión técnica respecto a las solicitudes de cambio de uso de suelo previa autorización de la Comisión;

X.Dar opinión técnica respecto a las solicitudes de cambios de lineamientos urbanos para giros comerciales de bajo impacto urbano;

XI.Opinar sobre los proyectos de protección, conservación y mejoramiento de la imagen urbana, que se pretendan realizar en el Municipio, así como las obras que la impacten;

[Fracción adicionada. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022](#)

XII.Aportar criterios para que las obras de infraestructura instaladas en la vía pública se mejoren, tomando en cuenta las características del contexto urbano;

[Fracción Adicionada. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022](#)



XIII. En general, ejecutar todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del desarrollo urbano, conforme a este reglamento y demás disposiciones aplicables

Fracción Adicionada. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 21. El Consejo contará con trece integrantes, y se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente o Presidenta, propuesto por la persona titular de la Presidencia Municipal, elegido por el pleno del Consejo durante su sesión de instalación;
- II. Una Secretaria o Secretario Técnico, que será la persona física titular de la Dirección;
- III. Una persona representante del Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera;
- IV. Una persona representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna;
- V. Una persona representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos, Electricistas y Electrónicos Laguna;
- VI. Una persona representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
- VII. Una persona representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda;
- VIII. Seis Consejeras Funcionarias o Consejeros Funcionarios, que serán las personas titulares de la Dirección General de Obras Públicas, Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón, Dirección General de Medio Ambiente, SIMAS, Protección Civil y el Coordinador/Coordinadora General de Gestión Urbana de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Coahuila.



Las personas integrantes del Consejo durarán en su cargo el período que corresponda a la administración pública municipal que los designe y solo podrán ser removidos por causas graves, plenamente acreditadas, y con el voto de las dos terceras partes del Cabildo. Una vez designados por el Cabildo, la secretaría técnica los convocará a la sesión de instalación del Consejo y al inicio de la misma, la Presidenta o Presidente Municipal les tomará la protesta de Ley.

Los cargos de los miembros del Consejo serán honoríficos, por lo que no percibirán remuneración alguna. Las personas integrantes del consejo deberán designar una persona sustituta por medio escrito dirigido a la Dirección.

Podrán participar en las sesiones del Consejo, con voz pero sin voto, representantes debidamente acreditados de las dependencias de los tres órdenes de gobierno, relacionadas con el desarrollo urbano, la Presidenta o el Presidente de la Comisión del Cabildo competente en la materia y representantes debidamente acreditados de la Comisión Federal de Electricidad, Dirección General de Aeronáutica Civil, INFONAVIT, SEDATU y Petróleos Mexicanos.

Artículo 22. Para ser integrante del Consejo Municipal Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, se deberán reunir los siguientes requisitos:

- I.Ser de reconocida honorabilidad;
- II.Tener relación, por su profesión o experiencia, con la materia objeto de este reglamento, y;
- III.Conocer los problemas y necesidades del municipio en materia de desarrollo urbano.

Artículo 23. Las personas que integren el Consejo serán miembros propietarios del mismo, quienes deberán proponer a sus respectivos suplentes. El escrito respectivo deberá



ser dirigido a la Presidenta o Presidente para su correspondiente aprobación por parte del Consejo en pleno.

En caso de ausencia por causas de fuerza mayor, el Presidente Municipal o la Presidenta Municipal nombrará una persona sustituta que ocupe la Presidencia del Consejo.

Artículo 24. La Presidenta o Presidente del Consejo tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Ejecutar los acuerdos tomados por el Consejo;
- II. Coordinar y supervisar la organización y funcionamiento del Consejo, vigilando el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento;
- III. Representar al Consejo en los actos y eventos en que sea parte, así como ante las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes;
- IV. Fungir como conducto para comunicar a las autoridades municipales competentes, así como a la opinión pública, los acuerdos y opiniones tomados por el Consejo;
- V. Convocar, por conducto la secretaría técnica, a las personas integrantes del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias que se celebren;
- VI. Presidir las sesiones del Consejo y resolver las dudas y controversias que se presenten en las mismas; y
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su cargo y aquellas que le atribuyan este reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 25. La Secretaria/Secretario Técnico del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Auxiliar a la Presidencia del Consejo en el desarrollo de las sesiones;



- II. Asesorar a la Presidenta o Presidente en la elaboración de los proyectos que deban someterse a la consideración del Consejo;
- III. Coordinar las comisiones de trabajo que el Consejo acuerde crear para desahogar algún asunto;
- IV. Convocar, por acuerdo del Presidente o Presidenta del Consejo, a las sesiones ordinarias o extraordinarias que se celebren;
- V. Elaborar el orden del día, las minutas y actas de acuerdos de las sesiones que celebre el Consejo, dando seguimiento al cumplimiento de los mismos;
- VI. Organizar el archivo del Consejo que contenga la documentación propia del Consejo, así como de aquella que se genere con motivo de las sesiones que éste celebre; y
- VII. Las demás que le confieran el presente reglamento y otras disposiciones aplicables

Artículo 26. Las Consejeras o Consejeros Ciudadanos tendrán facultades y obligaciones siguientes:

- I. Asistir, con voz y voto, a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo a las que se les convoquen;
- II. Emitir opinión y la documentación necesaria que contribuya a la solución de los problemas urbanos que se planteen en las sesiones del Consejo;
- III. Promover entre la comunidad la observancia de las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano;
- IV. Integrar las comisiones o grupos de trabajo que se constituyan por el Consejo, a fin de dar cumplimiento a los acuerdos y el objeto del Consejo; y



V.Las demás que les encomiende la Presidenta o Presidente del Consejo, así como el presente reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 27. Los Consejeros Funcionarios o Consejeras Funcionarias tendrán las siguientes atribuciones:

I.Asistir, con voz y voto, a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo a las que se les convoquen;

II.Asesorar al Consejo en las materias de su competencia;

III.Integrar las comisiones o grupos de trabajo que se constituyan por el Consejo, a fin de dar cumplimiento a los acuerdos y el objeto del Consejo; y

IV.Las demás que les encomiende el Presidente o Presidenta del Consejo, así como el presente reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 28. El Consejo, para el debido cumplimiento de su objeto, celebrará sesiones ordinarias bimestralmente y las extraordinarias que sean necesarias en cualquier tiempo.

Artículo 29. Las sesiones del Consejo serán válidas cuando el quórum se integre con la mitad más uno de sus miembros.

Artículo 30. Las convocatorias de las sesiones que celebre el Consejo abordarán cuando menos, el siguiente orden del día:

I.Lista de asistencia;

II.Declaratoria de la apertura de la sesión;

III.Lectura del acta anterior para su aprobación o, en su caso corrección;

IV.Asuntos específicos a tratarse en la sesión;

V.Asuntos Generales; y



VI. Clausura de la sesión.

Artículo 31. Las sesiones extraordinarias se celebrarán cuando, por su importancia y a petición de la Presidencia y la Secretaría Técnica, así lo acuerde el Consejo y sus integrantes tratarán única y exclusivamente los asuntos para los que fueron convocados.

Artículo 32. A las sesiones que celebre el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se podrá invitar, con derecho a voz, pero sin voto, a representantes de los sectores público, social y privado cuya participación se considere conveniente en la atención de los asuntos que, conforme al orden del día, se propongan.

Artículo 33. Las sesiones del Consejo se desarrollarán observando, cuando menos las siguientes formalidades:

- I. La Presidenta o Presidente del Consejo dirigirá y moderará las sesiones y debates en los que podrán participar todos los integrantes del Consejo en el orden en que solicite intervención;
- II. Los miembros participantes podrán proponer, informar y discutir respecto de los asuntos a tratarse en las sesiones;
- III. Al ponerse a discusión los asuntos a tratar deberán exponerse las razones y fundamentos que los motiven. Si al término de dicha exposición o propuesta nadie solicitare la palabra o bien, cuando se considere suficientemente analizado será sometido a votación en los términos previstos en este reglamento;
- IV. En caso de que los asuntos del orden del día no se agoten al término de las sesiones, deberá continuar su análisis y discusión en la siguiente sesión que para el efecto determine el Consejo.
- V. En las sesiones podrán incorporarse todos aquellos medios y procedimientos logísticos que se consideren de apoyo y utilidad por parte de las personas que integren el Consejo.



Artículo 34. La convocatoria a sesiones ordinarias deberá emitirse con una anticipación de por lo menos cinco días. En el caso de sesiones extraordinarias, la convocatoria podrá emitirse hasta con veinticuatro horas de anticipación.

Artículo 35. Por acuerdo del Consejo se abstendrán de ejercer su derecho a voto las personas integrantes del mismo que tuvieren interés personal en el asunto a desahogarse.

Artículo 36. Las votaciones del Consejo se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate el Presidente o Presidenta del mismo tendrá voto de calidad.

Artículo 37. Los acuerdos del Consejo aprobados en los términos del presente capítulo no tendrán carácter vinculante para la autoridad municipal y únicamente serán de opinión y apoyo para las instancias competentes.

Artículo 38. Los acuerdos aprobados por el Consejo, en los términos de éste capítulo, serán susceptibles de revocarse por mayoría de votos en las sesiones que se celebren con posterioridad a aquellas en las que se hubieren aprobado.

Artículo 39. A las personas integrantes del Consejo que dejaren de asistir, sin causa justificada a dos o más sesiones continuas, por acuerdo del Consejo se notificará a la consejera o consejero de su baja y se solicitará al sector que representa, nombre a quien será su remplazo.

Artículo 40. El Presidente o Presidenta del Consejo deberá presentar anualmente un informe por escrito que contenga los trabajos realizados. El informe será presentado a la Comisión del Cabildo competente en la materia y la persona responsable de informar al mismo será quien ocupe la Presidencia.

Sección Segunda

De las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra



Artículo 41. Corresponde a la Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, lo siguiente:

- I. Otorgar la constancia escrita que acredite a la Directora/Director Responsable de Obra haber cumplido con los requisitos que marca el presente Reglamento la cual tendrá vigencia de un año fiscal, así como la renovación anual.
- II. Analizar, evaluar y dictaminar las solicitudes de las personas físicas que soliciten su admisión y permanencia como Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra verificando que cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- III. Proponer a la persona física titular de la Dirección, para los efectos de su registro y acreditación, a las personas físicas que pretendan obtener el carácter de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, así como la renovación anual de su registro y acreditación.
- IV. Llevar un registro de las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones concedidas a cada Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra, así como de las infracciones que a estos se les impongan.
- V. Emitir opinión sobre la actuación de las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra cuando le sea solicitada por las Autoridades Municipales.
- VI. Vigilar la actuación de las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra durante el proceso de proyecto y ejecución de las acciones urbanas para las cuales hayan extendido su responsiva.
- VII. Analizar, evaluar y dictaminar fundadamente sobre las solicitudes de suspensión y cancelación del registro y acreditación de Directoras/Directores Responsables



de Obra y Corresponsables de Obra, proponiendo a la persona física titular de la Dirección las medidas disciplinarias correspondientes.

VIII. Establecer los programas anuales para la realización de cursos, seminarios y demás modalidades para la capacitación y actualización de las Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra para garantizar la observancia del presente Reglamento y sus normas técnicas complementarias, otorgando la constancia correspondiente.

Artículo 42. La Comisión estará integrada por:

- a) Quien presida la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento o su equivalente;
- b) Una persona representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el municipio, que designe el Presidente o Presidenta Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara;
- c) Una persona representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en el municipio, que designe el Presidente o Presidenta Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara;
- d) Una persona representante de cada uno de los Colegios Federados y no Federados, Asociaciones de Profesionistas afines a la materia del presente instrumento, que se constituyan legalmente en el municipio y que suscriban convenio con la Autoridad Municipal, que designe el Presidente o Presidenta Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno correspondiente. En el supuesto de que el Colegio o Asociación que se constituya no esté Federado deberá obtener previamente autorización de la Comisión para nombrar su representante.
- e) La persona física titular de la Dirección; y
- f) Por cada persona representante ante la Comisión deberá designarse un/una suplente.



Artículo 43. Todas las personas integrantes de la Comisión deberán tener registro de Directora/Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra y deberán acreditar su residencia, y ejercicio profesional en el Municipio de Torreón, mediante los siguientes documentos:

- a) Para acreditar la residencia: credencial de elector,
- b) Para acreditar el ejercicio profesional: Contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores a la acreditación.

Artículo 44. Las sesiones de la Comisión serán presididas por una Presidenta o Presidente designado de entre los integrantes de la Comisión por el periodo que establezca el Reglamento interior de la misma, quien tendrá voto de calidad en las resoluciones que se emitan cuando así se amerite. La persona titular de la secretaría técnica de la Comisión será la persona física titular de la Dirección, quien tendrá derecho a voz y voto y de cada sesión levantará el acta respectiva.

La Comisión sesionará cada vez que sea necesario a solicitud de la Directora o el Director o del Presidente o la Presidenta de la Comisión y serán reuniones ordinarias por lo menos una vez cada dos meses y las extraordinarias que sean necesarias cuando lo solicite la persona física titular de la Dirección, la Presidenta o Presidente de la Comisión o las personas representantes ante la Comisión.

La convocatoria a sesión de la Comisión se expedirá cuando menos con cinco días hábiles de anticipación indicando lugar, fecha y hora, y los asuntos que deban tratarse.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando menos con un quórum equivalente a la mitad más uno de sus miembros.

La Comisión podrá integrar comités especializados para el desahogo de su objeto. La Presidenta o Presidente de los Comités será designado de entre las personas integrantes. El Secretario o Secretaria de la Comisión lo será también de los comités especializados.



La Comisión una vez instalada deberá elaborar dentro de los siguientes sesenta días su Reglamento Interior y su Manual de Funcionamiento y proponerlos a la autorización del Cabildo a través del Presidente de la Comisión.

Artículo 45. Por Directora/Director Responsable de Obra se entiende a la persona física que otorga su firma y su responsiva para tramitar y obtener las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal y la persona propietaria en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias y autorizaciones durante su vigencia.

Artículo 46. Se exigirá responsiva de la Directora/Director Responsable de Obra tratándose de los siguientes casos:

- I. Construcción de hoteles, moteles, hospitales, centros de salud, clínicas, centros comerciales, edificios de estacionamientos, centros y conjuntos deportivos, centros de convenciones, locales para el comercio y servicios, industria en general, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos, de radio, televisión y telefonía, antenas, centrales de abasto, rastros, bodegas, espacios abiertos de uso público, gasolineras, plantas de almacenamiento para distribución y venta de gas licuado de petróleo y estaciones de servicio, y, en general, de todo inmueble o instalación mayor a 60 M² de construcción no enlistadas anteriormente.
- II. Construcción de todo tipo de obra de infraestructura pública o privada.
- III. Construcción de todo tipo de acciones urbanas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.
- IV. Construcción de fraccionamientos y parques industriales.



V.Construcción de vivienda masiva y/o en serie, por medio de promotores y constructores de vivienda en fraccionamientos habitacionales.

VI.Construcción e instalación de anuncios publicitarios y de identificación, excepto anuncios que no requieran estructura.

VII.Construcción o excavación en los espacios públicos.

VIII.Demoliciones.

IX.Proyectos de construcción que contemple cambios estructurales en el edificio que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación.

Artículo 47. Para obtener el registro y acreditación de Directora/Director Responsable de Obra se requiere:

I.Presentar solicitud por escrito dirigida al Director o Directora en los formatos que éste proporcione con firma autógrafa del solicitante.

II.Conocer y declarar, bajo protesta, el presente Reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, cumplir satisfactoriamente con el curso de certificación y demás disposiciones legales y normatividad aplicable al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.

III.Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas, arquitectura, ingeniería arquitectura, ingeniería civil, ingeniería militar, ingeniería constructiva, ingeniería municipal, y demás profesiones de naturaleza similar. Cuando una persona extranjera pretenda ser Directora/Director Responsable de Obra tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en



nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.

IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la materia.

V. Currículum vitae actualizado.

VI. Presentar comprobante de domicilio, cédula de identificación fiscal y copia de identificación oficial.

VII. Dos fotografías tamaño credencial o infantil de frente.

VIII. Comprobación de cuando menos 3 años de residencia en algún municipio de la Comarca Lagunera.

IX. Entregar todos los requisitos digitalizados en disco.

Artículo 48. Las Directoras/Directores Responsables de Obra deberán acreditar su ejercicio profesional en el Municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos:

I. Contratos;

II. Copias de facturas; y

III. Recibos fiscales de tres años anteriores a la acreditación.

Artículo 49. Para permanecer en el registro y obtener la renovación anual como Directora/Director Responsable de Obra se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director o Directora en los formatos que éste le proporcione.

II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o conferencias, que convoque la Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obras y Corresponsables de Obra con el carácter de obligatorios.



Presentada la solicitud y la documentación completa, la Directora o el Director pedirá opinión a la Comisión, quien deberá emitirla a más tardar al día siguiente hábil de la sesión.

Son causas para negar la acreditación anual:

- a) El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- b) Proporcionar datos falsos en las solicitudes de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.
- c) Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación que suscriba.
- d) No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

Artículo 50. El carácter de Directora/Director Responsable de Obra se pierde por cancelación del registro.

Son causas de cancelación del registro:

- I. Cuando la persona física titular de la Dirección compruebe que la Directora/Director de Obra proporcionó su firma solamente para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando la Directora/Director Responsable de Obra haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- IV. Cuando no obtenga la acreditación anual.
- V. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso a la Directora o el Director.
- VI. Cuando no haya concluido el trámite de más de tres solicitudes de permisos y licencias, y autorizaciones.



La Directora/Director Responsable de Obra deberá anotar en su bitácora la fecha de término de su licencia, justificando las razones y en su caso solicitando la renovación.

La cancelación del registro la realizará la Directora o el Director para lo cual deberá escuchar la opinión de la Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra. La persona física titular de la Dirección dará aviso al propietario, al interesado, a la Comisión y al colegio respectivo.

Artículo 51. La persona propietaria y la Directora/Director Responsable de Obra podrán solicitar al Titular de la Dirección el cambio de Directora/Director Responsable de Obra.

Se deberá presentar solicitud por escrito acompañando de la renuncia o el acuerdo de la Directora/Director Responsable de Obra saliente, así como la designación y conformidad del nuevo Director/Directora Responsable de Obra, y copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances de la obra firmada por las Directoras/Directores Responsables de Obra saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente la persona propietaria, deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañado de la renuncia o el acuerdo de la Directora/Director Responsable de Obra saliente, así como de la designación y conformidad la nueva. En este caso, la Directora/Director Responsable de Obra de nuevo ingreso tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la Bitácora, así como las copias de las minutas e informes existentes las cuales deberán de entregarse al Director o Directora.

En el caso de renuncia de la Directora/Director Responsable de Obra se deberá de notificar al propietario y a la persona física titular de la Dirección. En este caso la Directora o el Director se le notificara al día hábil siguiente, una vez recibida la notificación se deberá de proceder a la suspensión de las obras hasta que la persona propietaria designe al Director o la Directora Responsable de Obra de nuevo ingreso.



Artículo 52. Son obligaciones de la Directora/Director Responsable de Obra:

I. En la etapa de proyecto y en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

- a) Realizar y/o revisar el proyecto de acuerdo con el presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables.
- b) Auxiliarse de los Corresponsables en los casos previstos en el presente Reglamento cuidando que éstos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
- c) Tramitar conjuntamente con la persona propietaria y/o representante legal mediante carta poder las solicitudes de constancias, permisos, licencias y autorizaciones.
- d) Comprobar que el personal que participe en dicha obra hayan cumplido con las capacitaciones laborales, según lo señala la Ley del Trabajo. Las capacitaciones serán impartidas por los organismos que la Dirección autorice.
- e) Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los Corresponsables.

Cuando no haya sido contratado para realizar el proyecto deberá validarlo con su firma en los proyectos, planos y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los Corresponsables.

II. En la etapa de ejecución:

- a) Dirigir y vigilar la ejecución, asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividad aplicables.



- b) Auxiliarse de los Corresponsables en los casos previstos en el presente Reglamento, cuidando que éstos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
- c) Nombrar de entre los Corresponsables a quien lo sustituirá durante sus ausencias justificadas no mayores a tres visitas programadas dando aviso por escrito al propietario y al Director o la Directora.
- d) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento o de sus normas técnicas. En caso de no ser atendidas las instrucciones de la Directora/Director Responsable de Obra o de sus Corresponsables de Obra, en relación al cumplimiento del Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato la persona física titular de la Dirección para que ésta proceda a la revisión del expediente y físicamente a la acción urbana para la cual se otorgó la responsiva, se formulen y apliquen las medidas preventivas que correspondan.
- e) Planificar y supervisar las medidas preventivas de Seguridad y Salud del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución, estableciendo un programa donde se señalen dichas medidas.

III. Llevar en orden la Bitácora de Obra debidamente sellada por la persona física titular de la Dirección en la cual se anotarán los siguientes datos:

- a) Nombre o razón social de la persona física o moral propietario del inmueble.
- b) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra, atribuciones y firmas de la Directora o el Director Responsable de Obra y Corresponsables de Obra en su caso, así como de las personas residentes si los hubiere.
- c) Fecha de las firmas de la Directora o el Director Responsable de Obra y Corresponsables de Obra con firma autógrafa por cada visita.
- d) Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra.



- e) Incidentes y accidentes.
- f) Observaciones e instrucciones especiales de la Directora o el Director Responsable de Obra, Corresponsables de Obra y del personal de inspección.
- g) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- h) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- i) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- j) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- k) En caso de no terminar la construcción antes del vencimiento de la Licencia, anotar la fecha de término de Licencia, justificando las razones por las cuales no se concluyó, y en su caso solicitando la renovación.

IV. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de cuando menos 50 x 70 cm., con el nombre de la Directora o el Director Responsable de Obra y, en su caso, de los y las Corresponsables de Obra, así como sus números de registro, el número de licencia de la obra, ubicación de la misma y el uso de suelo propiamente autorizado.

V. Mantener en el sitio de la obra una copia de la Licencia de Construcción y de los planos autorizados.

VI. Notificar por escrito al Director o la Directora el aviso de terminación de obra correspondiente acompañando los planos, memorias de cálculo y, en su caso, manuales de operación y mantenimiento, y copia de Bitácora y demás documentación actualizados del proyecto cuando éste haya sufrido modificaciones para su registro definitivo.

VII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, la licencia, los planos registrados actualizados del proyecto completo, copia del libro de Bitácora de Obra, memorias de cálculo, la constancia de ocupación o uso del inmueble expedida por la Directora o el Director y, en su caso, los manuales de operación



y mantenimiento, y conservar un juego de copia de estos documentos y el original de la Bitácora de Obra.

Las responsabilidades de los Directores o las Directoras terminarán a los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con el que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

Artículo 53. Por corresponsable se entiende a la persona física que otorga su firma y responsiva conjuntamente con la Directora o el Director Responsable de Obra para tramitar y obtener las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias, y autorizaciones durante su vigencia.

Artículo 54. Las y los Corresponsables de Obra se clasifican en los siguientes grupos profesionistas de especialidad:

I.De Seguridad Estructural.

II.De Mecánica de Suelos y Geotecnia.

III.De Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.

IV.De Instalaciones Eléctricas, Electromecánicas y de Alumbrado Público.

V.De Instalaciones de Informática y Telecomunicaciones.

VI.De Urbanismo y Diseño Urbano.

VII.De Medio Ambiente.

VIII.De Proyecto Arquitectónico.



IX.De Valuación de Inmuebles.

X.De Agrimensura, Geodesia, Levantamientos Topográficos y Apeo y Deslinde.

XI.De Pavimentos y Terracerías.

XII.Drenaje Pluvial e Hidrología Superficial.

XIII.Las demás que requiera la ciudad y el Municipio.

Cuando no existieran los mecanismos para registrar y acreditar a las y los Corresponsables de Obra según su especialidad, la Directora/Director Responsable de Obra podrá firmar en su lugar siempre y cuando demuestre a la Dirección que cuenta las acreditaciones necesarias.

Artículo 55. Para obtener el registro y acreditación como corresponsable se requiere:

- I.Presentar solicitud por escrito dirigida a la Directora o al Director, en los formatos que éste proporcione acompañando la documentación correspondiente.
- II.Conocer y declarar conocer bajo protesta, el presente Reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, cumplir satisfactoriamente con el curso de certificación y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.
- III.Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas: arquitectura, ingeniería arquitectura, ingeniería civil, ingeniería militar, ingeniería constructiva, ingeniería municipal, ingeniería mecánica, ingeniería eléctrica, urbanismo, diseño de asentamientos humanos, y demás profesiones o especialidades de naturaleza similar.



IV. Tratándose de instalaciones, además, ingeniería mecánica, ingeniería eléctrica u otras similares a la disciplina. Cuando una persona extranjera pretenda Corresponsable de Obra tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.

V. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la especialidad.

VI. Currículum vitae actualizado.

VII. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia de identificación oficial.

VIII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

Todo Corresponsable de Obra deberán acreditar su ejercicio profesional en el Municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos: contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores a la acreditación.

Artículo 56. Para permanecer en el registro y obtener la acreditación anual como Corresponsable de Obra se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director o la Directora en los formatos que éste le proporcione, acompañando la documentación correspondiente; y

II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o conferencias a los que se les convoque con carácter de obligatorios.

Son causas para negar la acreditación anual:

a) El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.



- b) Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación relativas a las constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.
- c) No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

Artículo 57. Son causas de cancelación del registro de Corresponsable de Obra:

- I. Cuando la Directora o el Director compruebe que el corresponsable proporcionó su firma y responsiva solamente para la obtención de permisos y licencias, y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el corresponsable haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- IV. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso a alguna de las personas propietarias a los que preste servicio, y o al Director o la Directora.

La cancelación del registro, la realizará la Directora o el Director después de concluido el procedimiento respectivo. El Director o la Directora dará aviso la persona propietaria, al interesado, a la Comisión y, en su caso, al colegio respectivo.

Artículo 58. La Directora/Director Responsable de Obra podrá solicitar a la Directora o al Director el cambio de Corresponsable de Obra en los siguientes casos:

- I. Cuando la solicitud de cambio la promuevan la persona propietaria y la Directora/Director Responsable de Obra presentar solicitud por escrito acompañando por parte la persona propietaria la designación y conformidad de la nueva persona Corresponsable de Obra, así como copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances firmada por la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra saliente y entrante.



II. Cuando la solicitud la promueva solamente la Directora/Director Responsable de Obra, deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del corresponsable saliente, así como la designación y conformidad del entrante. En este caso, el corresponsable entrante tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la Bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse a la Directora o al Director.

III. Cuando la solicitud se origine por renuncia del corresponsable. En este caso deberá acompañar la renuncia del corresponsable.

Artículo 59. Son obligaciones del Corresponsable en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

I. En la etapa de proyecto:

- a) Realizar y/o revisar el proyecto de acuerdo con el presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
- b) Tramitar conjuntamente con la persona propietaria y la Directora/Director Responsable de Obra las solicitudes de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.
- c) Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por la Directora o el Director Responsable.

II. En la etapa de ejecución:



- a) Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
- b) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento o de sus normas técnicas en la especialidad correspondiente.
- c) En caso de no ser atendidas las instrucciones del Corresponsable en relación al cumplimiento del Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato al Director o la Directora Responsable y a la Directora o al Director para que éstos procedan a la revisión del expediente y aplique las medidas preventivas que correspondan.
- d) Asentar en la Bitácora las observaciones, cambios, incidentes, accidentes, e instrucciones relativos a su especialidad.

Las responsabilidades de los y las Corresponsables de Obra terminarán a los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con la que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

Artículo 60. Se exigirá responsiva de Corresponsables de Obra tratándose de los siguientes casos:

I. Cuando coadyuven con la Directora/Director Responsable de Obra en la construcción de las acciones urbanas señaladas en las fracciones I y II, III, IV, y V del artículo 46 del presente Reglamento, y obligatoriamente cuando coadyuven con la Directora o el Director Responsable de Obra en la construcción de todo inmueble igual o mayor a 1,000 M², en las siguientes especialidades:

- a) En Seguridad Estructural.
- b) En Mecánica de Suelos y Geotecnia.



- c) En Instalaciones, según el tipo de proyecto y cuando menos en hidráulica, sanitaria, drenaje pluvial, eléctrica y electromecánica;
- d) En Proyecto Arquitectónico.
- e) En Urbanismo y Diseño Urbano o Medio Ambiente.
- f) Los demás que determine la Autoridad según el tipo de proyecto.
- g) En el caso en que el DRO acredite la especialidad No requerirá Corresponsable en esa área.

II. Re lotificaciones que afecten o modifiquen los espacios públicos y las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente aprobados, en Urbanismo y Diseño Urbano.

III. Fraccionamientos, en Agrimensura, Geodesia o Levantamientos Topográficos, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Instalaciones según el tipo de proyecto y cuando menos en:

- a) Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial.
- b) Eléctrica, Electromecánica y de Alumbrado Público.
- c) Pavimentos y Terracerías.

IV. Tratándose de proyectos que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Proyecto Arquitectónico, y en Medio Ambiente.

Artículo 61. Los Directores o Directoras Responsables de Obra podrán obtener su registro como Corresponsables de Obra, y las y los Corresponsables de Obra podrán serlo en más de una especialidad, cubriendo los requisitos complementarios que acrediten su competencia en la especialidad respectiva.



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

Sección Tercera

De la Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas

Artículo 62. Con el objeto de mantener actualizado el presente reglamento, así como las normas técnicas, respecto a los avances científicos y técnicos y de la legislación y planes y programas de desarrollo urbano, del equilibrio ecológico y de la preservación del patrimonio histórico, cultural, artístico y arqueológico, se establece la Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas.

Corresponde a la Comisión:

- I. Mantener informadas a las Autoridades Municipales en relación con los cambios que se requiera al presente reglamento y sus normas técnicas, y en la legislación, planes y programas para la realización de acciones urbanas en el municipio;
- II. Proponer a las autoridades municipales los cambios y adecuaciones al presente reglamento y las normas técnicas que de él deriven para garantizar el cumplimiento de su objeto;
- III. Informar a la Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra las modificaciones, cambios y adiciones que se realicen en el reglamento y sus normas técnicas, y a la legislación, planes y programas en la materia;
- IV. Organizar los foros, seminarios, cursos y demás acciones relativas para dar a conocer a la comunidad las actualizaciones de las normas técnicas y de la



legislación, planes y programas en la materia, otorgando la constancia correspondiente; y

V.La Comisión estará integrada por:

- a) La persona que presida la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento;
- b) Una persona representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el municipio que designe el Presidente o la Presidenta Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara;
- c) Una persona representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en el municipio, que designe el Presidente o la Presidenta Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara;
- d) La Directora o el Director;
- e) Una persona representante del IMPLAN de la ciudad de Torreón;
- f) Una persona representante de cada uno de los Colegios Federados, No Federados y Asociaciones de Profesionistas afines a la materia del presente instrumento, que se constituyan legalmente en el municipio y que suscriban convenio con la Autoridad Municipal, que designe el Presidente o la Presidenta Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno correspondiente. En el supuesto de que el Colegio que se constituya no esté Federado deberá obtener previamente autorización de la Comisión para nombrar su representante;
- g) Una persona representante del Comité de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Torreón.

Las personas integrantes de esta comisión deberán ser distintas a las que integren la Comisión de Directoras/Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra salvo el Presidente o la Presidenta de la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento o su equivalente, la Directora o el Director, el Secretario o Secretaria de la misma y demás personas integrantes del Ayuntamiento.



Todos los representantes ante la Comisión deberán acreditar su residencia, y ejercicio profesional en el municipio, mediante los siguientes documentos: para la residencia, credencial de elector, y para el ejercicio profesional: contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores a la acreditación.

La Comisión una vez instalada deberá elaborar dentro de los siguientes sesenta días su Reglamento Interior y su Manual de Funcionamiento y proponerlos a la autorización del Cabildo, previo dictamen de las Comisiones que resulten competentes.

Artículo 63. La Comisión de Actualización del Reglamento, para el debido cumplimiento de su objeto, celebrará sesiones ordinarias trimestralmente y las extraordinarias que sean necesarias en cualquier tiempo, previa convocatoria.

Sección Cuarta

De los Colegios y Asociaciones

Artículo 64. Se considerarán órganos auxiliares de la Autoridad Municipal los Colegios Asociaciones Federados y No Federados de Profesionistas constituidos legalmente en el territorio del Municipio afines a la materia que se regula y que suscriban o modifiquen convenio con la Autoridad Municipal para coadyuvar con el cumplimiento del objeto del presente instrumento.

Artículo 65. Para celebrar los convenios o modificarlos, se requiere que los Colegios y Asociaciones de Profesionistas:

- I. Acrediten su personalidad y estén afiliados a la federación correspondiente y en el caso de no estar federados, se aceptarán a juicio de la Comisión de Directores.
- II. Estén radicados en el territorio del Municipio.
- III. Incluyan dentro de su objeto criterios democráticos, de transparencia, de mejora regulatoria, y de mejora de la calidad en su organización interna y en la prestación de sus servicios para la comunidad.



IV. Establezcan programas de servicios sociales a la comunidad gratuitos o con cuotas mínimas destinados especialmente a los más necesitados.

Artículo 66. En los convenios que se suscriban o modifiquen se establecerán las modalidades en las que los Colegios y Asociaciones de Profesionistas coadyuvarán con la Autoridad Municipal en el cumplimiento del objeto del Reglamento, además de las señaladas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO III

DE LAS CONSTANCIAS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 67. El Uso de Suelo sólo podrá ser modificado de acuerdo al procedimiento establecido en el presente reglamento y con los cambios que se incorporen a los planes y programas de desarrollo urbano, previa aprobación correspondiente siguiendo los procedimientos indicados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, el Código Municipal y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Artículo 68. El presente capítulo tiene por objeto establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del territorio del Municipio.

No se podrá renovar constancias, permisos, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del Municipio sin previa autorización de la Dirección.

Artículo 69. Con la finalidad de fomentar y preservar el desarrollo urbano ordenado, el orden público, la paz social y garantizar la integridad física, la seguridad y la salud de la población y sus bienes, toda acción urbana o construcción que se realice en el Municipio de Torreón, Coahuila, requerirá de previa constancia, licencia, permiso, o autorización, de conformidad con las señaladas en el presente Reglamento.



Artículo 70. Los actos administrativos, las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones materia del presente instrumento son las siguientes:

- I.La Constancia de Zonificación;
- II.La Licencia de Uso de Suelo;
- III.La Licencia Única de Construcción;
- IV.La Licencia Provisional de Construcción;
- V.La Renovación de Licencia Única de Construcción;
- VI.La Licencia de Instalaciones Aéreas o Subterráneas;
- VII.La Licencia de Construcción de Torre para Antena;
- VIII.La Licencia de Demolición de Edificaciones;
- IX.La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial;
- X.La Constancia de Terminación de Obra;
- XI.La Autorización de Subdivisión de Inmuebles;
- XII.La Autorización de Fusión de Inmuebles;
- XIII.La Autorización para Relotificación de Inmuebles;
- XIV.La Autorización de Lotificación;
- XV.La Autorización de Fraccionamientos;
- XVI.La Renovación de La Licencia de Fraccionamiento;
- XVII.La Recepción de Fraccionamiento;
- XVIII.La Autorización para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio;
- XIX.La Autorización para la Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio;
- XX.La Autorización para la Extinción al Régimen de Propiedad en Condominio;
- XXI.La Licencia de Instalación y Colocación de Anuncios;
- XXII.La Licencia de Remodelación;
- XXIII.La Certificación de Planos;
- XXIV.La Inscripción y Renovación Anual de la Directora/Director de Obra;
- XXV.El Dictamen de Señalamiento Preventivo Horizontal, Vertical y Nomenclatura;
- XXVI.El Dictamen de Reductores de Velocidad;
- XXVII.El Dictamen de Entradas y Salidas;



XXVIII.El Dictamen de Estacionamiento Exclusivo; y

XXIX.El Dictamen para el Alineamiento Vial.

XXX.La Licencia Única de Construcción Simplificada.

Fracción adicionada. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023

Dichas constancias, permisos, licencias, y autorizaciones se otorgarán o negarán de conformidad con los principios y disposiciones contenidas en el presente Reglamento y los diversos que integran el Sistema de Normatividad Municipal, con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, con la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila, con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes en el Municipio y los instrumentos derivados de los mismos así como de las demás disposiciones legales aplicables.

Los proyectos que requieran instalaciones en materia de telecomunicación deberán preparar una red neutral común que pueda ser usada por todas las compañías y así evitar el desorden de imagen que ocasionan los cables en fachada y espacio público.

Si las alturas consideradas en el proyecto sometido a consideración lo ameritan, por encontrarse en alguno de los polígonos de regulación del espacio aéreo, la resolución deberá emitirse de manera condicionada a la autorización que otorgue la Dirección General de Aeronáutica Civil, misma que será requisito indispensable para iniciar actividades.

Si el solicitante actúa a nombre y representación de un tercero, deberá acreditar su mandato en los términos de las leyes aplicables. Sin esta circunstancia se tendrá por no presentada la solicitud;

Artículo 71. Las constancias, los permisos, las licencias, y las autorizaciones a que se refiere el presente Reglamento, las autorizará la Directora o el Director y podrán ser gestionadas a través de la Ventanilla de la Dirección.



Artículo 72. Las constancias, permisos, licencias, o autorizaciones son intransferibles, por lo que no se podrán utilizar en un domicilio distinto por virtud de que únicamente amparan a la persona titular, de acuerdo al objeto para el que se otorgó.

Artículo 73. Las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones se podrán expedir por medios electrónicos, a través de la plataforma o sistema implementado para tal efecto, debiéndose cumplir con los requisitos y condicionantes previstos para el trámite de que se trate, señalados en este reglamento.

Las constancias, permisos, licencias y autorizaciones expedidas por medios electrónicos estarán sujetos a la validación de la Dirección.

La documentación requerida podrá ser enviada en forma electrónica a la Dirección a través de la plataforma o sistema y en los formatos digitales que ésta permita, conforme a lo establecido en el Reglamento Municipal de Mejora Regulatoria.

Para la expedición de constancias, permisos, licencias, o autorizaciones, se podrá solicitar asesoría en el módulo de información y estatus de trámites.

Artículo 74. La Dirección podrá iniciar de oficio el procedimiento de cancelación cuando las constancias, permisos, licencias, o autorizaciones se hayan obtenido con información o documentos falsos o alterados, o sin haber cumplido con los requisitos que se establece este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 75. La persona titular de una constancia, permiso, licencia, o autorización, en forma general tiene las siguientes obligaciones:

- I. Destinar la constancia, permiso, licencia, o autorización para el fin otorgado;
- II. Tener a la vista el oficio de constancia, permiso, licencia, o autorización que le fue otorgado, el cual deberá estar en el domicilio señalado en dicho documento;



- III. Respetar en su caso, las observaciones, salvedades y las restricciones que la autoridad le haya señalado;
- IV. Permitir a los inspectores o inspectoras e interventoras o interventores municipales el acceso al inmueble previa identificación oficial vigente para verificar el cumplimiento de las formas contenidas en el presente Reglamento;
- V. Dar aviso inmediato a las autoridades competentes en caso de que exista algún accidente o se detecte algún riesgo en la construcción;
- VI. Cumplir, además, con las disposiciones específicas que, para cada constancia, licencia, permiso, o autorización, se señalen en el presente Reglamento.

Artículo 76. Los plazos para el otorgamiento de constancias, permisos o licencias, y autorizaciones para el desarrollo de acciones urbanas se sujetarán a las siguientes normas:

- I. Que se llenen y firmen debidamente la solicitud y formato de trámite respectivo por la persona propietaria o por su representante legal en caso de ser una razón social y la Directora/Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra cuando se indique. Los formatos de solicitud estarán disponibles en los módulos municipales la Ventanilla de la Dirección, en la página de internet correspondiente a la administración Municipal, y en los tableros electrónicos del Municipio.
- II. Que se presenten o exhiban los requisitos establecidos por el presente Reglamento y los demás que sean aplicables, para todos y cada uno de los trámites que se desea realizar ante la Ventanilla de la Dirección, sea la persona propietaria del inmueble o a través de su representante legal. De no presentar los requisitos completos la solicitud no será admitida.



III. Que se presente el comprobante o convenio de pago de los derechos por concepto del trámite que solicita cuando el trámite lo requiera antes del trámite, caso contrario será después de la autorización.

En el caso de que no se cumplan con las normas citadas, se apercibirá a la persona promovente para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles subsane o corrija los términos y requisitos de la solicitud y formato respectivo, en caso contrario se tendrá por no presentada la solicitud o trámite.

Artículo 77. La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo llevará y mantendrá actualizado un registro y sistema de información de las personas físicas y morales de derecho público y privado y en su caso de sus representantes legales, así como de los predios y construcciones para los que hayan solicitado constancias, permisos, licencias, y autorizaciones materia del presente instrumento.

Toda solicitud enmarcada en este Reglamento, deberá contener la firma autógrafa de la persona propietaria o de su representante legal. Si el solicitante actúa a nombre y representación de un tercero, deberá acreditar su mandato en los términos de las leyes aplicables. Sin esta circunstancia se tendrá por no presentada la solicitud.

La representación de las personas físicas o morales ante la administración pública municipal para solicitar licencias y/o permiso temporal, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público, poder notarial.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona interesada o su representante legal mediante escrito firmado podrán autorizar a la persona o personas que estime pertinente para oír y recibir notificaciones.

Cuando el trámite se realice a través de una organización social, asociación de comerciantes, empresarios, industriales o notario público, el gestor o gestora deberá



acreditar que quien solicita forma parte de la organización o asociación y que dicha gestora o gestor cuenta con poder legal suficiente para realizar el trámite.

Artículo 78. La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Municipio, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, Licencia de Uso de Suelo que le expida la autoridad municipal correspondiente cuando así se requiera.

Artículo 79. La Licencia de Uso de Suelo es el documento que expide la Directora o el Director donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

La Licencia de Uso de Suelo tiene por objeto señalar y precisar, de conformidad con la legislación, planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano:

- I. Identificar el uso de suelo permitido, condicionado o prohibido para dicho inmueble;
- II. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento urbano y servicios urbanos;
- III. Planear y favorecer el cuidado, conservación y mejoramiento del patrimonio cultural y natural;
- IV. Administrar, vigilar y controlar las acciones urbanas que se realicen en el Municipio;
- V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo;
- VI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares; y
- VII. Señalar las limitaciones y restricciones a que cada área o predio sujetan la legislación, planes, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables



Artículo 80. Requisitos para obtener la Licencia de Uso de Suelo:

- I. Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección correspondientes, firmada por la persona interesada.
- II. Copia simple de la escritura de la propiedad debidamente inscrita en el registro público de la propiedad (título de propiedad, contrato de compra-venta o cesión de derechos).
- III. Clave catastral para comprobar impuesto predial al corriente.
- IV. Croquis de ubicación.
- V. Copia de credencial de elector de la persona propietaria o su representante legal.
- VI. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la Licencia.
- VII. Cuando sea trámite de Protección Civil o SEMA (Secretaría de Medio Ambiente) anexar copia de la licencia de funcionamiento.

En todos los casos la Licencia de Uso de Suelo contendrá los usos permitidos, los condicionados y los prohibidos. Para los usos condicionados se señalarán los condicionamientos respectivos. Además indicará, en su caso, las densidades, el frente mínimo de lote, la superficie mínima de lote, la altura máxima permitida de las edificaciones, remetimientos correspondientes y los coeficientes COS, CUS y CAS respectivos.

Cuando se tramiten Licencias de Construcción de Fraccionamientos aprobados, este trámite se realizará conjuntamente.

La Licencia de Uso de Suelo no constituye apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión de la misma.



Artículo 81. Presentada la solicitud y los requisitos completos la Licencia de Uso de Suelo se entregará en un plazo de 3 días hábiles a partir de su solicitud.

Artículo 82. La Licencia de Uso de Suelo cuando no se hubiese iniciado alguna acción, obra, servicio o inversión, durante el término de un año a partir de su expedición, perderá su vigencia y se requerirá la tramitación de una nueva licencia.

Artículo 83. La Constancia de Zonificación es el documento oficial expedido por la autoridad municipal a solicitud de una persona física o moral en el cual se hace constar el uso o los usos o el destino establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano a un inmueble determinado.

Artículo 84. Requisitos para obtener la Constancia de Zonificación:

I.Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección correspondientes, firmada por el interesado;

II.Clave catastral para comprobar pago del predial al corriente.

III.Copia de identificación oficial con fotografía de la persona solicitante.

En todos los casos la Constancia de Zonificación contendrá los usos permitidos, los condicionados y los prohibidos. Para los usos condicionados se señalarán los condicionamientos respectivos. Además de señalar los giros desregulados y regulados.

Artículo 85. Presentada la solicitud y los requisitos completos la Constancia de Zonificación se entregará en un plazo de 3 días a partir de su solicitud.

Artículo 86. La constancia de zonificación, tendrá una vigencia de un año a partir de su expedición, a menos que cambie el Plan Director de Desarrollo Urbano o los programas parciales de desarrollo urbano, en cuyo caso quedarán sin efecto y deberán ajustarse a las nuevas disposiciones.



Artículo 87. En ningún caso se expedirán Licencias de Uso de Suelo, para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares, cualquiera que sea su denominación, para centros donde se presentan espectáculos con personas desnudas o semidesnudas y, para establecimientos donde se comercializan vehículos de procedencia extranjera sin acreditar su legal estancia en el Estado.

Para el caso de Gasolineras o Estaciones de Servicio de almacenamiento y venta de Gas Licuado de Petróleo se debe de establecer con respecto a otra estación de servicio en operación una distancia mínima radial de 2000 metros, en áreas urbanas para estaciones de servicio expendedoras de Gasolina y/o Diésel; de 4000 metros para estaciones de servicio de Gas LP; y 10,000 metros lineales en áreas rurales para ambas, en aras del ordenamiento urbano, la protección civil y la seguridad colectiva.

Párrafo Adicionado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 05 de junio de 2024

Artículo 88. No se otorgará Licencia de Uso de Suelo a quienes ejerzan o pretendan ejercer actividad minera y no presenten el proyecto de programa de prevención de accidentes internos y externos cuando las actividades impliquen un riesgo a las personas, sus bienes o al medio ambiente, en los términos de la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, así como los documentos que acrediten el otorgamiento de concesión minera, además de lo previsto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

Artículo 89. Por autoconstrucción se entiende la edificación de una construcción destinada para vivienda según los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados dentro del predio que se encuentra en propiedad o posesión de quien solicita, ubicado en zonas habitacionales o en áreas de los programas de regularización de la tenencia de la tierra federales, estatales o municipales, realizada de manera directa por la persona propietaria y cuya superficie máxima o total no rebase sesenta metros cuadrados de construcción, esta modalidad de acción urbana se autoriza en la Licencia Única Construcción como construcción no mayor a 60m².



Artículo 90. La Licencia Única de Construcción es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección, por el que se autoriza a las personas propietarias o poseedoras de cuando menos un bien inmueble, para construir, ampliar, remodelar o reparar una edificación o instalación.

Si las alturas consideradas en el proyecto lo ameritan, por encontrarse en alguno de los polígonos de regulación del espacio aéreo, la resolución deberá emitirse de manera condicionada a la autorización que otorgue la Dirección General de Aeronáutica Civil, misma que será requisito indispensable para iniciar actividades.

En ningún caso se expedirán licencias de construcción a casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares, cualquiera que sea su denominación, para centros donde se presentan espectáculos con personas desnudas o semidesnudas y, para establecimientos donde se comercializan vehículos de procedencia extranjera sin acreditar su estancia legal en el Estado.

Este documento será indispensable para el inicio de la construcción de cualquier obra.

Artículo 90 Bis .- La Licencia Única de Construcción es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección, emitido a los tres días hábiles de haber realizado el pago de la misma, tiene una vigencia de treinta días naturales, permite a las personas propietarias o poseedoras de cuando menos un bien inmueble, para construir, ampliar, remodelar o reparar una edificación o instalación; así como para iniciar los trabajos de construcción de vivienda unifamiliar hasta 500 m² de construcción. Solo se puede tramitar una Única de Construcción por proyecto.

Los requisitos para obtener la Licencia Única de Construcción son:

- I.- Integrar expediente de acuerdo a los requisitos solicitados en el Artículo 94.
- II.- Firmar Carta Convenio por Director Responsable de Obra DRO, en formato proporcionado por la Dirección.



III. Firma de Carta Convenio de Propietario, en formato proporcionado por la Dirección.

El periodo de vigencia de la Licencia Única de Construcción Simplificada para iniciar los trabajos de construcción de vivienda unifamiliar hasta 500 m² de construcción, será únicamente por 30 días naturales, este periodo de tiempo permite al propietario iniciar la obra y a la Dirección revisar el expediente avalado por el Propietario y el Director Responsable de Obra, en caso de no existir observaciones e irregularidades en el mismo se expedirá la Licencia de Construcción con vigencia de un año, en caso de alguna irregularidad, se podrá subsanar dentro del periodo de tiempo en el que se encuentre vigente la Licencia Única de Construcción Simplificada.

En caso de no subsanar cualquier observación en el período de vigencia de la Licencia Única de Construcción se procederá a suspender la obra, en caso de no acatar la suspensión se procederá a aplicar las sanciones correspondientes en este reglamento.

[Artículo adicionado. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023](#)

Artículo 90 Ter.- Tratándose de cualquier obra de demolición o construcción menor de 60 m² siempre y cuando el proyecto no incluya claros con apoyos a más de 4.0 metros de distancia entre sí, pudiendo ser: bardas pequeñas, arreglo de fachadas, realización de obras exteriores (banquetas, jardineras, etc.), remodelaciones, ampliaciones, regularización de construcción existente y/o construcción totalmente nueva siempre que se realicen en planta baja y que no requieran Director Responsable de Obra, la Licencia Única de Construcción, será expedida en un plazo máximo de dos días hábiles después de haber realizado el pago de derechos de la misma.

Cuando el proyecto de construcción tenga claros mayores a la distancia señalada, sea para usos distintos al habitacional, cuente con dos o más niveles, o vaya a realizarse en una segunda o tercer planta, requerirá del trámite construcciones mayores, aunque la superficie a construir sea menor a 60 m².



Las personas propietarias o poseedoras bajo su responsabilidad deberán cumplir con los requisitos que resulten aplicables del artículo 94 del presente Reglamento.

Artículo adicionado. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023

Artículo 91. Incentivos para la sustentabilidad urbana son todos aquellos beneficios que otorgue la autoridad municipal a la persona promotora al adoptar criterios y acciones superiores a los requeridos, que representen un beneficio importante al entorno urbano, la convivencia y la movilidad. Los incentivos podrán ser los siguientes:

I. Inicio inmediato de obra.

II. Reconocimiento oficial de buenas prácticas.

III. Flexibilidad de hasta un 15% en Densidad o Coeficiente de Utilización de Suelo.

Serán elegibles para recibir los incentivos que contempla este reglamento:

I. Los proyectos, obras, urbanizaciones o construcciones sustentables, acreditadas mediante certificación de la NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación Sustentable Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos, LEED o similar, por incorporar aspectos de eficiencia energética, uso de energías alternativas, cogeneración de energía, calidad ambiental interior, eficiencia en el consumo de agua, energía, materiales constructivos, desarrollo sostenible de espacios públicos, sistemas de retención, conducción, manejo y aprovechamiento de aguas pluviales, entre otros aspectos;

II. Mejoramiento en el paisaje del entorno urbano, o estén destinados a actividades que ayuden efectivamente a la cohesión del tejido social.

En caso de no poder acreditar la certificación LEED, la persona interesada podrá solicitar la evaluación del proyecto, construcción o fraccionamiento a la Autoridad Municipal competente, quien determinará mediante dictamen técnico las obras, acciones o medidas sustentables implementadas en el proyecto, construcción o fraccionamiento que



se trate, de conformidad con lo señalado por la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación Sustentable Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos, a fin de determinar la factibilidad de aplicación de los incentivos.

Artículo 92. La Licencia Provisional de Construcción es el documento expedido la Dirección, por medio del cual se autoriza provisionalmente a las personas propietarias o poseedoras de un predio para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación

- I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o por su representante legal y por el Director Responsable de Obra;
- II.Comprobar fehacientemente la propiedad del inmueble;
- III.Licencia de Uso de Suelo autorizada por la Dirección;
- IV.En su caso, la autorización del impacto ambiental que expida la Secretaría de Medio Ambiente, conforme a las disposiciones aplicables de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila de Zaragoza; y

La licencia provisional deberá ser emitida, previa solicitud firmada por la persona propietaria, su representante legal y por la Directora/Director de Obra, por la Dirección dentro del día hábil siguiente al cumplimiento de los requisitos señalados en el presente artículo, debiendo el solicitante cumplir, previo al vencimiento de la vigencia de la misma, con los demás requisitos establecidos por esta Ley para la expedición de la licencia definitiva.

La licencia provisional de construcción se podrá expedir por una vigencia de treinta, sesenta o noventa días hábiles, en los términos que determine la Dirección y tomando en consideración la magnitud de la obra.



En ningún caso se expedirán licencias provisionales a cualquiera de los establecimientos señalados en el último párrafo del artículo 89 del presente Reglamento, ni en inmuebles que se encuentren en las zonas protegidas y Centro Histórico, o se trate de inmuebles históricos en los términos de la Ley de Desarrollo Cultural para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Artículo 93. Presentada la solicitud y los requisitos completos, la Licencia Única de Construcción se otorgará o negará en el plazo establecido en el presente Reglamento, según el tipo de construcción de que se trate.

Los plazos para obtener la Licencia Única de Construcción y el Permiso de Inicio de obra son:

- I. Tratándose de remodelación o reparación de inmuebles sin cambios estructurales la licencia se otorgará o negará a los cinco días hábiles y su vigencia será de noventa días;
- II. Tratándose de ampliaciones de construcción de vivienda de hasta sesenta metros cuadrados, se deberá expedir la licencia correspondiente, bajo la responsabilidad del propietario, en un plazo máximo de cinco días hábiles;
- III. Tratándose de inmuebles hasta de 60.00 m² la licencia se otorgará o negará a los cinco días hábiles y su vigencia será de noventa días;
- IV. Tratándose de inmuebles mayores a 60.00 m² y menores a 1,000 m², la Licencia se otorgará o negará a los quince días hábiles y su vigencia será de ciento ochenta días;
- V. Tratándose de vivienda en fraccionamientos autorizados y construcción de vivienda masiva o en serie hasta 60m², la licencia se otorgará o negará a los quince días hábiles y su vigencia será de trescientos sesenta días;



VI. Tratándose de hoteles, moteles, hospitales, clínicas, gasolineras, gaseras, y de todo inmueble mayor a 1,000 m² de construcción, la licencia se otorgará o negará a los veinte días hábiles y su vigencia será de trescientos sesenta días;

VII. Tratándose de construcciones bajo el régimen de propiedad en condominio, la licencia se otorgará o negará a los quince días hábiles y su vigencia será de trescientos sesenta días;

VIII. Tratándose de la regularización de las construcciones, la licencia se otorgará o negará a los veinte días hábiles; y

IX. Tratándose del uso temporal de la vía y espacios públicos para materiales, instalaciones y equipos de construcción, la licencia se otorgará o negará a los 5 días hábiles y su vigencia será de acuerdo al número de días solicitado que, en ningún caso, podrán exceder de los noventa días.

En caso de negar dicha Licencia, se expondrá por parte de la Dirección las razones de la negativa.

En caso de ser negativa, la persona solicitante podrá iniciar nuevamente, si así lo desea, el procedimiento y pagar los derechos correspondientes.

Artículo 94. Los requisitos para obtener la Licencia única de Construcción son:

- I. Original y copia de la solicitud según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la persona propietaria o por su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra;
- II. Licencia de Uso de Suelo permitido, en el caso del Uso de Suelo condicionado acompañar con el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos. Cuando se trate de viviendas en fraccionamientos autorizados se podrá ingresar la solicitud de Licencia de Uso de Suelo en forma simultánea;



- III. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble, en caso de tratarse de un predio arrendado o en comodato presentar además copia del contrato certificado ante Notaria Publica o Notario Público, en el caso de una persona moral, anexar copia simple del acta constitutiva de la sociedad y poder del Representante Legal, en caso de que dichos documentos ya se encuentren en la Dirección, mencionarlo en la solicitud;
- IV. Clave catastral para comprobar impuesto predial al corriente o convenio de pago de impuesto predial;
- V. Croquis del proyecto representado dentro del predio, firmado por la persona propietaria o propietarias;
- VI. Copia de una identificación oficial de la persona propietaria o propietarias o su representante legal;
- VII. Comprobante del pago de Derechos.
- VIII. Carta convenio entre la persona propietaria y Director o Directora Responsable de Obra registrado y actualizado en la Dirección;
- IX. Copia del recibo de interconexión del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS);
- X. Cuatro copias de los planos del proyecto propuesto con firma autógrafa de la persona propietaria o su Representante Legal y la Directora/Director de Obra que incluya: localización del predio, planta de conjunto con medidas y colindancias, elevaciones, cortes, planta de cimentación y detalles de la misma, planta de azoteas, instalación hidrosanitaria, pluvial y eléctrica, simbología, cuadro de datos, espacio para firmas y sellos de aprobación. Presentación de planos de acuerdo a los lineamientos generales de la Dirección anexos al presente Reglamento;
- XI. Plano digital de acuerdo a las especificaciones técnicas según el anexo técnico del presente Reglamento;
- XII. En caso de régimen de condominio anexar copia de autorización, que debe incluir tanto dictamen como plano;
- XIII. Dictamen con plano anexo de la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad;



- XIV. En caso de instituciones educativas presentar memoria de cálculo firmada por Corresponsable de Obra en la materia;
- XV. Memoria de Cálculo digital;
- XVI. Estudio de Mecánica de Suelos digital;
- XVII. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la SEMA;
- XVIII. Estudio de Impacto Urbano y Movilidad aprobado por la Dirección;
- XIX. Factibilidad del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS);
- XX. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE);
- XXI. Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales con estudio de hidrología superficial, drenaje e instalaciones pluviales autorizado por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS);
- XXII. Plano de sistemas contra incendio en digital; y
- XXIII. Cartas de designación de las y los Corresponsables de Obra con sus debidos registros actualizados en la Dirección firmadas por la Directora / Director Responsable de Obra, por los y las Corresponsables de Obra y firmas autógrafas en los planos de su especialidad.

En caso de viviendas por autoconstrucción menores a 60m² presentar las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del presente Artículo sin firma de la Directora/Director Responsable de Obra.

Para empresas constructoras de vivienda presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII del presente Artículo.

Para Construcciones mayores de 60.00 m² y menores de 1,000 m², así como viviendas privadas, presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, X y XI del presente Artículo.

En caso de Comercio, Servicios e Industria mayor de 60.00 m² y menor de 1,000 m², presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, X, XI, XIII y XIV del presente Artículo.



Tratándose de Hoteles, Moteles, Hospitales, Clínicas, Gasolineras, Gaseras y todo inmueble mayor a 1,000 m², presentar las fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII y XXIII del presente Artículo.

Para edificaciones de tipo 3 y 4 de acuerdo al artículo 7° del Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza se deberá incluir una copia del plano estructural que incluya:

Descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo la cimentación; Cargas vivas; detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura para ductos;

Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicarán su diámetro, número, colocación y calidad; cuando vayan a ser soldados, se indicará las características de la soldadura; Memoria de cálculo digital; y Estudio de mecánica de suelo (cuando así lo solicite la Dirección).

Para Gasolineras y Gaseras, además de lo anterior, cumplir con lo que disponga el reglamento municipal correspondiente, la ASEA Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente y/o las Normas Oficiales Mexicanas, así como establecer con respecto a otra estación de servicio similar en operación una distancia mínima radial de 2000 metros, en áreas urbanas para estaciones de servicio expendedoras de Gasolina y/o Diésel; de 4000 metros para estaciones de servicio de Gas LP; y 10,000 metros lineales en áreas rurales para ambas, en aras del ordenamiento urbano, la protección civil y la seguridad colectiva, en aras del ordenamiento urbano, la protección civil y la seguridad colectiva.

Párrafo Modificado en la Quincuagésima Primera Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 05 de junio de 2024

En materia de Protección Civil, además de los requisitos enlistados en el presente artículo se solicita las factibilidades que la Ley de Protección Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás disposiciones aplicables soliciten, de no cumplir con dichas disposiciones no se otorgará Licencia Única de Construcción.



Artículo 94 bis.- Para el otorgamiento de licencias de uso de suelo y/o de construcción de estación de servicio de gasolina y/o diésel, no se aplicará lo dispuesto en segundo párrafo del artículo 87 y en el penúltimo párrafo del artículo anterior del presente reglamento en lo relativo a la distancia mínima radial, tratándose de aquellas estaciones de servicio de gasolinera y/o diésel que se encuentren dentro de un área de estacionamiento de un centro comercial, siempre y cuando se cumplan con los siguientes lineamientos:

- a) Contar con una superficie superior a los dieciséis mil metros cuadrados de área de estacionamiento, con la finalidad de proteger la seguridad de las personas, sus bienes y permitir a la unidad municipal de protección civil ejecutar las acciones de prevención, auxilio y restablecimiento ante cualquier contingencia, siniestro, desastre o suceso de alto riesgo;
- b) Una vez otorgado el uso de suelo, a fin de expedir la licencia respectiva, el interesado deberá contar con los permisos federales y locales necesarios para su instalación, y con los dictámenes de factibilidad de protección civil y medio ambiente del Estado y del Municipio presentando las constancias a la Dirección para la conformación del expediente administrativo; y

La persona que represente legalmente al centro comercial deberá asumir en nombre de dicha razón social una responsabilidad solidaria sobre la estación de servicio de gasolinera y/o diésel, generando la aceptación respectiva ante la Dirección, en términos de la legislación vigente y aplicable.

Artículo adicionado en la Novena Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 07 de mayo de 2025.

Artículo 95. En caso de la utilización de gas deberá presentar la aprobación de la unidad verificadora en la materia, o persona especializada en gas avalado por protección civil.



Artículo 96. En Instituciones Educativas, presentar la Memoria de Cálculo firmada por Corresponsable en la materia.

Artículo 97. En caso de que el predio esté ubicado dentro del Conjunto Histórico, tendrá que presentar el Visto Bueno de la Dirección del Centro Histórico.

Para los inmuebles ubicados dentro del Conjunto Histórico y con la finalidad de no alterar sus características arquitectónicas, históricas, culturales o de contexto, se podrá exentar el requerimiento de cajones de estacionamiento y los lineamientos urbanísticos del COS, CUS y CAS.

Artículo 98. Tratándose de construcciones bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, presentar su Autorización.

Artículo 99. Vencido el plazo de vigencia de la licencia y en el caso de no haber concluido las edificaciones, o informado la terminación de las mismas, la persona propietaria y, en su caso, la Directora o el Director Responsable de Obra deberán tramitar la Renovación de Licencia Única de Construcción, en cuyo caso deberán presentar la siguiente documentación:

- I.Solicitud por escrito según formato;
- II.Comprobante de pago de los derechos por renovación de la Licencia Única de Construcción;
- III.Copia de la Licencia Única de Construcción anterior;
- IV.Clave catastral o relación de claves;
- V.Reporte fotográfico; y
- VI.En caso de tratarse de renovación parcial, adjuntar copia de terminación de obra correspondiente a las viviendas concluidas.



Artículo 100. La persona propietaria y la Directora/Director Responsable de Obra se obligan a tramitar la Constancia de Terminación de Obra. En caso de no hacerlo o en el caso de no renovar la licencia se harán acreedores a las multas establecidas en el presente Reglamento y las edificaciones y construcciones, sea cual fuere el estado en el que se encuentren, se considerarán como abandonadas para los efectos fiscales correspondientes.

El procedimiento para aplicar las multas y sanciones correspondientes será de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento.

Artículo 101. La Licencia de Instalaciones Aéreas o Subterráneas es el documento expedido por la Directora o el Director por el que se autoriza a las personas de derecho público, sus organismos descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos.

Artículo 102. Presentada la solicitud y los requisitos completos La Licencia de Instalaciones Aéreas o Subterráneas se entregará o negará a más tardar a los diez días hábiles siguientes, salvo de que se trate de emergencias urbanas en cuyo caso la Coordinadora o Coordinador de Protección Civil y Bomberos, otorgará el permiso de La Licencia de Instalaciones Aéreas o Subterráneas informando detalladamente, después de pasada la emergencia, al Director o la Directora.

La Directora o el Director, en caso de negarla expondrán fundadamente las razones de la negativa. La vigencia de la licencia será de noventa días hábiles.

En ningún caso podrá otorgarse la licencia a que se refiere este artículo cuando el proyecto pueda anular, limitar, menoscabar o dificultar la movilidad no motorizada, la accesibilidad universal, la convivencia y el uso efectivo del espacio público por parte de quienes integren la comunidad en donde se ubique el proyecto.



Artículo 103. Son requisitos para obtener la Licencia de Instalaciones Aéreas o Subterráneas y Construcción de Torre para Antena lo dictado en el presente artículo.

En el caso de Instalaciones Aéreas o Subterráneas los requisitos son los siguientes:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de Trámites firmada por la persona propietaria o por su representante legal y por la Directora/Director de Obra.
- II. Licencia de Uso de Suelo permitido y vigente.
- III. Copia simple de la concesión y/o contrato de obra.
- IV. Acuse de recibo del aviso a las dependencias federales, estatales y municipales y Empresas relacionadas con la solicitud de licencia que se pretende obtener;
- V. Copia simple del acta constitutiva de la empresa responsable de la obra incluyendo poder y copia de identificación oficial del representante legal.
- VI. Memoria descriptiva.
- VII. Proyecto de señalización preventiva y prohibitiva durante el período de la licencia, indicando medios, iluminación, cordones y demás objetos.
- VIII. Fianza que garantice los vicios ocultos sobre la obra civil desarrollada por un mínimo de 12 meses después de obtener por parte de la Dirección su respectivo oficio de terminación de obra.
- IX. Seguro contra daños a terceros vigente desde el inicio de las obras hasta seis meses después de la fecha de recepción del aviso de terminación.
- X. Carta convenio entre Directora/Director Responsable de Obra y/o representante legal de la empresa.
- XI. En su caso, aprobación de una unidad verificadora de gas.



XII.Tres planos indicando las áreas y vialidades donde se desarrollará la obra firmados por el representante legal y por la Directora/Director Responsable de Obra.

XIII.Dictamen de Impacto ambiental que va encaminado a Plan de Manejo de Residuos

XIV.Autorización del Sistema Integral de Mantenimiento Vial.

XV.Comprobante del pago de Derechos por la expedición de la licencia.

Tratándose de tomas domiciliarias para agua potable y drenaje sanitario, gas, teléfono, electricidad y alumbrado público, servicios de telefonía, televisión por cable, e internet, y los demás servicios domiciliarios, los requisitos anteriormente citados aplicarán para excavaciones en la vía pública, sea para los organismos públicos municipales, estatales, federales, empresas de participación estatal, sus órganos desconcentrados y sus concesionarios y contratistas y para las empresas prestadoras del servicio y sus contratistas.

En el caso trámite para la Construcción de Torre para Antena los requisitos son los siguientes:

I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la persona propietaria o su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra.

II.Licencia de Uso de suelo permitido, vigente y con las condicionantes que señale.

III.Copia simple del contrato de arrendamiento, certificado ante una Notaria Pública o Notario Público que especifique el predio y el área a arrendar o Copia simple de la escritura del predio.

IV.Copia del Acta Constitutiva de la Sociedad, acompañada de la identificación.



- V. Anuencia vecinal, anexando nombre copia de identificación oficial y domicilio de firmantes, certificada por una Notaria Pública o Notario Público.
- VI. Oficio aprobatorio de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- VII. Copia simple de la concesión otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a la empresa solicitante.
- VIII. Carta de Responsiva firmada por Director o la Directora Responsable de Obra y Representante Legal, anexando copia del comprobante Municipal la Directora o el Director Responsable de Obra del año en curso.
- IX. Memoria de cálculo de la escritura.
- X. Estudio de mecánica de suelos.
- XI. Clave catastral para comprobar impuesto predial al corriente.
- XII. Factibilidad de Protección Civil.
- XIII. Cuatro juegos de plano del proyecto con firma autógrafa de Representante Legal y Director o la Directora Responsable de Obra.
- XIV. Presentar planos en formato digital archivo DWG.

En caso de que el predio esté ubicado en el Centro Histórico deberá presentar visto bueno por parte de la Dirección del Centro Histórico de la Dirección General de Obras Públicas.

La disposición en sitios no autorizados del escombro y los residuos resultantes de los trabajos, se denunciará de oficio ante las autoridades correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que pudiera corresponderle a quien infrinja los términos del presente reglamento.



Artículo 104. Vencido el plazo de la licencia otorgada y en el caso de no haber concluido las edificaciones, o informado la terminación de las mismas, se deberá renovar, en cuyo caso se deberá presentar la siguiente documentación:

I. Comprobante de pago de los derechos por renovación de la licencia.

II. Planos actualizados que muestren el avance de las obras o cuando menos cuatro fotografías del sitio, impresas o digitales, en color, señalando frente, fondo, vialidades, y confluencia de vialidades.

Al concluir las, se dará aviso de terminación por parte de los responsables.

Artículo 105. Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los planes o programas y declaratorias de desarrollo urbano, y constancias de uso del suelo, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, las que no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, el costo de los trabajos efectuados correrá por cuenta de las personas responsables.

La autoridad competente requerirá en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste a lo previsto en el mismo; en caso de no hacerlo en el plazo que será previamente fijado por la Dirección, se procederá en los términos de este artículo.

Artículo 106. Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes, reglamentos o programas aplicables y originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, quienes residan en el área y resulten directamente con afectaciones tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.



En caso de que se expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior éstas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno y las servidoras públicas o los servidores públicos responsables serán sancionados conforme lo establecen la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, la Ley de Responsabilidades Administrativas de Servidores Públicos del Estado de Coahuila y demás ordenamientos aplicables.

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, y deberán resolver lo conducente en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente

Artículo 107. La licencia de demolición de edificaciones, es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección por el que se autoriza a las personas propietarias de un bien inmueble, para demoler una edificación o instalación, parcial o totalmente.

Artículo 108. Presentada la solicitud y los requisitos completos la licencia de demolición se entregará o negará a más tardar a los cinco días hábiles siguientes.

En caso de negarla expondrá fundadamente las razones de la negativa.

La vigencia de la licencia será de noventa días naturales.

Artículo 109. Para obtener esta licencia de demolición se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la Directora o el Director Responsable de Obra y la persona propietaria del inmueble o representante legal;
- II. Acreditar legalmente la propiedad del inmueble;



- III. La constancia de libertad de gravámenes expedida por la Oficina del Registro Público que corresponda con antigüedad no mayor a 15 días;
- IV. Clave catastral o relación de claves para comprobar pago de impuesto predial al corriente;
- V. Dos copias del plano indicando las edificaciones a demoler;
- VI. Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, incluyendo Programa de demolición;
- VII. Plan de Manejo de Residuos resultantes de los trabajos, donde se compruebe que la disposición final de los mismos, el cual será en un centro autorizado para dicho fin por el área correspondiente del municipio. En caso de detectarse materiales peligrosos como Asbesto, se deberá de notificar a la Dirección en conjunto con la Dirección General del Medio Ambiente. En caso de no hacerlo se hará acreedor a una multa;
- VIII. Carta de responsiva firmada por la Directora/Director Responsable de Obra y por la persona propietaria o representante legal;
- IX. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la licencia; y
- X. Copia de credencial de elector de la persona propietaria.

En el caso de inmuebles mayores a 60 M2 de superficie cubierta ubicados en la Zona Centro, Centro Histórico y Corredores Urbanos y Vialidades Primarias o en las zonas que determine la persona física titular de la Dirección, además de las fracciones anteriores del presente artículo:

- XI. Proyecto de avisos públicos, durante cuando menos dos días hábiles, en cuando menos dos diarios de circulación matutina local, indicando las construcciones y áreas a demoler, así como su localización y vialidades de la obra, y el plazo de



ejecución de las mismas, a partir de los dos días hábiles siguientes al que se autorice la licencia;

XII. Proyecto de señalización preventiva y prohibitiva durante el periodo de la licencia, indicando medios, iluminación, cordones y demás objetos;

XIII. Conformidad de quien solicita para retirar los escombros y productos de la demolición única y exclusivamente en horario nocturno; y

XIV. Seguro contra daños a terceras personas vigente desde el inicio de las obras, hasta seis meses después de la fecha de recepción del aviso de terminación.

Para los casos de edificaciones que estén catalogadas como elementos de valor del patrimonio cultural del Municipio se requerirá de la autorización de la Junta de Conservación y Protección de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de Torreón, y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia para edificaciones comprendidas en su catálogo y del Instituto Nacional de Bellas Artes para edificaciones comprendidas en su catálogo.

Para cualquier obra de demolición deberán de aplicarse estrategias de control de polvo.

Artículo 110. Vencido el plazo de vigencia y en el caso de no haber concluido las demoliciones, o informado la terminación de las mismas, se deberá renovar, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:

I. Comprobante de pago de los derechos por renovación de licencia de demolición.

II. Clave catastral para revisión de pago al corriente.

III. Planos actualizados que muestren el avance de las demoliciones y programa de Demolición actualizado, o cuando menos cuatro fotografías del sitio, impresas o digitales, en color, señalando frente, fondo, vialidades, y confluencia de vialidades.

Aviso de terminación al concluir las obras de demolición.



Artículo 111. La persona propietaria y la Directora/Director Responsable de Obra se obligan a dar aviso a la Directora o al Director cuando se hayan concluido las demoliciones materia de la licencia expedida. En caso de no hacerlo o en el caso de no renovar la licencia se harán acreedores a las multas establecidas en este Reglamento y las edificaciones y construcciones, sea cual fuere el estado en el que se encuentren, se considerarán como abandonadas para los efectos fiscales correspondientes.

Artículo 112. La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial es el documento que expide la Directora o el Director donde se señalan la traza o límite interno de un predio con frente o colindancia al destino, que define los límites de la propiedad determinada por las escrituras o libertad de gravamen.

El número oficial es la asignación de un número a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación.

Cuando se tramita la Licencia de Construcción, La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial se realizan de manera simultánea.

Artículo 113. Presentada la solicitud y los requisitos completos La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial se entregará a los Tres (3) días hábiles siguientes.

Artículo 114. Requisitos para La Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial:

- I. Original y copia de solicitud según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección debidamente firmada por la persona propietaria.
- II. Copia del documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble donde se señalen medidas y colindancias del lote.
- III. Clave catastral para comprobar pago del impuesto predial al corriente.
- IV. Comprobante del Pago de Derechos por la expedición de la licencia.
- V. Copia de identificación oficial de la persona propietaria.



Artículo 115. La Constancia de Terminación de Obra es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección. En todos los casos se requiere la inspección final de la obra, y cuando se requiera, según el tipo de construcción, las correspondientes pruebas de carga y estructurales según lo dispongan las Normas Técnicas del presente Reglamento y la demás normatividad vigente que aplique.

Artículo 116. La Constancia de Terminación de Obra se expedirá o negará por la Directora o el Director a los Cinco (5) días hábiles siguientes de presentada la solicitud.

Artículo 117. Requisitos para obtener la Constancia de Terminación de Obra:

I.Solicitud original por escrito según el formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección correspondientes, firmada por la persona propietaria del Inmueble o su representante legal y, en su caso, por la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsables de Obra que intervinieron en su ejecución.

II.Copia de Licencia Única de Construcción.

III.Presentar fotografías de las fachadas y de los interiores.

IV.Comprobante del pago de Derechos por la expedición de la Constancia.

V.Verificación de retiro de escombros en el lugar indicado por la Dirección General de Medio Ambiente.

VI.Copia del plano autorizado.

La licencia única de construcción podrá presentarse con hasta 90 días posteriores a la fecha de vencimiento. Para viviendas en serie, se podrá tramitar la constancia de terminación de obra de manera parcial para las viviendas que concluyeron su construcción.

Artículo 118. La autorización de subdivisión de inmuebles es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección, mediante el que autoriza la partición de un terreno



en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías o espacios públicos, en caso contrario se considerará como fraccionamiento para todos los efectos legales, referida únicamente a aquellos casos en que se trate de un predio, según los usos previstos en los planes, programas y declaratorias relativos al desarrollo urbano, que cumplan con los requisitos previstos en el presente Reglamento y con los demás ordenamientos municipales, estatales y federales.

Artículo 119. Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de subdivisión de inmuebles se entregará o negará a más tardar a los siete días hábiles siguientes.

Artículo 120. Los requisitos para obtener la autorización de subdivisión de predios serán los siguientes:

Para predios que no excedan los 10,000 metros cuadrados:

- I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la persona propietaria del predio o por su representante legal en donde se indique el objeto de la subdivisión.
- II.Acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble, y acompañar con certificado de libertad de gravamen;
- III.Identificación oficial de la persona propietaria;
- IV.Clave o Claves catastrales para comprobar en el sistema pago de impuesto predial al corriente;
- V.Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización; y
- VI.Cinco juegos del plano con firma autógrafa de la persona propietaria conteniendo: Predio a subdividir, señalando su localización, predios resultantes debiendo señalar vialidades, accesos, colindancias, dimensiones y las disposiciones de



planeación vigentes, así como plano de cada uno de los predios a subdividir incluyendo cuadro de construcción y dimensiones.

Para Autorización de subdivisión mayores de 10,000 metros cuadrados:

- I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la persona propietaria del predio o por su representante legal y la Directora o el Director Responsable de Obra, en donde se indique el objeto de la subdivisión.
- II.Acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble, y acompañar con certificado de libertad de gravamen, con una antigüedad no mayor de 15 días;
- III.Identificación oficial de la persona propietaria;
- IV.Clave o Claves catastrales para comprobar en el sistema pago de impuesto predial al corriente;
- V.Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización; y
- VI.Cinco juegos del plano con firma autógrafa de la persona propietaria y de la Directora o del Director Responsable de Obra, anexar plano en formato digital; las características del plano serán las señaladas de acuerdo a los lineamientos generales para la presentación de los planos anexos al presente reglamento.

Artículo 121. No se autorizará la subdivisión de terrenos cuando ésta dé como resultado una fracción menor al lote tipo del fraccionamiento al cual corresponda, al menos que la fracción menor se fusione con un predio colindante en un mismo trámite y esta cumpla con las dimensiones mínimas del Plan Director de Desarrollo Urbano.

En caso de viviendas populares se podrán autorizar subdivisiones con dimensiones menores a lo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano, siempre y cuando comprueben que sea una situación de hecho no reciente con un mínimo de 10 años



anteriores a la solicitud y que las fracciones a subdividir cumplan con las dimensiones mínimas de edificación señaladas en el presente Reglamento.

Artículo 122. Se autorizará la subdivisión de predios mayores a 10,000 m², cuando la fracción a subdividir sea destinada a equipamiento urbano o cuando las áreas a subdividir den como resultado fracciones superiores a los 10,000 m² y no se pretenda realizar un fraccionamiento.

Artículo 123. Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública existente, la aprobación de la subdivisión se dará solamente mediante la apertura de una servidumbre de paso, la que no podrá tener un ancho menor de 3 metros, debiéndose plasmar su desincorporación en la escritura del predio correspondiente.

Artículo 124. La autorización de fusión de inmuebles es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección, mediante el que autoriza la fusión de un terreno en una sola unidad de dos o más terrenos colindantes, según los usos previstos en los planes, programas y declaratorias relativos al desarrollo urbano, que cumplan con los requisitos previstos en el presente Reglamento y con los demás ordenamientos municipales, estatales y federales.

Artículo 125. Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de fusión de inmuebles se entregará o negará a más tardar a los 7 días hábiles siguientes.

Artículo 126. Los requisitos para obtener la autorización de fusión de inmuebles serán los siguientes:

I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la o las personas propietarias de los predios o por sus representantes legales.

II.Documento que acredite fehacientemente la propiedad de los inmuebles y copia del certificado de libertad de gravamen;



III.Claves catastrales para comprobar pago del impuesto predial al corriente;

IV.Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización;

V.Cinco ejemplares del plano impreso firmado por la o las personas propietarias de los predios a fusionar. Las características del plano serán las señaladas de acuerdo a los lineamientos generales para la presentación de planos.

VI.En caso de tratarse de lotes dentro de fraccionamientos previamente georreferenciados no es necesario plano digital y especificar cuadros de construcción.

Artículo 127. La autorización para relotificación de inmuebles será otorgada por el Presidente o Presidenta Municipal a través de la Dirección, en dicho escrito se autoriza la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento, según los usos previstos en los planes, programas y declaratorias relativos al desarrollo urbano, que cumplan con los requisitos previstos en el presente Reglamento, con la autorización de fraccionamiento y con los demás ordenamientos municipales, estatales y federales.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones de relotificación que no hayan sido resueltas conforme a lo dispuesto por este Reglamento y conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, por lo que ningún otro órgano o servidor público municipal tendrá facultades al respecto.

Únicamente se autorizarán relotificaciones en fraccionamientos previamente autorizados y no por macrolotes de planes o programas parciales de desarrollo o en parcelas ejidales.

Artículo 128. Los plazos y requisitos para obtener la autorización de relotificación de inmuebles serán los siguientes:



- I. Solicitud por escrito, según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, la persona propietaria de los predios o por su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra, en donde se indique el objeto de la relotificación.
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble acompañado del Certificado de Libertad de Gravamen, con una vigencia menor a 15 días.
- III. Clave catastral para comprobar el pago del impuesto predial al corriente.
- IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.
- V. Cinco ejemplares del Plano impreso firmado por la persona propietaria de los predios o por su representante legal y por la Directora/Director de Obra, cuyas características se señalan en los lineamientos generales para la presentación de planos anexo al presente reglamento.

Presentada la solicitud y los requisitos completos, la autorización de relotificación de inmuebles se autorizará o negará a más tardar a los treinta días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Artículo 129. Cuando la Dirección lo considere necesario, requerirá de la persona interesada que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión y subdivisión, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde y de posesión del predio correspondiente.

Artículo 130. La Directora o el Director podrá negar la autorización de relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas o predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar, no cuente con la suficiente y adecuada cobertura de equipamiento urbano, infraestructura y servicios urbanos.



Artículo 131. La fusión y la subdivisión predios no podrá realizarse cuando obstruya o impida una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

Artículo 132. La lotificación es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección, mediante el que autoriza la partición de un terreno en dos o más fracciones que requiera el trazo de una o más vías y espacios públicos de acuerdo con las dimensiones señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano, para la obtención de la Autorización de Lotificación deberá de presentarse la siguiente documentación:

- I. Original de la solicitud de la Ventanilla de la Dirección con firmas autógrafas la persona propietaria o representante legal y de la Directora/Director de Obra;
- II. Acreditar legalmente la propiedad del inmueble;
- III. Cuatro planos del proyecto de lotificación con firmas autógrafas de la persona propietaria y de la Directora o del Director Responsable de Obra, con las características correspondientes indicadas en los lineamientos técnicos para la presentación de planos;
- IV. Alineamiento vial, expedido por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad;
- V. Proyecto en digital de lotificación en formato AutoCAD 2014 de acuerdo con las características correspondientes indicadas en los lineamientos técnicos para la presentación de planos;
- VI. Copia de identificación oficial de la persona propietaria;
- VII. Recibo de pago de Derechos; y
- VIII. Factibilidad de servicio de CFE y SIMAS;

La Dirección tendrá un plazo de 10 días hábiles para emitir la Autorización de Lotificación.



Artículo 133. Una vez recibido el acuerdo favorable de Licencia de Uso de Suelo, la Autorización de Lotificación y de los proyectos de infraestructura o servicios autorizados por las dependencias correspondientes, quien esté solicitando podrá continuar el trámite de Fraccionamiento ante la Dirección conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 134. Previo a ingresar la solicitud de autorización de fraccionamientos, será requisito indispensable de quien solicite contar previamente con la Autorización de Lotificación emitida por la Dirección conforme al procedimiento que se indica en el presente Reglamento.

Artículo 135. La solicitud para la autorización de fraccionamientos, deberá presentarse por formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección a través de la Dirección, y previa satisfacción de los requisitos establecidos por este Reglamento, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, Ley de Movilidad Sustentable para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los Lineamientos Técnicos para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Alcantarillado Sanitario y Pluvial del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS), de los lineamientos técnicos que a cada dependencia corresponda y la normatividad aplicable vigente.

La autorización de los fraccionamientos será facultad exclusiva del Ayuntamiento a través del Presidente Municipal.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior.

En ningún caso podrán autorizarse aquéllos que por su diseño inhiban la conectividad, la movilidad urbana sustentable y el libre uso del espacio público.



Artículo 136. En ningún momento podrá autorizarse fraccionamientos que no cumplan con los lineamientos técnicos del Proyecto de Manejo de Aguas Pluviales y los lineamientos de desarrollo urbano sobre aguas pluviales del presente reglamento.

Artículo 137. La solicitud de Autorización para Fraccionamientos, deberá cumplir con los siguientes requisitos, además de los documentos técnicos que, para el efecto, señale la autoridad competente, atendiendo las disposiciones de este Reglamento, los lineamientos técnicos para las instalaciones de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y pluvial del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS), y la demás normatividad vigente en la materia:

- I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección, firmada por la persona propietaria del predio o su representante legal y por la Directora/Director de Obra;
- II.Acreditar legalmente la propiedad del inmueble acompañada con la Constancia de Libertad de Gravámenes expedida por la Oficina del Registro Público que corresponda;
- III.Clave catastral o relación de claves para comprobar impuesto predial al corriente;
- IV.Comprobante del pago de derechos por concepto correspondiente;
- V.Licencia de Uso de Suelo autorizada por la Dirección;
- VI.Factibilidad vigente de Dotación de Servicios expedido por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila;
- VII.Estudio de Mecánica de Suelos y plano topográfico firmados por Director o Directora Responsable de Obra;
- VIII.Factibilidad vigente expedido por la Comisión Federal de Electricidad;



- IX. Carta convenio firmada entre la persona propietaria o representante legal y la Directora/Director Responsable de Obra;
- X. Ocho planos del proyecto de Fraccionamiento con firmas autógrafas de la persona propietaria y de la Directora/Director Responsable de Obra, con las características correspondientes indicadas en los lineamientos técnicos para la presentación de planos y plano del proyecto en formato digital;
- XI. Copia del plano de alumbrado público, firmado y sellado por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Alumbrado Público;
- XII. Copia de plano de la red de agua potable y de alcantarillado sanitario autorizados por el SIMAS;
- XIII. Copia de planos de electrificación de media tensión, baja tensión y alta tensión en su caso, y obra civil autorizados por la Comisión Federal de Electricidad;
- XIV. Plano de pavimentación incluyendo perfiles y rasantes, secciones transversales, curvas de nivel, guarniciones y banquetas, autorizado por Sistema Integral de mantenimiento Vial;
- XV. Plano de señalización del fraccionamiento autorizado por la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad;
- XVI. Dictamen de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Coahuila;
- XVII. Dictamen de Estudio de Impacto Urbano y Movilidad, guardando en todo momento los principios de accesibilidad universal, privilegiando la movilidad no motorizada, aprobado por la Dirección;
- XVIII. Calendario de las obras de urbanización y presupuesto de las mismas firmados por la Directora o el Director Responsable de Obra;



XIX.Documento técnico de la red de gas, instalación y especificaciones, en caso de ser necesario;

XX.Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, que contenga estudio de hidrología superficial, drenaje e instalaciones pluviales donde aparezcan la solución propuesta para los escurrimientos pluviales, debidamente firmado por el o la Corresponsable de Obra correspondiente, siguiendo los lineamientos técnicos para las instalaciones de Agua Tratada y Pluvial del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento;

XXI.Un ejemplar impreso del Plano de las Áreas de Cesión para el equipamiento urbano, para jardines y parques, para infraestructura pluvial (infiltración) o lagunas de detención, así como especificaciones de las instalaciones para su cuidado, conservación y mantenimiento; y

XXII.Convenio de supervisión de obras de urbanización autorizado por la Dirección General de Obras Públicas.

A los 30 días posteriores a la autorización de la Licencia de Fraccionamiento deberá presentar Fianza y/o Hipoteca de Inmuebles distintos a los predios por fraccionar que posea la persona propietaria que garantice la ejecución de las obras de urbanización;

Las áreas de cesión deberán destinarse al fomento del equipamiento urbano, la convivencia, la movilidad y el esparcimiento. En ningún caso las áreas consideradas en la Fracción XXII podrán encontrarse en entornos inaccesibles a los ciudadanos, a excepción de los casos que por interés público considere el presente reglamento.

El fraccionamiento en todo caso deberá procurar la accesibilidad urbana.

Para la Renovación de La Licencia de Fraccionamiento se deberá presentar lo siguiente:

I.Solicitud de la Ventanilla de la Dirección con firmas autógrafas de la persona propietaria o su representante legal y por la Directora/Director de Obra;



II.Copia de la Licencia de Fraccionamiento; y

III.Copia de la Fianza que garantice las obras de urbanización del fraccionamiento.

Si las alturas consideradas en el proyecto lo ameritan, por encontrarse en alguno de los polígonos de regulación del espacio aéreo, la resolución deberá emitirse de manera condicionada a la autorización que otorgue la Dirección General de Aeronáutica Civil, misma que será requisito indispensable para iniciar actividades.

Artículo 138. Recibida la solicitud será revisada en el acto para verificar que esté correctamente integrada, conforme a lo dispuesto en este Reglamento; en caso de que falte algunos de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la documentación será devuelta de inmediato la persona interesada para que subsane la omisión.

Artículo 139. Una vez que se hayan cubierto los requisitos y opiniones técnicas que se establece en este Reglamento, la Dirección, procederá a analizar la solicitud, de acuerdo con las normas técnicas y disposiciones legales vigentes en la materia.

Bajo su más estricta responsabilidad, la Dirección deberá verificar que en el proyecto se respeten los principios que consagra este reglamento, particularmente las relativas a la accesibilidad urbana en el espacio público y movilidad sustentable.

En el caso de que a la solicitud le faltare algún requisito o información a juicio de la Dirección, se requerirá a quien solicita por una sola vez que dentro de los cinco días hábiles siguientes a partir de que hubiere tenido conocimiento, presente lo solicitado a fin de integrar el expediente, apercibiéndolo que, en caso de no dar cumplimiento a lo anterior, se procederá a dar de baja el trámite, y se regresarán todos los documentos que fueron presentados.

Artículo 140. A fin de que la Dirección pueda contar con los suficientes elementos que le permitan integrar el proyecto de dictamen sobre la solicitud de fraccionamiento,



solicitará, en su caso, la opinión técnica de las autoridades u organismos competentes, en cada uno de los aspectos técnicos que se requieran incluir en el proyecto de dictamen mencionado.

Las opiniones técnicas a que se refiere este artículo, deberán ser proporcionadas en un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir de la fecha de recepción del requerimiento respectivo.

Transcurrido el plazo antes señalado, sin que se hayan obtenido las opiniones técnicas mencionadas, se entenderá que dichas autoridades u organismos no tienen objeción a que la solicitud y el dictamen correspondiente sean presentados a la Dirección con el fin de que está presente un dictamen al Presidente o Presidenta Municipal para su resolución.

Artículo 141. La Presidenta o el Presidente Municipal, en representación del Ayuntamiento y con base en el dictamen que someta a su consideración la Dirección emitirá su resolución aprobando o rechazando la solicitud respectiva con sujeción a este Reglamento y demás disposiciones aplicables en un plazo máximo de cinco días hábiles, y para su validez, deberá ser suscrita por el Presidente o la Presidenta Municipal, la Síndica o el Síndico, el Secretario o la Secretaria del Ayuntamiento y titular de la Dirección.

Artículo 142. Una vez emitida la resolución la Dirección notificará a quien solicita, haciendo de su conocimiento, las obligaciones que deberá cumplir relativas al pago de los derechos, al otorgamiento de cesiones, a las características y especificaciones de las obras de urbanización y a la constitución de las garantías para caucionar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

Artículo 143. Una vez que ha sido otorgada la licencia de fraccionamiento, se deberá remitir copia del plano autorizado de lotificación o zonificación, al Registro Público, a la autoridad municipal de catastro.



Artículo 144. Los fraccionadores o las fraccionadoras sólo podrán ceder los derechos y obligaciones respecto del fraccionamiento autorizado, previa autorización de la Presidenta o el Presidente Municipal y cumpliendo con los requisitos legales conducentes.

En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral cesionaria, se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y la autorización respectiva.

Artículo 145. Cuando la solicitud de fraccionamiento haya sido rechazada, la Dirección notificará a la persona interesada, señalando los fundamentos y motivos del rechazo, así como que podrá interponer el recurso de inconformidad que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que surta efectos la notificación correspondiente.

Artículo 146. Las personas propietarias de los fraccionamientos, cualquiera que sea su tipo, que hayan sido ejecutados sin la previa autorización de la autoridad competente, deberán solicitar la regularización correspondiente ante la misma, acompañando a la solicitud la documentación que proceda, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar, siempre y cuando cumpla con la normatividad vigente.

Artículo 147. La entrega y recepción del fraccionamiento consiste en el acto formal mediante el cual la fraccionadora o el fraccionador hace entrega al Ayuntamiento de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y obras de urbanización de un fraccionamiento.

Sólo el Ayuntamiento podrá recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones señalados en el párrafo anterior, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o la fraccionadora con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.



Vencida la Licencia de Fraccionamiento, la fraccionadora o el fraccionador deberá realizar la entrega recepción en caso contrario será sujeto a sanción.

Artículo 148. El fraccionador o la fraccionadora, habiendo efectuado la urbanización total del fraccionamiento, solicitará al Ayuntamiento, a través de la Dirección, la recepción del mismo, lo cual se llevará a cabo en un plazo que no excederá de 40 días hábiles contados a partir de la solicitud, siempre y cuando las obras realizadas sean de la calidad exigida por la Dirección.

La solicitud de recepción de fraccionamiento deberá contar con los siguientes requisitos:

I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o su representante legal.

II.Actas de recepción del organismo encargado u operador de:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias.
- b) Red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.
- c) Red de alumbrado público, luminarias y transformadores.
- d) Red de energía eléctrica, obra civil y transformadores.
- e) Guarniciones, cordón-cuneta, banquetas y pavimento.
- f) Señalamientos y nomenclaturas.
- g) Red de Aguas Pluviales
- h) Recolección de residuos sólidos

III.Copia de la licencia de fraccionamiento o renovaciones de la licencia.

IV.Escrituras de áreas de cesión municipal.

V.Fianza que garantice la calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento.

Artículo 149. Una vez formalizada la entrega y recepción de un fraccionamiento, se atenderá al plazo y condiciones establecidas en el presente Reglamento de esta ley,



para los efectos de la cancelación de la garantía otorgada por el fraccionador o la fraccionadora.

Solo se podrá autorizar la cancelación un año después de la fecha de entrega recepción mediante instrucción de la Dirección girada al afianzador.

Artículo 150. Al llevarse a cabo la entrega del fraccionamiento se elaborará un acta de recepción que firmará la Presidenta o el Presidente Municipal, Secretario/Secretaria del Ayuntamiento, la persona física titular de la Dirección, la fraccionadora o el fraccionador y cuando menos dos testigos, previo dictamen técnico expedido por la Dirección que certifique el cumplimiento de todas las obligaciones por parte del fraccionador o fraccionadora, así como el buen funcionamiento y calidad de las obras y servicios que se entreguen.

El dictamen que se formule se insertará en la respectiva acta administrativa, la que formará parte integrante del expediente del fraccionamiento, atendiendo además lo dispuesto por el presente Reglamento.

Artículo 151. En los fraccionamientos en que se vendan lotes, se realicen edificaciones, se abran calles o ejecuten obras de urbanización sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, la Dirección, al tener conocimiento de lo anterior, procederá de la siguiente forma:

- I. Ordenará la suspensión, previo a la inspección y verificación del departamento jurídico de la Dirección.
- II. Fijará al responsable un plazo no mayor de 15 días naturales para que informe sobre la venta de lotes que haya efectuado y sobre el estado que guarden las obras de urbanización del fraccionamiento.
- III. Hará del conocimiento público que el fraccionamiento de que se trate se llevó a cabo sin autorización oficial, mediante avisos y publicaciones que por tres



ocasiones consecutivas y con cargo a la persona propietaria o responsable del fraccionamiento se hagan en el inmueble y por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

IV. Impondrá al fraccionador o fraccionadora una multa hasta el 20% del valor total que hubiere correspondido a la urbanización del fraccionamiento, sin perjuicio a obligarlo a demoler por su cuenta, dentro del plazo que le fije, las obras e instalaciones que hubiere realizado; y

V. Ordenará demoler si la persona propietaria o responsable no cumpliera con lo dispuesto en la fracción anterior, las obras e instalaciones realizadas, con cargo a la persona infractora.

Artículo 152. Si la Dirección estimara que el fraccionamiento llevado a cabo sin su autorización es factible, la fraccionadora o el fraccionador, previo pago de la multa a que se refiere la fracción IV del artículo anterior y sin perjuicio de las demás sanciones que procedan, podrá iniciar los trámites para la autorización del fraccionamiento en la forma prevista por este Reglamento y por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, sin perjuicio de demoler o inhabilitar las obras o instalaciones que no concuerden con las especificaciones relativas, o de reubicar las edificaciones realizadas conforme al proyecto que se aprueba.

Artículo 153. Cuando se considere de estricta utilidad pública unir un fraccionamiento en proyecto con las zonas urbanas o fraccionamientos colindantes inmediatos, y sea necesario abrir para ello calles a través de terrenos que no formen parte del inmueble por fraccionar, sin que se logre la anuencia de la persona propietaria o propietarias respectivas, el Ejecutivo del Estado determinará lo conducente para que se adquiera por los medios legales, a expensas del fraccionador la superficies necesarias para dichas calles, quedando el fraccionador o la fraccionadora con la obligación a urbanizarlas.



Es obligación de la fraccionadora o fraccionador, comprar y hacer las obras de liga.

Artículo 154. La Autorización para la Constitución, modificación y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio es el documento expedido por la persona física titular de la Dirección en la que se hace constar que el proyecto propuesto se ajusta a las normas y sistemas sobre planificación y desarrollo urbano en vigor.

Presentada la solicitud y los requisitos completos para la autorización de la Constitución, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio se entregará o negará a más tardar a los quince días hábiles siguientes.

Para la autorización de la Constitución, modificación o extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, la Dirección elaborará un dictamen técnico y solicitará una opinión jurídica a la Secretaría del Ayuntamiento. La Secretaría dispondrá de cinco días hábiles para emitir dicha resolución y se contabilizarán dentro del plazo de respuesta del trámite.

En caso de que la Dirección no tenga respuesta en el tiempo señalado, se entenderá que la Secretaría del Ayuntamiento no tiene objeción para la autorización solicitada y el dictamen correspondiente sea otorgado al solicitante.

Los requisitos para obtener la autorización de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio serán los siguientes:

- I. Original de la solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o por su representante legal y el por la Directora/Director Responsable de Obra.
- II. Factibilidad vigente de servicios expedidos por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón Coahuila.
- III. Factibilidad de servicios expedido por la Comisión Federal de Electricidad.



IV.Documento que compruebe fehaciente ente la propiedad del inmueble acompañado del Certificado de Libertad de Gravamen.

V.Licencia de Uso de Suelo. En el caso de usos del suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos vigente.

VI.Seis planos del proyecto del Condominio con firmas autógrafas de la Directora/Director Responsable de Obra, de la persona o las personas Corresponsables de Obra de Urbanismo y Diseño Urbano o medio ambiente o de proyecto arquitectónico y por la persona propietaria o representante legal de la sociedad señalando las áreas de propiedad individual y las indivisas, con las características correspondientes indicadas en los lineamientos técnicos para la presentación de planos el cual deberá de señalar las áreas de propiedad individual o privativas y comunes además de contener planta de conjunto, planta o plantas arquitectónicas y elevaciones. Anexar plano en formato digital según los lineamientos técnicos del presente Reglamento.

VII.Comprobante del pago por derechos por revisión de proyecto, la autorización estará vigente durante ciento ochenta días a partir de su expedición durante este plazo la persona propietaria deberá constituir el condominio o volver a solicitar su autorización.

VIII.Clave Catastral o relación de claves catastrales para comprobar impuesto predial al corriente.

IX.Reglamento interno del Condominio.

La autorización estará vigente durante ciento ochenta días a partir de su expedición. Durante este plazo la persona propietaria deberá constituir el condominio o volver a solicitar su autorización.

No se autorizarán condominios sin previa autorización del fraccionamiento.



Artículo 155. Para la Modificación al Régimen de Propiedad en Condominio se presentarán los siguientes requisitos:

- I. Original de la solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o por su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra.
- II. Copia del Plano y Oficio de autorización de la Constitución al Régimen de Propiedad en Condominio autorizado por la Dirección.
- III. Factibilidad vigente de servicios expedidos por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila.
- IV. Factibilidad de servicios expedido por la Comisión Federal de Electricidad.
- V. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble acompañado del Certificado de Libertad de Gravamen.
- VI. Licencia de usos del suelo autorizada por la Dirección, en el caso de usos de suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos vigente.
- VII. Seis planos del proyecto del Condominio, con firmas autógrafas de la persona propietaria y de la Directora/Director Responsable de Obra, con las características correspondientes indicadas en los lineamientos técnicos para la presentación de planos el cual deberá de señalar las áreas de propiedad individual y comunes además de contener planta de conjunto, planta o plantas arquitectónicas y elevaciones del proyecto autorizado y del proyecto por autorizar. Anexar plano en formato digital.
- VIII. Clave Catastral o relación de claves catastrales para comprobar impuesto predial al corriente.



IX. Comprobante del pago de derechos por revisión de proyecto, la autorización estará vigente durante ciento ochenta días a partir de su expedición durante este plazo la persona propietaria deberá constituir el condominio o volver a solicitar su autorización.

X. Reglamento interno del Condominio.

Artículo 156. Para la Extinción al Régimen de Propiedad en Condominio se presentarán los siguientes requisitos:

- I. Original de la solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección y/o la ventanilla firmada por la persona propietaria o por su representante legal;
- II. Copia del Plano y Oficio de autorización de la Constitución al Régimen de Propiedad en Condominio autorizado por la Dirección;
- III. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble acompañado del Certificado de Libertad de Gravamen;
- IV. Seis planos del proyecto del Condominio con firmas autógrafas de las personas propietarias con las características correspondientes indicadas en los lineamientos técnicos para la presentación de planos el cual deberá de señalar las áreas de propiedad individual y comunes por extinguir además de contener planta de conjunto, planta o plantas arquitectónicas y elevaciones del proyecto autorizado y del proyecto por autorizar. Anexar plano en formato digital; y
- V. Comprobante del pago de derechos por revisión de proyecto, la autorización estará vigente durante ciento ochenta días a partir de su expedición durante este plazo la persona propietaria deberá constituir el condominio o volver a solicitar su autorización.



Artículo 157. Los requisitos para el trámite de la Licencia de Instalación y Colocación de Anuncios son los siguientes:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por quien represente a la empresa fabricante del anuncio y por la Directora/Director de Obra;
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble donde se instalara el anuncio y anuencia por escrito de la persona propietaria del inmueble en el caso de que el predio donde se instale el anuncio no sea de la persona propietaria del anuncio, contrato de arrendamiento o comodato certificado ante notario público, en el caso de quien fabrique el anuncio o la persona interesada sea persona moral copia del acta constitutiva de la sociedad;
- III. Clave catastral para comprobar impuesto predial pagado o convenio de pago de impuesto predial;
- IV. Copia simple de la credencial de la Directora o el Director Responsable de Obra;
- V. Memoria de cálculo;
- VI. Propuesta del diseño del anuncio;
- VII. Proyectos y planos de la estructura, planta, elevación, detalles e instalaciones eléctricas;
- VIII. Plano de localización del anuncio en la manzana y en el predio señalando medidas colindancias y cuadro de construcción;
- IX. Plano que indique la forma de colocación física, área y dimensiones del anuncio con respecto a la parte del inmueble donde se instalará;
- X. Seguro de responsabilidad civil contra terceras personas en caso de anuncios espectaculares mayores a 65m²;



XI. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia;

XII. Fotos del predio donde se pretende instalar el anuncio; y

XIII. En caso de ser local comercial existente y en funcionamiento, anexar copia de licencia mercantil vigente.

XIV. Dictamen de Protección Civil

Se da por entendido que al obtener la licencia de construcción se adquiere la obligación de realizar su pago de refrendo anual ante la dirección de tesorería guardándose esta el derecho de autorizar Visto Bueno del consejo de anuncios, en caso de anuncios espectaculares de 65 m² en adelante.

Si las alturas consideradas en el proyecto sometido a consideración lo ameritan, por encontrarse en alguno de los polígonos de regulación del espacio aéreo, la resolución deberá emitirse de manera condicionada a la autorización que otorgue la Dirección General de Aeronáutica Civil, misma que será requisito indispensable para iniciar actividades.

Artículo 158. Los requisitos para el trámite de la Licencia de Remodelación son los siguientes:

I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o su representante legal;

II. Pago del impuesto predial al corriente, presentar clave catastral o relación de claves catastrales para comprobar en sistemas;

III. Tratándose de cambio de giro, presentar la Constancia de Zonificación. En el caso de usos de suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos;



IV.Plano de localización del predio y del inmueble existente donde se señalen las remodelaciones modificaciones o reparaciones propuestas firmado por propietario;

V.Presupuesto de los trabajos a realizar firmado por la Directora o el Director Responsable de Obra;

VI.Copia de escritura; y

VII.Copia de credencial de elector de la persona propietaria o representante legal.

Artículo 159. Los requisitos para el trámite de Certificación de planos son los siguientes:

I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o por su representante legal;

II.Cuatro copias del plano cuyas características se señalan en el anexo técnico de los lineamientos generales para la presentación de planos. Anexar plano en formato digital; y

III.Comprobante de pago de derechos por la certificación del plano.

Artículo 160. Para la Inscripción y Renovación Anual de la Directora/Director de Obra se deberán presentar los siguientes requisitos:

I.Presentar solicitud con firma autógrafa del solicitante;

II.Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas: arquitectura, ingeniería arquitectura, ingeniería civil, ingeniería militar, ingeniería constructiva, ingeniería municipal, y demás profesiones de naturaleza similar;

III.Currículum vitae;



IV. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia de identificación oficial;

V. Dos fotografías tamaño credencial o infantil de frente; y

VI. Presentar todos los requisitos escaneados en formato digital;

Artículo 161. La Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad es parte integral de la Dirección y podrá emitir los dictámenes que en materia le competen para los diferentes trámites de su área los cuales son los siguientes:

I. Dictamen de señalamiento preventivo horizontal, vertical y nomenclatura;

II. Dictamen de reductores de velocidad;

III. Dictámenes de entradas y salidas, y ascenso y descenso;

IV. Dictamen para estacionamiento exclusivo; y

V. Alineamiento Vial.

Artículo 162. Dictamen de señalamiento preventivo horizontal, vertical y nomenclatura es el trámite que se realiza para solicitar la instalación de dispositivos que ayuden mejorar las condiciones de movilidad peatonal y vehicular, sus requisitos son:

I. Escrito de solicitud con el nombre, denominación o razón social de la persona promovente y/o su representante legal; y

II. Escrito con la explicación de la problemática e identificación de cruces conflictivos.

Artículo 163. Dictamen de reductores de velocidad es el trámite que se realiza para solicitar la instalación de dispositivos que reduzcan la velocidad de vehículos motorizados, sus requisitos son:



- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o su representante legal;
- II. Escrito con el nombre, denominación o razón social de la persona promovente y/o su representante legal, donde se explique la problemática y ubicación, donde se especifica claramente si se trata de una solicitud para que se construya o de una autorización para por su cuenta se construya;
- III. Croquis de ubicación;
- IV. Comprobante de derechos por dictamen;
- V. Copia de identificación oficial del solicitante o representante legal; y
- VI. En caso de que la solicitud se haga en una casa rentada, se requerirá una carta poder de la persona propietaria del inmueble y una copia de su identificación oficial.

La Dirección podrá, si lo considera necesario, pedir la persona promovente una anuencia vecinal donde deberá presentar para su verificación el formato de carta de vecinas y vecinos, en la que se haga constar la anuencia en los términos que la misma Dirección solicite.

Artículo 164. El Dictamen de entradas y salidas es el trámite que se realiza para validar la correcta integración vial del proyecto a su entorno, sus requisitos son:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra;
- II. Tres copias del proyecto arquitectónico de acceso en traza urbana-vial georreferenciadas con coordenadas UTM, a escala y con dimensiones de las condiciones de geometría de vialidad o cruceros e inventario de señalamiento e



infraestructura y en los predios perimetrales del proyecto en estudio, así como la solución de integración a la vialidad, uso de suelo a desarrollar, todo lo anterior de acuerdo a la Guía Técnica de Entradas y Salidas de la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad. En caso de ser una vialidad conflictiva, deberá presentar Estudio de Ingeniería de Tránsito. Presentar de manera impresa y digital en formato DWG;

III.Licencia de Uso de Suelo;

IV.Accreditación legal del Predio;

V.Identificación oficial con fotografía de la persona propietaria o su representante legal, y carta poder en caso su representante con ratificación de firmas ante un Notario Público o Notaria Pública; y

VI.Comprobante de pago de derechos.

El Dictamen de ascenso y descenso es el trámite que se realiza para validar la correcta integración vial del proyecto a su entorno, sus requisitos son:

I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o su representante legal y por la Directora o el Director Responsable de Obra; y

II.Comprobante de pago de derechos.

Artículo 165. El Dictamen de estacionamiento exclusivo es el trámite que se realiza para solicitar un estacionamiento exclusivo en la vía pública, sus requisitos son:

I.Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por la persona propietaria o su representante legal;

- a) Identificación oficial con fotografía;
- b) Croquis de ubicación;



c) Comprobante de domicilio con no más de 90 días naturales de emisión;

II. Acreditación legal del predio con escritura pública, contrato público o privado, concesión y recibo de pago predial. En caso de arrendamiento, copia de contrato de arrendamiento con carta de la persona propietaria autorizando e identificación oficial de la persona propietaria;

III. Comprobante de pago de derechos;

IV. Tarjeta de circulación; y

V. En caso de estacionamiento exclusivo para personas con discapacidad, presentar acreditación ante el Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Torreón (DIF).

Se prohíben los estacionamientos exclusivos en batería, para uso comercial y sobre las banquetas.

Se autorizarán estacionamientos en batería sólo si estos son para personas con discapacidad, de utilidad pública y/o en polígonos determinados por el Plan Director de Desarrollo Urbano.

En caso de la autorización estacionamiento en paralelo, cuando exista más de un estacionamiento exclusivo en la misma manzana, se deberá instalar por parte del promovente un árbol y una banca a manera de microparque, cumpliendo con los lineamientos que dicta el presente reglamento.

El estacionamiento exclusivo solo podrá hacerse de frente a la propiedad de la persona promovente.

En caso de carga y descarga, se autorizará sólo en las áreas permitidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano y en los horarios estipulados por la Dirección.



Artículo 166. El Dictamen para el Alineamiento vial es el trámite donde se solicita el alineamiento del predio conforme a la vialidad existente y a las señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano y demás planes y programas, sus requisitos son:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla de la Dirección firmada por quien solicita;
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble donde señalen medidas y colindancias del predio;
- III. Levantamiento topográfico en formato digital archivo DWG, georreferenciado con coordenadas UTM.

El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano.

El Director o la Directora notificará el alineamiento de Predios de conformidad con el Plan Director Desarrollo Urbano vigente y con los demás planes y programas de desarrollo urbano del Municipio.

Artículo 167. El cambio de uso de suelo será exclusivo del Ayuntamiento a través del Cabildo y su aprobación será válida con el voto de mínimo el 60% de sus integrantes, el procedimiento será el siguiente:

- I. La persona propietaria presentará solicitud por escrito y los documentos que lo justifiquen al Secretario o Secretaria del Ayuntamiento;
- II. El Secretario o Secretaria del Ayuntamiento solicitará dictamen a la Dirección, al IMPLAN, al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y a la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos y podrá solicitar dictamen técnico a quien crea conveniente de acuerdo a la naturaleza de la solicitud;

[Fracción reformada. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023](#)



III. Una vez reunidos los dictámenes se enviará el expediente para su aprobación a Cabildo, previo dictamen de la Comisión de Planeación y Urbanismo.

Fracción reformada. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023

IV. Una vez incorporado el cambio al Plan Director de Desarrollo Urbano, la persona interesada podrá solicitar su Licencia de Uso de Suelo.

Artículo 168. La solicitud para el cambio de Uso de Suelo deberá contener:

- I. Solicitud por escrito dirigida al Secretario o Secretaria del Ayuntamiento donde especifique el cambio requerido y datos completos del solicitante incluyendo domicilio de notificación y teléfono;
- II. Estudio de Impacto Urbano y Movilidad;
- III. Copia de la Licencia de Uso de Suelo;
- IV. Copia de la Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad o título de propiedad;
- V. Carta de Libertad de gravamen expedida por el Registro Público de la Propiedad de los predios o inmuebles donde se solicita el cambio;
- VI. Impuesto predial al corriente;
- VII. Copia de credencial de elector;
- VIII. Croquis de localización precisa a escala de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano, indicando las distancias a vialidades existentes de la propuesta de modificación conteniendo las colindancias y referencias precisas para su ubicación;
- IX. Reporte fotográfico del entorno con breve descripción; y



- X. Anuencia vecinal, tomando en cuenta a por lo menos el setenta y cinco por ciento de los vecinos de 100 metros a la redonda, la cual deberá tener nombre, dirección, teléfono, firma de visto bueno de los vecinos. En el caso de que se observe la posibilidad de afectación a terceros la anuencia deberá estar notariada con copia de identificación oficial de cada vecino. En caso de fraccionamientos y colonias que tengan asociación de colonos incluir carta de aceptación de la misma, en la cual se cuente con la anuencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento de los vecinos asociados.

Fracción reformada. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023

Artículo 169. Para la modificación de lineamientos urbanos en densidad e intensidad se seguirán los requisitos y procedimientos contemplados en el presente artículo y solo podrán solicitarse si la modificación es de bajo impacto urbano.

En caso de que un giro comercial no sea compatible con el uso de suelo pretendido, el interesado podrá solicitar a la Dirección una incorporación del giro comercial al predio en cuestión y se entenderá como un cambio de lineamientos urbanos donde se podrá combinar usos de suelo habitacionales con comercio o servicios de bajo impacto urbano.

Se entenderá de bajo impacto urbano todo aquello que no obstruya la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no emitan humos ni ruidos perceptibles a vecinos, cuenten con acceso directo a vía pública y sea comercio de menudeo.

La solicitud deberá presentarse a la Dirección y deberá estar firmada por la persona propietaria del predio y deberá contener:

- I. Copia de la Constancia de Zonificación
- II. Copia de escrituras



- III. Copia de identificación oficial del propietario
- IV. Anuencia vecinal, tomando en cuenta a por lo menos el setenta y cinco por ciento de los vecinos de 50 metros a la redonda, la cual deberá tener nombre, dirección, teléfono, firma de visto bueno de los vecinos. En el caso de que se observe la posibilidad de afectación a terceros la anuencia deberá estar notariada con copia de identificación oficial de cada vecino. En caso de fraccionamientos y colonias que tengan asociación de colonos incluir carta de aceptación de la misma en la cual se cuente con la anuencia de por lo menos el setenta y cinco por ciento de los vecinos asociados y;

[Fracción reformada. Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 12 de julio de 2023](#)

- V. Reporte fotográfico del local comercial y del entorno inmediato

La Dirección verificará la anuencia vecinal en el sitio.

Una vez recibido el expediente, la Dirección presentará el caso al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano el cual lo someterá a votación. En caso de que sea aprobado por el Consejo, la Dirección autorizará el cambio de lineamientos urbanos en un plazo máximo de 5 días posteriores a la aprobación del Consejo.

Si el predio se encuentra dentro del Perímetro del Centro Histórico, presentar Vo Bo del Consejo del Centro Histórico.

Artículo 170. La Dirección señalará las áreas señaladas como zonas de restricción en los fraccionamientos, dichas zonas se podrán utilizar **solamente** para uso temporal de cocheras, áreas verdes y terrazas, evitando construir sobre dichas superficies.

Artículo 171. La Dirección y cualquier otra dependencia municipal según sea el caso, se abstendrán de expedir autorizaciones, permisos o licencias de funcionamiento a los establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando por ello se



propicien actividades que contravengan las disposiciones de este Reglamento, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano vigentes.

Artículo 172. Sólo podrán expedirse constancias, licencias, permisos o autorizaciones relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos en los planes y programas, cuando las solicitudes estén de acuerdo con el plan o programa respectivo. Las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho y no surtirán, por lo tanto, efecto alguno.

Artículo 173. Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda, que se realicen en territorio del Municipio, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en este Reglamento, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y a los programas y declaratorias aplicables. Sin este requisito, no se otorgará permiso, autorización, licencia o concesión para efectuarlas.

Artículo 174. Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente Reglamento deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las superficies de suelo señaladas en las Normas Técnicas del presente Reglamento.

Serán de dominio público y, por lo tanto, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, con el acuerdo de las dos terceras partes del H. Cabildo y previo decreto de desincorporación dictado por la Legislatura del Estado y consulta con las vecinas y los vecinos, respecto de las áreas de cesión siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento urbano y la suficiencia de los servicios en el mismo. No podrá autorizarse la enajenación de los espacios destinados a áreas verdes y a la movilidad no motorizada.



Artículo 175. Salvo las excepciones previstas de manera expresa en este Reglamento, estas áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines para los cuales fue solicitado, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública.

Artículo 176. En los fraccionamientos en que se requiera caseta de vigilancia, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, el Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador o la fraccionadora construir la caseta y cederla gratuitamente al Ayuntamiento correspondiente con las mismas formalidades establecidas para la cesión de áreas destinadas al equipamiento urbano.

Artículo 177. Las Áreas de Cesión correspondientes deberán de registrarse ante Catastro y ante el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 178. La Matriz de Compatibilidad y Usos de Suelo determina donde pueden operar los denominados giros SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas), dicha tabla SARE se encuentra como anexo y es parte integral del presente reglamento.

CAPÍTULO IV

DE LA INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN

Artículo 179. La Directora o el Director realizará, por cuenta propia o de terceras personas, debidamente autorizadas, actos y visitas de inspección y vigilancia para la verificación del cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia. El personal que realice los actos o visitas de inspección deberá contar con el documento que lo acredite.



Artículo 180. Las personas propietarias o poseedoras o sus representantes, las inquilinas o los inquilinos, los Directores o Directoras Responsables de Obra o Corresponsables de Obra o las personas encargadas y auxiliares, así como quienes ocupen los inmuebles donde se deba realizar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso y proporcionar la información que se les requiera.

Al término de la inspección se levantará el acta circunstanciada correspondiente donde se hará constar los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la misma, y se procederá a su firma por quienes hubieran intervenido. Si la persona o personas con quienes se entendió la inspección se negaren a firmar el acta o a recibir la copia de la misma, dicha circunstancia se anotará en la misma y en la Bitácora de Obra sin que ello afecte su validez. La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección.

Artículo 181. Cualquier persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, cambios de uso o destinos del suelo, usos de edificación, construcciones, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de la Ley, Plan, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, tendrá derecho a reportarlo a la Dirección, para que se inicie el procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

Artículo 182. Para el ejercicio del reporte a que se refiere el artículo anterior, deberá ser por medio de un reporte al número telefónico designado por la Dirección, dicho reporte deberá contener los siguientes datos:

- I.Nombre, domicilio o identificación oficial de quien reporta.
- II.Nombre, razón social o denominación y domicilio de la persona propietaria o usuaria del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación.



- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras.
- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas.
- V. Deberá presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino o vecina, residente o colindante y persona afectada por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión; y
- VI. La firma de la o las personas denunciantes y la designación en este último caso de representante común.

El reporte podrá ser anónimo cuando quien reporta lo solicite.

Artículo 183. Una vez recibido el reporte, se ordenará una visita de inspección que tenga por objeto verificar la existencia de los hechos reportados, la visita de inspección será una invitación para que dentro de los 3 días hábiles siguientes se regularice su situación en caso de cometer infracción al presente reglamento por medio de la autorización correspondiente, en caso contrario se procederá a la visita de verificación. En el caso de no tener respuesta, la Dirección turnará el expediente al Tribunal Municipal Administrativo para que realice el procedimiento correspondiente sin perjuicio de las sanciones que se le impondrán por la infracción cometida.

Artículo 184. La Dirección tendrá la opción de instruir el procedimiento de acuerdo a los lineamientos establecidos en los artículos que anteceden o en su defecto iniciar las acciones correspondientes para instruir el procedimiento ante tribunales administrativos.



CAPÍTULO V

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 185. La Autoridad encargada de aplicar las sanciones mencionadas en el presente capítulo será la Dirección, observándose siempre las reglas del siguiente procedimiento:

I. Se comunicará por escrito a la persona infractora los hechos que constituyen la infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale, mismo que no podrá ser mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha de entrega de la notificación, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinente.

II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer.

III. La resolución será debidamente fundada y motivada, comunicándose por escrito a la persona afectada.

Artículo 186. Se considera infracción la violación de cualquier disposición establecida en este reglamento, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

INFRACCIÓN	SANCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES	MULTA
I. Ocupar sin previa autorización la vía pública con	1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.	El equivalente de 10 a 20 veces la Unidad de Medida y



<p>materiales y/o escombros</p>	<p>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>5. Arresto administrativo.</p>	<p>Actualización (UMA).</p>
<p>II. Ocupar sin previa autorización la vía pública con instalaciones o construcciones.</p>	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a) Multa.</p> <p>En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada. Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>5. Arresto administrativo.</p>	<p>El equivalente de 50 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>III. Aumentar, invadir o construir sobre un predio propiedad de otra persona o en la vía pública en cualquiera de sus niveles.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa 2. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 50 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>IV. Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública en cualquiera de sus niveles.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa 2. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada. Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 	<p>El equivalente de 50 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



	<p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	
<p>V. En caso de negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones y cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de una obra.</p>	<p>1. Notificación del hecho y multa</p> <p>2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo a la persona propietaria.</p> <p>5 Cancelación del registro de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	<p>El equivalente de 20 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>VI. Realizar construcciones o instalaciones sobre volados y marquesinas que estén sobre la vía publica.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.2. En caso de incumplimiento:<ol style="list-style-type: none">a) Multa.3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada. Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable7. Arresto administrativo. <p>NOTA: La autoridad podrá en casos especiales, revisar, previa propuesta por parte de la persona propietaria, esta fracción y no llevar a cabo el procedimiento descrito en la misma.</p>	<p>El equivalente de 20 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
--	--	---



<p>VII. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras, instalaciones, demoliciones o modificaciones en predios o edificaciones de propiedad pública o privada.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable. 5. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 10 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>VIII. Obtener la expedición de la constancia, licencia, permiso o autorización, utilizando documentos falsos.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa. 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Pago de indemnización. 	<p>El equivalente de 100 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



	<p>Demolición de la obra ejecutada. Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	
<p>IX. Obstaculizar las visitas de inspección, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Director o Directora Responsable de Obra y Corresponsable. 	<p>El equivalente de 20 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>X. Realizar una edificación sin contar con las medidas de seguridad previstas en este Reglamento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 	<p>El equivalente de 100 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



	<p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	
<p>XI. Modificar el proyecto arquitectónico o el sistema constructivo autorizado, sin el conocimiento del Director.</p>	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a) Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>Pago de indemnización</p> <p>Demolición de la obra ejecutada</p> <p>Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable,</p> <p>7. Arresto administrativo</p>	<p>El equivalente de 50 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>XII. Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, de la vía pública o a las construcciones o predios vecinos.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de causar daños en el inmueble vecino, se deberán reparar, en caso de negativa, la Autoridad los reparará con cargo de la persona propietaria de la obra en construcción 5. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 7. Arresto administrativo. 	<p>El equivalente de 100 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XIII. Construir en zona de riesgo sin tomar en consideración lo establecido en el presente Reglamento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos u otorgadas. 5. Cancelación del temporal o definitivo, constancias, registro, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: 	<p>El equivalente de 10 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



	<p>Pago de indemnización</p> <p>Demolición de la obra ejecutada</p> <p>Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable.</p> <p>7. Arresto administrativo</p>	
<p>XIV. Construir sobre tierra vegetal, suelo o relleno suelto o desechos, sin los procedimientos constructivos adecuados.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 20 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>XV. No presentar a las autoridades competentes la Bitácora de Obra correspondiente, cuando así se le requiera.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo. 	<p>El equivalente de 10 a 20 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XVI. No solicitar mediante formato, la terminación de las obras efectuadas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 4. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 10 a 20 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>XVII. No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable 7. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 10 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XVIII. Hacer caso omiso de las disposiciones giradas por la autoridad correspondiente en relación a la conservación de la edificación o</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 	<p>El equivalente de 20 a 500 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>del predio, de inmuebles de patrimonio histórico y cultural, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.</p>	<p>6. Arresto administrativo</p>	
<p>XIX. No respetar las medidas de seguridad dictadas por la Directora o el Director cuando la construcción se encuentre dañada, conforme a lo establecido en este Reglamento.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 100 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XX. No limitar el predio cuando el proceso de construcción haya sido</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 	<p>El equivalente de 20 a 40 veces la Unidad de Medida y</p>



<p>interrumpido por más de 20 días.</p>	<p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	<p>Actualización (UMA).</p>
<p>XXI. Incumplir con los requerimientos de seguridad cuando en las obras se utilicen transportadoras electromecánicas, tanto para personal como materiales.</p>	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a) Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	<p>El equivalente de 50 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XXII. Depositar escombros en predios o áreas no autorizados por la Dirección de Medio Ambiente del Municipio</p>	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento: a) Multa.</p> <p>3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>4. Arresto administrativo</p>	<p>El equivalente de 20 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>XXIII. Proseguir la edificación cuando la misma haya sido clausurada, por algún incumplimiento al presente Reglamento, y se encuentre con los sellos del Director o la Directora.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa. 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. Arresto administrativo. 	<p>El equivalente de 100 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XXIV. Tratándose de condominios, realizar trabajos de modificación en paredes medianeras y en áreas de uso común, sin el permiso correspondiente y el visto bueno de los copropietarios y</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Responsable y Corresponsable. 6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada 	<p>El equivalente de 10 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>las copropietarias.</p>	<p>Demolición por parte de la autoridad con cargo a la persona responsable 7. Arresto administrativo.</p>	
<p>XXV. Negarse a construir o reparar la banqueta frente al predio o las colindancias de su propiedad cuando el desarrollo urbano de la zona así lo requiera o cuando así lo establezcan los programas municipales de mejoramiento urbano.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo a la persona responsable. 5. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 7. Arresto administrativo 	<p>El equivalente de 10 a 20 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



<p>XXVI. No bardar o cercar un predio cuando este se encuentre baldío o en un fraccionamiento con una densidad de construcción superior al 70%.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo. 	<p>El equivalente de 20 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XXVII. Negarse a realizar acciones de limpieza en predios de su propiedad, que se mantienen baldíos.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. <p>En caso de continuar la negación, la autoridad realizará la limpieza con cargo a la persona propietaria.</p> <p>c) En caso de reincidencia, se aplicará la sanción a que se refiere el artículo 190 del presente Reglamento.</p> <p><small>Inciso adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022.</small></p> 3. Arresto administrativo. 	<p>El equivalente de 10 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XXVIII. Negarse a construir la contrabarda colindante del</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 	<p>El equivalente de 100 a 200 veces la Unidad de Medida y</p>



<p>predio de su propiedad.</p>	<p>4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. Arresto administrativo.</p>	<p>Actualización (UMA).</p>
<p>XXIX.- No prever la instalación de ventilación artificial requerida, en los locales cerrados que sirvan para trabajo, reunión o servicio</p>	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo.</p>	<p>El equivalente de 20 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>
<p>XXX.- No contar con la dosificación mínima y ubicación adecuada de muebles sanitarios, según el tipo de edificación, conforme a lo dispuesto por el</p>	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo.</p>	<p>El equivalente de 50 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).</p>



presente Reglamento;		
XXXI.- Realizar trabajos en paredes medianeras, sin el permiso correspondiente de la Dirección y el Visto Bueno del copropietario;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo a la persona responsable. 5. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 	El equivalente de 10 a 50 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

La Dirección por medio de un análisis técnico determinará el monto de las multas establecidas en el presente artículo.

Artículo 187. La ejecución de las sanciones se llevará al cabo dentro de los plazos que se contemplan en el presente Reglamento.

En los casos donde se tengan diversas categorías de construcción, ampliación, modificación, instalaciones o demoliciones, se determinará el costo de la multa de acuerdo a dicha categoría, según la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Torreón.

Artículo 188. El procedimiento de aplicación de las sanciones será en orden progresivo y dependiendo de la gravedad de la infracción será el siguiente:

I. Amonestación, la cual podrá ser mediante el acta que levante el inspector autorizado o la inspectora autorizada o por nota de bitácora, señalando claramente la infracción cometida. En casos en los que no proceda la



amonestación, se notificará mediante oficio la multa que le corresponda a la infracción cometida.

II. En caso de incumplimiento a la amonestación, se impondrá la multa correspondiente.

III. En caso de continuar el incumplimiento, se procederá a la suspensión temporal de la construcción o a la clausura definitiva de la misma.

IV. Si quien infringe hace caso omiso a las sanciones anteriores, se procederá a la revocación de las autorizaciones, licencias, permisos, o constancias otorgadas y a la cancelación temporal o definitiva del registro de la Directora/Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra, si lo hubiere.

V. Si quien infringe, a pesar de las sanciones anteriores no cumple o continúa con la violación a las disposiciones de este reglamento, se decretará, previo procedimiento administrativo, el arresto de esta naturaleza.

VI. En los casos en que se ordene al infractor o la infractora, la demolición total o parcial de la obra o instalaciones, construidas en lugar indebido, se iniciará el procedimiento a partir del inciso "b" del presente artículo, además de que, si la persona propietaria no hiciere caso de las notificaciones emitidas por la persona física titular de la Dirección, la Autoridad tendrá el derecho de realizar las demoliciones necesarias para reparar el daño causado por cuenta y riesgo de la persona propietaria con cargo a la misma.

Artículo 189. Se establece un plazo de tres días hábiles, entre cada uno de los pasos del procedimiento descrito en el artículo anterior, excepto en las infracciones números II, IV y VII del Artículo 188 del presente, las cuales tendrán un plazo de siete días hábiles, los números VIII y XXII las cuales tendrán un plazo de un día hábil, y el número XI que tendrá un plazo de cinco días hábiles.



Artículo 190. Las multas a que se refiere el presente capítulo se podrán incrementar en un 100% para el caso de reincidencia o rebeldía de la infractora o el infractor.

Para estos efectos, se considera reincidente a la persona que cometa dos o más veces las infracciones previstas en este reglamento en la misma obra, o en otras acciones urbanas en cualquier tiempo.

Artículo 191. La Directora o el Director sancionará a las personas propietarias, Representantes Legales, Directores o Directoras Responsables de Obra y Corresponsables de Obra que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el presente Reglamento.

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 resoluciones que dicten las autoridades competentes con fundamento en el presente reglamento, podrán ser impugnadas por las personas afectadas mediante el recurso de inconformidad, en términos del Reglamento de Justicia Municipal para el Municipio de Torreón, Coahuila.

Artículo 192. Cuando como resultado de la inspección resulten violaciones, irregularidades o infracciones al presente Reglamento u otras disposiciones legales aplicables, la Dirección las notificará por escrito, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo o por edicto de notificación publicado según las disposiciones legales aplicables, a la persona propietaria o poseedora o su representante legal, y en su caso al responsable de la obra, para que adopte las medidas correctivas aplicables en un plazo que no excederá de sesenta días naturales según la urgencia o gravedad del caso

Artículo 193. Cuando como resultado de la inspección resulten infracciones comprobadas, la Dirección impondrá a los responsables de las mismas las sanciones



pecuniarias previstas por las leyes y normatividad aplicables, así como por el presente Reglamento. La imposición de estas sanciones no libera a los infractores de la obligación de corregir las causas de la infracción.

Artículo 194. Las personas propietarias o poseedoras de predios, así como las Directoras o los Directores Responsables y Corresponsables de Obra serán responsables por las violaciones e infracciones al presente Reglamento y les serán impuestas las infracciones, sanciones y multas previstas por las leyes aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Artículo 195. Las sanciones e infracciones serán las siguientes:

- I. La clausura total o parcial del predio o las construcciones terminadas.
- II. La clausura o suspensión de las obras en proceso.
- III. Revocación, en su caso, de las autorizaciones que el Municipio le hubiese otorgado.
- IV. Multa, y
- V. Suspensión o cancelación temporal o definitiva del registro de la Directora/Director Responsable de Obra.

Artículo 196. La Dirección podrá ordenar la clausura total o parcial de los predios y de las construcciones terminadas cuando:

- I. Las personas propietarias o poseedoras utilicen un predio o construcción sin haber obtenido la constancia, licencia o permiso, o autorización correspondiente.
- II. Las personas propietarias o poseedoras den a la construcción o al predio un uso distinto al autorizado.



III. Las personas propietarias o poseedoras o los responsables o encargados de obra o sus auxiliares obstaculicen o impidan de cualquier manera el cumplimiento de las órdenes de inspección.

IV. Las personas propietarias o poseedoras o los responsables o encargados de obra o sus auxiliares no den cumplimiento, en sus términos, a las órdenes previstas en el presente instrumento, emitidas por la Autoridad Municipal.

Artículo 197. La clausura o suspensión parcial o total no será levantada hasta que no se realicen las correcciones ordenadas por la Autoridad Municipal y se hubiesen cubierto las multas correspondientes, y en su caso los costos y gastos en los que se incurra.

Con el objeto de evitar daños a terceros en sus personas o en sus bienes la Dirección realizará las obras necesarias que corrijan las irregularidades observadas. Los costos y gastos en que se incurra por la realización de estas obras se harán con cargo a los responsables, y en caso de negarse a pagarlos la Tesorería Municipal efectuará el cobro mediante el procedimiento económico-coactivo.

De igual modo, la Dirección podrá ordenar la ejecución de las obras, reparaciones o demoliciones que la persona propietaria, incumpliendo las órdenes de la Autoridad Municipal correspondiente, se rehúse a ejecutar para restablecer las condiciones que marca el presente Reglamento. Se fundamentará en el dictamen que presente la Dirección y en las notificaciones que ésta hiciera la persona propietaria o poseedora, pudiendo hacer uso, en su caso, de la fuerza pública para dar cumplimiento al Acuerdo. Los costos y los gastos de las obras que ordene la Dirección deberán ser cubiertos por la persona propietaria o poseedora y en caso de negarse a cubrirlos la Tesorería Municipal efectuará el cobro mediante el procedimiento económico-coactivo.

Artículo 198. Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, La Directora o el Director ejercerá las



funciones de vigilancia e inspección de conformidad con lo previsto en la ley y en este reglamento.

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 las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones concedidas así como con las disposiciones de la ley aplicable, el Plan Director de Desarrollo Urbano, este reglamento y sus normas técnicas.

La inspectora o inspector de obras es la persona que representa al Director o la Directora, facultado para visitar la obra verificando, supervisando, revisando e inspeccionando que el proyecto se ejecute conforme a la documentación, planos y proyecto autorizado.

Para ser inspectora o inspector de obras es requisito tener título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones, arquitecto/arquitecta, ingeniera civil/ingeniero civil, ingeniero constructor militar/ingeniera constructora militar y demás profesiones afines.

Los inspectores o inspectoras podrán ser numerarios y honoríficos. Serán numerarios el personal propio de la Dirección y las personas físicas o morales que la Directora o el Director contrate para realizar las inspecciones. Serán honoríficos las personas físicas que propuestas por los Órganos Auxiliares previstos en el presente reglamento sean nombrados con este carácter por la persona física titular de la Dirección.

El personal de inspección deberá identificarse ante la persona propietaria, Directora/Director Responsable de Obra, Corresponsables de Obra o las personas ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor la Directora/Director, mismos que tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

En el supuesto de irregularidades graves según lo dispuesto por el Artículo 188, identificadas por el personal de inspección, se 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 la propia inspectora o inspector. En este caso, de toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresarán 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 o inspectora, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por éstos o en su defecto por la inspectora o el inspector; quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta y el hecho se anotará en la Bitácora. Se manifestará a la persona con quien se entendió la diligencia y la persona propietaria que tienen el derecho a manifestar lo que a su derecho convenga, respecto de los hechos, omisiones e irregularidades asentados en el acta y que pueden hacer uso de este derecho en el acto o por escrito durante los siguientes cinco días hábiles.

En el caso de irregularidades administrativas la inspectora o inspector citará a la persona propietaria o al Director o Directora Responsable de Obra en un plazo no mayor de dos días hábiles para realizar las aclaraciones correspondientes.

Artículo 199. Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente reglamento, la Directora o el Director deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la persona física titular de la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- II. 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 y sus bienes o pueda causar daños a personas y bienes del Municipio o de terceros.



- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de inspección, vigilancia y seguridad y demás protecciones que indique el dictamen correspondiente.
- IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito, fundada y motivada de la Directora o el Director dentro del plazo que se haya fijado al efecto de acuerdo a los términos del presente reglamento.
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la autorización del alineamiento.
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento y sus normas técnicas.
- VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia o supervisión de la Autoridad Municipal.
- VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia.
- IX. Cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia y no se renueve en tiempo y forma.
- X. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria de la Directora/Director de Obra.
- XI. Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante, el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I a la VI de este artículo, La Directora o el Director podrá ordenar 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 la persona propietaria 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.

En el supuesto de que la persona propietaria de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base en este reglamento y las disposiciones legales aplicables, El Director o la Directora, previo dictamen, estará facultado para ejecutar de manera inmediata a costa de la persona propietaria 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 las personas propietarias, las medidas de seguridad ordenadas en caso de peligro grave o inminente.
- c) Cuando la persona propietaria 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.
- e) Cuando no se respeten las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la autorización de alineamiento.

Si la persona propietaria del predio en que se ejecutaren las obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las obras, La Directora o el Director lo comunicará al Tesorero Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo.

CAPÍTULO VI

DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 200. Las resoluciones dictadas por las autoridades en la aplicación del presente reglamento, que pongan fin a un procedimiento o instancia, podrán ser



impugnadas las personas afectadas, mediante recurso de inconformidad, en los términos establecidos en el Código Municipal.

El plazo para interponer el recurso de inconformidad será de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra.

Artículo 201. Para el desahogo de los procedimientos relativos a la tramitación y sustanciación del recurso de inconformidad, particulares y autoridades competentes, sujetarán sus actuaciones a las disposiciones contenidas en el título décimo, capítulo IV, del Código Municipal.

Artículo 202. La resolución que recaiga sobre el recurso de inconformidad será definitiva e inatacable.

TÍTULO II

DE LOS LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I

DE LOS LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 203. Por lineamientos se entiende la descripción detallada de aspectos regulados por el presente Reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el Municipio, y que servirán de base para que los proyectistas respectivos, las Directoras o los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, y las Autoridades Municipales logren dar cumplimiento al presente Reglamento.

Artículo 204. Para los efectos del presente reglamento los lineamientos de desarrollo urbano se clasifican en los siguientes grupos:



- I. Usos del Suelo y Convivencia.
- II. Zonificación.
- III. Áreas de Cesión.
- IV. Fraccionamientos.
- V. Condominios.
- VI. Vialidades.
- VII. Estudio de Impacto Urbano y Movilidad.
- VIII. Polígonos de Actuación.

Sección Primera

De los Usos de Suelo y Convivencia

Artículo 205. Los predios, es decir, los inmuebles indivisos propiedad de una persona física o moral donde se pretenda la realización de acciones urbanas en el Municipio se sujetarán a las siguientes normas generales:

Norma 1. Un predio podrá alojar todos los usos del suelo permitidos que le corresponda en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano, siempre y cuando no genere riesgos, problemas de salud o molestias demostrables a la población y cumpla con la normatividad urbana aplicable dispuesta en este Reglamento.

Norma 2. Se permite que en un predio donde se aloja vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, sea el que las normas urbanísticas aplicables permitan.

Norma 3. Con el objeto de evitar traslados se permite aprovechar las ventajas de la tecnología para contar con oficina en la vivienda siempre y cuando al hacerlo no genere



afectación a la convivencia con residentes, no altere la imagen o la escala urbana de la cuadra o sector y no cause, congestión o molestia alguna en la vía pública.

Norma 4. Cuando en los planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, la persona propietaria podrá optar entre:

I.Mantener los tipos de zonas determinados por los planes.

II.Elegir cualquiera de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a lo siguiente:

a) Respetar la imagen urbana y la estructura vial determinada en el Plan o Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

b) Determinar los accesos y salidas vehiculares. En caso de que se elija alguno de los usos para el frente del predio hacia esta vialidad, considerando que gravitarán sobre las vialidades de mayor jerarquía, garantizar las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles o determinados.

III.Notificar a la Autoridad Municipal para el desarrollo del predio.

Norma 5. En el caso de usos condicionados, las acciones urbanas que se pretendan realizar en estos, deberán cumplir con los siguientes condicionamientos y normas mínimas de evaluación según la zonificación de que se trate y de acuerdo a lo señalado en la Matriz de Uso de Suelo.

I.Informe preventivo o manifiesto de impacto ambiental aprobado en caso de que la dimensión o riesgos del giro lo amerite o el impacto urbano lo solicite.

II.Estudio de impacto urbano y Movilidad aprobado.

III.Dictamen aprobado por parte de Protección Civil.

Norma 6. El equipamiento educativo desde el nivel elemental hasta la preparatoria el área de ascenso y descenso de pasajeros y pasajeras deberá de estar resuelto en el



interior de su predio, deberá tener la dimensión para albergar cuando menos 12 vehículos en fila dentro o la relación de 1 vehículo por cada 60 estudiantes, el que resulte mayor, lo anterior con el fin de no utilizar vialidades públicas para dicho propósito.

Norma 7. Por cada estacionamiento, que se localicen a nivel y al descubierto, deberán plantar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento.

En los casos de utilizarse predios baldíos para estacionamientos se deberá plantar un árbol cada 6 metros sobre el frente del predio.

Norma 8. Las Universidades, Tecnológicos e Instituciones de educación superior deberán ubicarse en la ciudad en zonas que faciliten la accesibilidad por una vialidad primaria y tener al menos dos accesos a vialidades secundarias.

Norma 9. Los estadios, arenas, hipódromos, ferias y exposiciones, auditorios y centros de convenciones, al ser de uso eventual o periódico, podrán usar sus estacionamientos para otros fines cumpliendo con las disposiciones señaladas por la Autoridad y por el IMPLAN.

Norma 10. Los centros comerciales deberán ubicar sus accesos preferentemente sobre vialidades primarias, debiendo preservar en el predio un área de acceso con espacio de espera para un mínimo de seis vehículos o 1.8 vehículos por local, y prever áreas específicas de maniobras para carga y descarga.

Sección Segunda De la Zonificación

Artículo 206. Las normas de uso del suelo según la zonificación del Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal son las indicadas en la matriz de uso de suelo en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente. Todos los demás usos que no estén señalados que no generen riesgo o daños a la salud y no provoquen molestia generalizada y no



rebase la capacidad de la infraestructura se considerarán como condicionados y deberán cumplir con las normas mínimas de evaluación según la edificación de que se trate.

Sección Tercera

De los Fraccionamientos, Conjuntos Urbanos y Áreas de Cesión

Artículo 207. En el municipio de Torreón, quedan prohibidos los Fraccionamientos Habitacionales Cerrados.

Artículo 208. Ningún fraccionamiento o Conjunto Urbano será autorizado si este se encuentra disperso y desarticulado con la red básica de servicios públicos. En el caso de drenaje pluvial, si no existiera, el fraccionador o fraccionadora deberá presentar un proyecto de manejo integral de aguas pluviales;

Artículo 209. Los conjuntos urbanos, cualquiera que sea su régimen de propiedad, estarán sujetos a las normas, tipos, restricciones y obligaciones aplicables a los fraccionamientos, exceptuando lo relativo a las cesiones de superficies al municipio para equipamiento y áreas verdes, así como de las vialidades públicas. Dichos conjuntos podrán ser de tipo horizontal, vertical o mixto.

Por excepción, previo cumplimiento de las disposiciones ambientales en materia de cambios de uso suelo y las normas urbanísticas de usos de suelo, se autorizarán conjuntos urbanos fuera de los centros de población, para lo cual deberán tramitar y obtener la aprobación de un programa parcial de desarrollo urbano que los respalde y en cuya ejecución se consideren todos los elementos ambientales, urbanos, económicos, financieros, jurídicos y sociales, que aseguren su adecuada inserción en el territorio.

Artículo 210. Corresponde a todo fraccionador o fraccionadora cumplir con las siguientes normas, además de las señaladas en la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano:



Norma 1. Transmitir al Ayuntamiento la propiedad y el dominio del área cesión del fraccionamiento de acuerdo al porcentaje del área total del predio fraccionado correspondiente para las áreas de equipamiento urbano, verde y de servicios.

La localización de los terrenos de cesión para equipamiento, áreas verdes y demás servicios será aprobada por el Ayuntamiento. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deberán ser consideradas como vías públicas y espacios públicos, así como los porcentajes correspondientes de área para equipamiento, verde, y servicios de acuerdo con la Ley y los Reglamentos correspondientes.

Norma 2. Entregar las áreas de cesión limpias, pavimentadas en las calles que las circundan, con guarniciones y banquetas o espacio peatonal a nivel de calle. Además, las destinadas para área verde, equipadas con árboles aclimatados sembrados de acuerdo al artículo 389 del presente Reglamento, pasto sembrado en tierra vegetal pasto regional, gravas, arcillas, adoquín ecológico, sistema de riego, tomas de agua, aljibe y sistema de pre-bombeo cuando se necesite, alumbrado público con las especificaciones señaladas por la Dirección, la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Alumbrado Público, andadores, juegos infantiles, bancas, así como manejo integral de aguas pluviales de acuerdo con los lineamientos técnicos para las instalaciones de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y pluvial, pudiendo incluir técnicas de infraestructura verde dictadas por el presente reglamento y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos. Las destinadas al equipamiento y servicios con cuando menos dos tomas de agua y dos descargas sanitarias.

Norma 3. Todos los fraccionamientos deberán contar con los servicios de agua potable, manejo integral de aguas pluviales, alcantarillado sanitario, electricidad y alumbrado público con las especificaciones señaladas por los lineamientos técnicos para instalaciones de la Dirección, la Dirección General de Obras Públicas, Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS), la Dirección de Alumbrado Público, la Comisión



Federal de Electricidad y el Sistema Integral de Mantenimiento Vial además de pavimentos, y con los servicios de remoción y tratamiento de aguas residuales o su aportación proporcional a las plantas de tratamiento de aguas residuales, conforme lo determine la factibilidad de Dotación de Servicios expedida por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento con base en el Artículo 114 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza. En todo caso para la gestión del agua ya tratada deberá procurarse su uso para áreas verdes.

Norma 4. Las vialidades y calles de los fraccionamientos deberán estar pavimentadas con concreto hidráulico, asfáltico, adoquín o empedrados. La determinación del tipo de pavimento atenderá a las normas establecidas en la sección correspondiente a la Sección de Vialidades en el presente Reglamento, y a los lineamientos Técnicos para las instalaciones de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y pluvial de la Dirección General de Obras Públicas.

Norma 5. El Republicano Ayuntamiento tendrá la obligación de recibir, mantener y vigilar las áreas de cesión municipal y sus instalaciones a partir de la fecha en que se reciban las obras de construcción correspondientes, en todo caso en las áreas verdes del área de cesión se seguirá lo dictado en la Norma 6 del presente artículo. El republicano Ayuntamiento podrá convenir en caso de falta de recursos una colaboración privada para fines de contar con apoyo en el adecuado mantenimiento de espacios públicos.

Norma 6. El área verde deberá ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega de recepción del fraccionamiento.

Norma 7. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y el presente Reglamento, será obligación de los adquirentes de lotes respetar las características del



fraccionamiento, en lo referente al uso del suelo, las vialidades y espacios públicos, y las densidades autorizadas, las dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos, en tamaño menor a los autorizados. Igualmente están obligados a respetar los remetimientos señalados y la zonificación autorizada al fraccionamiento, así como cumplir las disposiciones normativas correspondientes y los convenios de protección derivados de los contratos de compraventa debidamente protocolizados siempre y cuando no contravengan los principios del presente Reglamento.

Norma 8. El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados al equipamiento, áreas verdes y servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador o la fraccionadora con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho.

Norma 9. Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, podrán recibirse o municipalizarse de igual forma cuando se hayan ejecutado la totalidad de las obras correspondientes a cada etapa, considerando un margen de un 5% por terminación de detalles, mismo que deberá ser garantizado por medio de fianzas.

Norma 10. Mientras no se cumpla con la municipalización del fraccionamiento, la fraccionadora o el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada.

En el caso de urbanización inmediata, cuando la obra tenga un avance del cincuenta por ciento (50%) respecto al proyecto autorizado, podrá iniciarse por parte de la autoridad correspondiente la recepción de las obras, siempre y cuando éstas hayan sido ejecutadas en la forma debida y se garantice el cumplimiento por el cincuenta por ciento (50%) restante.



Norma 11. Para minimizar desplazamientos los fraccionamientos habitacionales deben contemplar en cercanía áreas comerciales y de servicios, así como fuentes de empleo diversas, según lo indica la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, siempre y cuando respete el Plan Director de Desarrollo Urbano, los instrumentos derivados del mismo y la reglamentación vigente.

Artículo 211. En las acciones urbanísticas distintas a los fraccionamientos, que tengan por objeto la construcción de superficies mayores de dos mil metros cuadrados, la persona propietaria deberá destinar exclusivamente para áreas verdes el diez por ciento, tratándose de uso habitacional y el cinco por ciento, en el caso de usos comerciales, industriales o de servicios, quedando a su cargo el mantenimiento de las mismas.

Dicha área de cesión deberá seguir la norma técnica de infraestructura verde como parte del proyecto de manejo integral de aguas pluviales y demás que dicte el presente reglamento y disposiciones legales vigentes y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

Será nula de pleno derecho cualquier autorización que se otorgue en contravención a lo dispuesto en este artículo.

En las autorizaciones que se otorguen se deberá señalar la ubicación de las superficies de áreas verdes, quedando prohibido su aprovechamiento para fines distintos, de llevarse a cabo instalaciones o construcciones en estas superficies distintas a lo que señala el presente artículo, se procederá a la demolición con cargo a la persona propietaria, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

Artículo 212. Las normas básicas para los conjuntos urbanos son las siguientes:

- I. En materia de destino de áreas verdes en los conjuntos urbanos, deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 211 del presente reglamento;



- II. Los conjuntos urbanos deberán sujetarse a las normas y disposiciones en materia de accesibilidad de las personas con discapacidad;
- III. En el régimen jurídico del conjunto urbano de que se trate, deberá establecerse el derecho de acceso al personal adscrito a las dependencias y entidades públicas para la revisión de medidores de los servicios públicos, así como las brigadas de emergencia y seguridad pública;
- IV. Cumplir para su aprobación con los procedimientos establecidos en esta Ley, para los trámites de autorización de fraccionamientos, que le sean aplicables;
- V. Respetar la continuidad de las vialidades de la estructura urbana del centro de población, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano;
- VI. Disponer de un proyecto de soluciones viales de accesos y salidas aprobado por el municipio;
- VII. En las colindancias del conjunto urbano con vialidades, en caso de contar con muro o barda perimetral deberá tener elementos arquitectónicos que permitan la visibilidad del y hacia el interior del conjunto, en al menos un trece por ciento de la longitud de los tramos de muros ciegos o bardas;
- VIII. Contar con las autorizaciones y observar las normas para la construcción establecidas en esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y las demás que se determinen en las disposiciones de carácter general que establezca el Ayuntamiento o la autoridad correspondiente.

Artículo 213. La persona física o moral, o sus causahabientes, que realicen un conjunto urbano de cualquier tipo, serán responsables del cumplimiento de las normas aplicables.



Artículo 214. Los fraccionamientos habitacionales urbanos de densidad muy baja, estarán ubicados en las zonas conforme lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

- I. Lotificación: Sus lotes unifamiliares no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 500 metros cuadrados.
- II. Construcción: deberá remeterse 5 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre.
- III. Uso de Suelo: El aprovechamiento será de vivienda unifamiliar en la totalidad del fraccionamiento.
- IV. Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, la que será destinada en su totalidad para área verde. Dicha área deberá incorporar infraestructura pluvial o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.
- V. Vialidad: Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 22 metros, medido de alineamiento a alineamiento. Las banquetas o senderos peatonales serán al menos de 3 metros de ancho, de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada debiendo ser arborizada por el fraccionador o la fraccionadora y cuyo mantenimiento estará a cargo del Municipio.

Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento, considerando banquetas de al menos 2 metros de ancho. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas o espacio peatonal mínimo de 2 metros de ancho.



En el caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.

VI. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad.
- b) Red de distribución de energía eléctrica y telecomunicación para uso doméstico, con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio.
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público.
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente.
- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad.
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar.
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin.
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles.
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio.
- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, o hacia infraestructura pluvial (infiltración) o lagunas



de detención, debiendo cumplir con las normas técnicas de agua pluvial que se especifican en el presente reglamento.

- k) Contenedores de basura, en la proporción que determine el Ayuntamiento.
- l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

Artículo 215. Los fraccionamientos habitacionales de densidad baja, estarán ubicados en las zonas conforme lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

I.Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros, ni una superficie menor de 350 metros cuadrados.

II.Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas previamente autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 15% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación.

III.Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, la que será destinada en su totalidad para área verde. Dicha área deberá incorporar infraestructura pluvial o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

IV.Vialidad: Las vialidades secundarias deberán tener un ancho mínimo de 22 metros, medido de alineamiento a alineamiento. Las banquetas o senderos



peatonales serán al menos de 3 metros de ancho, de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada, debiendo ser arborizada por el fraccionador o la fraccionadora y cuyo mantenimiento estará y cuyo mantenimiento estará a cargo del Municipio.

Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de al menos 2 metros de ancho de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada, debiendo ser arborizada por el fraccionador o la fraccionadora y cuyo mantenimiento estará a cargo y cuyo mantenimiento estará a cargo del Municipio.

En el caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.

V. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad.
- b) Red de distribución de energía eléctrica y telecomunicación para uso doméstico, con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio.
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público.
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente.



- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad.
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar.
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin.
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles.
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio.
- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, debiendo cumplir con las normas pluvial cero que se especifican en el presente reglamento.
- k) Contenedores de residuos sólidos urbanos, en la proporción que determine el Ayuntamiento.
- l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

Artículo 216. Los fraccionamientos habitacionales de densidad media baja, estarán ubicados en las zonas que marque el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener como mínimo, las siguientes características

- I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros, ni una superficie menor de 200 metros cuadrados.
- II. Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta el 15% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.



En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliares edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación.

III. Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada o 18 metros cuadrados de suelo por vivienda unidad de vivienda, lo que resulte mayor, de la cual el Ayuntamiento podrá destinar el 50% para equipamiento urbano, en el caso de que el equipamiento urbano sea distinto al establecido por la Dirección se deberá contar con el consentimiento de los vecinos y el 50% restante como área verde. Dicha área deberá incorporar infraestructura pluvial (infiltración) o lagunas de detención y ser entregada debidamente arbolada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

IV. Vialidad: Las vialidades secundarias deberán tener un ancho de 22 metros medido de alineamiento a alineamiento; Las banquetas o senderos peatonales serán al menos de 3 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona arbolada.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho de los cuales el 25% se empleará como zona arbolada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se construirá un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de al menos 2 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.



V. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad.
- b) Red de distribución de energía eléctrica y telecomunicación subterránea común para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio.
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público.
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente.
- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad.
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar.
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin.
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles.
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio.
- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, debiendo cumplir con las normas pluvial cero que se especifican en el presente reglamento.
- k) Contenedores de residuos sólidos urbanos, en la proporción que determine el Ayuntamiento.



l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

Artículo 217. Los fraccionamientos habitacionales, de densidad intermedia, estarán ubicados en las zonas que marque el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 160 metros cuadrados.

II.Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta el 15% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 40% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación;

III.Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada o 12 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, de la cual el Ayuntamiento podrá destinar el 50% para equipamiento urbano, en el caso de que el equipamiento urbano sea distinto al establecido por la Dirección, se deberá contar con el consentimiento de los vecinos y el 50% restante como área verde. Dicha área deberá incorporar infraestructura pluvial o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.



IV. Vialidad: Las vialidades secundarias deberán tener un ancho de 22 metros medido de alineamiento a alineamiento; Las banquetas o senderos peatonales serán al menos de 3 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona arbolada.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de al menos 2 metros de ancho de los cuales el 25% se empleará como zona arbolada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se construirá un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de al menos 2 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.

V. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad.
- b) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio.
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público.
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente.



- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad.
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar.
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin.
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles.
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio.
- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, debiendo cumplir con las normas de agua pluvial que se especifican en el presente reglamento.
- k) Contenedores de residuos sólidos urbanos, en la proporción que determine el Ayuntamiento.
- l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.
- m) Caseta de vigilancia, en donde lo autorice la autoridad competente.

Artículo 218. Los fraccionamientos habitacionales, de densidad media alta, estarán ubicados en las zonas que marque el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 130 metros cuadrados.

II.Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose hasta el 15% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.



En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 50% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación;

III. Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada o 12 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, de la cual el Ayuntamiento podrá destinar el 50% para equipamiento urbano, en el caso de que el equipamiento urbano sea distinto al establecido por la Dirección, se deberá contar con el consentimiento de los vecinos y el 50% restante como área verde. Dicha área deberá incorporar infraestructura pluvial (infiltración) o lagunas de detención y ser entregada debidamente arbolada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

IV. Vialidad: Las vialidades secundarias deberán tener un ancho de 22 metros medido de alineamiento a alineamiento; Las banquetas o senderos peatonales serán al menos de 3 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona arbolada.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de al menos 2 metros de ancho de los cuales el 25% se empleará como zona arbolada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se construirá un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de al menos 2 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.



V. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad.
- b) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio.
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público.
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente.
- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad.
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar.
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin.
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles.
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio.
- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, debiendo cumplir con las normas pluvial cero que se especifican en el presente reglamento.
- k) Contenedores de residuos sólidos urbanos, en la proporción que determine el Ayuntamiento.



l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

Artículo 219. Los fraccionamientos habitacionales de densidad alta estarán ubicados en las zonas que marque el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros, ni una superficie menor de 105 metros cuadrados.

II.Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá solamente el 30% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 60% de la superficie vendible, permitiéndose en la zona asignada para uso multifamiliar, lotes individuales para viviendas unifamiliares que tengan un frente mínimo de 6 metros y una superficie mínima de 78 metros cuadrados y reúnan las siguientes condiciones:

- a) No se permitirán muros medianeros y las instalaciones de agua potable y drenaje deberán ser independientes por cada unidad de vivienda;
- b) Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;
- c) No se permitirá la venta de lotes sin edificación;
- d) Que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas;

III.Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada o 12 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda,



lo que resulte mayor, de la cual el Ayuntamiento destinará el 60% para equipamiento urbano y el 40% restante para área verde.

En este tipo de fraccionamientos el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin. Para variar el destino del resto de las áreas cedidas se requiere el consentimiento de las vecinas y los vecinos. El área verde deberá incorporar infraestructura pluvial o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

Si conforme a la planeación de infraestructura educativa no se requiere la implementación de planteles, el área de equipamiento urbano respectiva podrá destinarse, preferentemente, a áreas verdes o a los usos propuestos por la Dirección, contando previo consentimiento de las instancias competentes, así como de los vecinos y las vecinas.

IV. Vialidad: Las vialidades secundarias deberán tener un ancho de 22 metros, medido de alineamiento a alineamiento; Las banquetas o senderos peatonales serán al menos de 3 metros de ancho, 40% se empleará como zona arbolada.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de al menos 2 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona arbolada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de al menos 2 metros de ancho.

En el caso de que existan calles peatonales éstas deberán contar con un área arbolada de cuando menos el 40% de su ancho.



Cualquier lote que tenga acceso a través de la calle peatonal deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente.

V. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad;
- b) Red de distribución de energía eléctrica y telecomunicación para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio;
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público;
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente;
- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad;
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar;
- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin;
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio;



- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, debiendo cumplir con las normas pluvial cero que se especifican en el presente reglamento;
- k) Contenedores de residuos sólidos urbanos, en la proporción que determine el Ayuntamiento;
- l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.
- m) Caseta de vigilancia, en aquellos fraccionamientos que tengan una superficie vendible de 60,000 m² o más.

Artículo 220. Los fraccionamientos habitacionales de densidad muy alta estarán ubicados en las zonas que marque el Plan Director de Desarrollo Urbano y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros, ni una superficie menor de 91 m²;

II.Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá solamente el 30% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.

En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo de 80% de la superficie vendible, permitiéndose en la zona asignada para uso multifamiliar, lotes individuales para viviendas unifamiliares que tengan un frente mínimo de 6 metros y una superficie mínima de 78 metros cuadrados y reúnan las siguientes condiciones:

- a) No se permitirán muros medianeros y las instalaciones de agua potable y drenaje deberán ser independientes por cada unidad de vivienda;
- b) Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;
- c) No se permitirá la venta de lotes sin edificación;



d) Que las vialidades de acceso a las viviendas sean públicas;

III.Áreas de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada o 12 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor, de la cual el Ayuntamiento destinará el 80% para equipamiento urbano y el 20% restante para área verde.

En este tipo de fraccionamientos el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin. Para variar el destino del resto de las áreas cedidas se requiere el consentimiento de las vecinas y los vecinos. El área verde deberá incorporar infraestructura pluvial (infiltración) o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

Si conforme a la planeación de infraestructura educativa no se requiere la implementación de planteles, el área de equipamiento urbano respectiva podrá destinarse, preferentemente, a áreas verdes o a los usos propuestos por la Dirección, contando previo consentimiento de las instancias competentes, así como de los vecinos y las vecinas.

IV.Vialidad: Las vialidades secundarias deberán tener un ancho de 22 metros, medido de alineamiento a alineamiento; Las banquetas o senderos peatonales serán al menos de 3 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener un ancho de 13 metros; las banquetas serán de al menos 2 metros de ancho.



Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de al menos 2 metros de ancho.

En el caso de que existan calles peatonales éstas deberán contar con un área arbolada de cuando menos el 40% de su ancho.

Cualquier lote que tenga acceso a través de la calle peatonal deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente.

V. Infraestructura Urbana: Los fraccionamientos a que se refiere este artículo deberán contar cuando menos, con:

- a) Abastecimiento de agua potable de la red de la ciudad, red de distribución y tomas domiciliarias, o fuente propia de abastecimiento de agua potable cuando no se pueda conectar con la red de la ciudad.
- b) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, preferentemente con cableado subterráneo, conforme al dictamen que emita la autoridad encargada de la prestación de dicho servicio.
- c) Alumbrado público de bajo consumo, con lámpara de diodos emisores de luz u otra similar montada preferentemente en poste de concreto o metálico operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público;
- d) Red de telecomunicación común subterráneo en los términos que señale la dependencia, entidad u organismo competente.
- e) Guarniciones y banquetas, debiendo cumplir con las normas de diseño para facilitar la circulación de personas con discapacidad.
- f) Pavimento de calles de concreto asfáltico, pétreo u otro material de calidad similar.



- g) Arbolado en áreas de calles, glorietas, y demás lugares destinados a ese fin.
- h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles.
- i) Red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias con las especificaciones que determine la entidad encargada de la prestación del servicio.
- j) Descarga de aguas pluviales a un colector cuando se encuentre prevista su instalación en la zona, debiendo cumplir con las normas pluvial cero que se especifican en el presente reglamento.
- k) Contenedores de residuos sólidos urbanos, en la proporción que determine el Ayuntamiento.
- l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.
- m) Caseta de vigilancia, en aquellos fraccionamientos que tengan una superficie vendible de 60,000 m² o más.

Artículo 221. Los fraccionamientos mixtos deberán tener una zonificación compatible conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano; y sus regulaciones y cesión de áreas se determinarán proporcionalmente a los usos, tipos y densidades que se pretendan.

Artículo 222. Los fraccionamientos campestres son aquellos ubicados fuera del perímetro urbano de los centros de población y cuyos lotes se destinarán predominantemente para:

- I. Casas de utilización eventual, con fines habitacionales.
- II. Fines turísticos, que puedan servir como campamentos de viviendas móviles, o para el establecimiento de hoteles, restaurantes, expendios de productos artesanales o actividades recreativas.



Artículo 223. Sólo se permitirá la realización de establecimientos campestres, cuando los terrenos o fincas rústicas, tengan la localización y características adecuadas al desarrollo de las funciones específicas a las que en cada caso deban y puedan destinarse, que cuenten con la autorización de cambio de uso de suelo conforme a la legislación ambiental aplicable.

Artículo 224. Los fraccionamientos campestres con fines habitacionales deberán tener como mínimo las siguientes características:

- I. Lotificación: Sus lotes tendrán la superficie que se determine en la autorización de impacto ambiental, y en todo caso no podrán tener un frente menor de 40 metros, ni una superficie menor de 1000 metros cuadrados.
- II. Construcción: deberá remeterse 10 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el 10% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.
- III. Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreación o beneficio de cultivos. Se permitirá hasta el 10% del área vendible para áreas comerciales y de servicios.
- IV. Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá de ceder a título gratuito al municipio el 10% de la superficie vendible del fraccionamiento; de la cual el Ayuntamiento destinará el 100% para área verde.
- V. Vialidad: Las calles deberán tener una sección mínima de 13 metros, medida de alineamiento a alineamiento; con una superficie de rodamiento de 6 metros de ancho, debiendo respetar las zonas arboladas.

En su caso, se deberán respetar las secciones de los caminos o carreteras y sus derechos de vía, que determinen las autoridades competentes conforme a las



disposiciones aplicables, mismas que se señalarán en el proyecto de lotificación respectivo;

VI. Infraestructura y Equipamiento Urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado en este tipo, deberá contar como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

- a) Fuente propia de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias.
- b) Calles compactadas.
- c) Señalamiento vial tipo rústico.
- d) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

Artículo 225. En los fraccionamientos campestres destinados para fines turísticos, se fijarán las dimensiones de los lotes en que se divida el terreno y las obras de urbanización e instalación de servicios públicos que deban realizarse, de acuerdo con las especificaciones a que alude el artículo anterior y la naturaleza de su objeto, así como a la autorización de impacto ambiental.

Artículo 226. Los fraccionamientos comerciales son aquellos cuyos lotes se destinan a la edificación de locales para establecimiento de comercio y deberán ajustarse a las especificaciones que señalen las normas y disposiciones aplicables al caso, respetando las siguientes características:

- I. Dimensión y características de los lotes.
- II. Densidad de construcción.
- III. Ubicación, longitud, nomenclatura y secciones de las vías públicas.
- IV. Zonificación de los giros o servicios comerciales.



V.El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito al municipio el 10% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada; de la cual el Ayuntamiento destinará el cien por ciento para área verde. Dicha área deberá incorporar infraestructura pluvial o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

VI.Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos tales como: red de agua potable, sistema de alcantarillado, servicios sanitarios y de recolección de basura, red de electrificación, alumbrado público, preferentemente red telefónica y las demás que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las funciones comerciales.

VII.Hidrantes contra incendio.

VIII.Arbolado y jardinería.

IX.Caseta de vigilancia.

X.Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

Por lo que se refiere a las fracciones VIII y IX anteriores, las áreas correspondientes serán consideradas como parte de la superficie que el fraccionador o la fraccionadora tenga la obligación a ceder a título gratuito en favor del municipio.

Artículo 227. En los fraccionamientos comerciales sólo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial.



Una vez autorizado el fraccionamiento comercial no se permitirá el cambio de uso del suelo, de acuerdo con la zonificación correspondiente, salvo que las circunstancias así lo justifiquen, a juicio de la autoridad competente.

Artículo 228. Los fraccionamientos comerciales permiten la mezcla de usos de suelo y deberán ajustar su ubicación y diseño a lo dispuesto en los planes o programas de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la operación de actividades comerciales.

Artículo 229. Las personas propietarias de fraccionamientos comerciales o de lotes ubicados en éstos, sólo podrán transmitir la propiedad o posesión de porciones de lotes hasta que se haya aprobado el proyecto de subdivisión o relotificación respectiva y se hayan satisfecho los demás requisitos establecidos en la normatividad vigente.

Artículo 230. Los fraccionamientos industriales son aquellos cuyos lotes se destinan para la construcción de fábricas o industrias o en donde se realicen en general funciones de producción, transformación y principio de distribución de bienes y servicios, en los fraccionamientos industriales se deberán realizar totalmente las obras de urbanización e instalación de servicios públicos necesarios para el adecuado desarrollo y funcionamiento del tipo de industria al que estén destinados. Sus especificaciones tomarán en cuenta, entre otros aspectos, los siguientes:

- I. Accesos adecuados al fraccionamiento y a los lotes.
- II. Abastecimiento y suministro de agua e hidrantes.
- III. Obras de infraestructura para el aprovechamiento del agua residual tratada, en los sistemas industriales de enfriamiento, lavado, procesos productivos, actividades de limpieza de instalaciones, parque vehicular y riego de áreas verdes, que no requieran necesariamente agua potable, conforme a las normas y especificaciones técnicas aplicables;



IV. Adecuado tratamiento de los residuos peligrosos, residuos sólidos urbanos o residuos de manejo especial, cuando así se requiera, los contenedores de particulares no podrán colocarse en la vía pública.

V. Descarga de las aguas negras, red de alcantarillado o drenaje sanitario.

VI. Descarga de las aguas pluviales y red del drenaje pluvial, conforme a estudio hidrológico.

VII. Red de distribución de energía eléctrica y telecomunicaciones.

VIII. Instalación de gas industrial, cuando lo requiera de manera indispensable la industria y lo permita el abasto del mismo. De no ser esto posible, deberán contar con las instalaciones y almacenamiento de energéticos que corresponda según el caso.

IX. Las opiniones de los Servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado, de la Secretaría de Salud y Desarrollo Comunitario, de la Comisión Federal de Electricidad, de la Comisión Estatal de Energéticos, de la Comisión Nacional del Agua, Protección Civil y la entidad encargada del abastecimiento de agua potable y alcantarillado, para todos los efectos de su autorización.

Artículo 231. Los fraccionamientos industriales, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros ni una superficie menor de 1000 metros cuadrados, aceptándose un 10% del área vendible con lotes de menor superficie.

II. Construcción: deberá remeterse 6 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre.



III. Uso de Suelo: El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos se prohíbe la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios.

IV. Área de Cesión: El fraccionador o la fraccionadora deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 10% de la superficie vendible debidamente urbanizada para ser destinada al equipamiento urbano y área verde. Dicha área verde deberá incorporar infraestructura pluvial (infiltración) o lagunas de detención y ser entregada debidamente arborizada por la fraccionadora o el fraccionador, quien deberá, además darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio que corresponda.

V. Vialidad: En este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, en que deberá autorizarse previamente por la Dirección para su ejecución. Dicho estudio deberá contemplar áreas ajardinadas con camellones y banquetas y las calles deberán tener una anchura mínima de 19 metros además de cumplir con las normas técnicas de infraestructura verde dictadas por el presente reglamento y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

VI. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias.
- b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas, cuando así se requiera.
- c) Red de distribución de energía eléctrica para uso industrial.



- d) Alumbrado público de diodos emisores de luz u otro de calidad similar, montado en poste metálico con instalación oculta, operado con celda fotoeléctrica además de las especificaciones proporcionadas por la Dirección de Alumbrado Público.
- e) Ductos para redes de telecomunicación y telefónicas.
- f) Guarniciones y banquetas de concreto.
- g) Pavimento de calles de concreto, pétreo u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado.
- h) Hidrantes contra incendio.
- i) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin.
- j) Placas de nomenclatura en los cruces de calles.
- k) Casetas de vigilancia.
- l) Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.
- m) Los demás que a juicio de la Dirección sean necesarias para el mejor funcionamiento del fraccionamiento.

Artículo 232. Los fraccionamientos industriales deberán ajustar su ubicación a lo dispuesto por las normas sanitarias, de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la operación de actividades industriales.

Artículo 233. La Dirección determinará, según se trate de fraccionamientos con industria ligera, mediana o pesada, los requisitos que deban satisfacer para su autorización, tomando como base entre otros aspectos para su ubicación, los vientos dominantes, la conservación de los mantos acuíferos, así como el crecimiento de los centros de población y demás disposiciones establecidas en los planes o programas de



desarrollo urbano y demás ordenamientos legales aplicables en la materia que corresponda.

Artículo 234. Los fraccionamientos destinados a cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones que en cada caso se fijen, de acuerdo con las siguientes características:

- I. Dimensiones de los lotes o fosas.
- II. Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas.
- III. Zonificación del terreno.
- IV. El fraccionador o la fraccionadora deberá donar al municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, la cual podrá ser utilizada para infraestructura pluvial o lagunas de detención.
- V. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del cementerio.
- VI. Espacios libres y su aprovechamiento.
- VII. Áreas para estacionamiento de vehículos correspondientes a conjuntos de lotes o fosas.
- VIII. Arbolado y jardinería.
- IX. Caseta de vigilancia.
- X. Considerar vialidad perimetral interna.
- XI. Deberán contar con barda circundante.



XII. Proyecto de Manejo Integral de Aguas Pluviales, incluyendo en este, sistema de retención, detención, conducción e infiltración correspondiente de las aguas pluviales.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de criptas, oficinas, caseta de vigilancia, iglesias y servicios conexos a las actividades funerarias, previa autorización de la Dirección.

El municipio deberá utilizar las donaciones para el servicio de personas de escasos recursos económicos.

Sección Cuarta

De los Condominios

Artículo 235. Todo condominio deberá contar con las siguientes áreas:

- I. Área privativa, que es aquella de propiedad exclusiva del condómino.
- II. Área común, que es aquella cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y condóminas, y que debe de permanecer indivisa y de uso general para los mismos.
- III. Área común de uso restringido, que es aquella cuya propiedad es común a solamente una parte de las condóminas y los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.
- IV. Los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal y mixto. Para todos los efectos de este Reglamento, se entenderá por:
 - a) Condominio vertical. La modalidad en la cual cada condómino y condómina es la persona propietaria exclusiva de un piso, departamento, vivienda o local



de un edificio y, además, persona copropietaria de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.

b) Condominio horizontal. La modalidad en la cual cada condómina y condómino es la persona propietaria exclusiva de un área privativa del terreno, y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que es persona copropietaria de las áreas verdes y de circulación, así como edificios e instalaciones de uso común.

c) Condominio mixto. La combinación de un mismo predio de las modalidades señaladas en las fracciones precedentes.

V. Las modalidades de condominio a que se refiere esta sección, se clasifican en los siguientes tipos:

a) En cuanto a su ubicación, según se localicen dentro del área urbana y área de crecimiento:

1. Urbano.
2. Campestre.

b) En cuanto a su uso, según se ubican en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente:

1. Habitacionales.
3. Campestres.
4. Comerciales.
5. Cementerios.

Artículo 236. Queda prohibido el establecimiento de condominios en zonas no previstas en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente, y en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras



necesarias de saneamiento o protección, con autorización del Ayuntamiento, previa opinión de las dependencias y entidades federales o estatales que correspondan.

En los casos donde se solicite la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio en predios donde no se cuente con una autorización de fraccionamiento se aplicará el artículo 162 de la Ley, el cual establece que los conjuntos urbanos, cualquiera que sea su régimen de propiedad, estarán sujetos a las normas, tipos, restricciones y obligaciones aplicables a los fraccionamientos, exceptuando lo relativo a las cesiones de superficies al municipio para equipamiento y áreas verdes, así como de las vialidades públicas. Dichos conjuntos podrán ser de tipo horizontal, vertical o mixto.

Artículo 237. Los condominios horizontales deberán cumplir con los siguientes requisitos.

Solo se autorizarán Condominio habitacionales de tipo Horizontal cuando cumplan los siguientes requisitos y normas:

- I. Se podrá solicitar la autorización del régimen de propiedad en condominio en lotes que se ubiquen dentro un proyecto de fraccionamiento previamente autorizado. En caso donde las superficies sean menores a 10,000 m² estarán sujetas a las normas, tipos, restricciones y obligaciones aplicables a los fraccionamientos, exceptuando lo relativo a las cesiones de superficies al municipio para equipamiento y áreas verdes, así como de las vialidades públicas.
- II. Que cuenten con un reglamento de Condominio donde quede claramente estipulado las cuotas de mantenimiento, dichas cuotas deberán de contener un componente para el mantenimiento permanente y una reserva para mantenimiento mayor de obras tales como compostura del alumbrado público según especificaciones señaladas por la Dirección y la Dirección de Servicios Públicos Municipales, rehabilitación de pavimentos o rehabilitación de tuberías de agua y drenaje, entre otros.



III. Cuando la solicitud del régimen de propiedad en condominio se ubique en lotes dentro de fraccionamientos previamente autorizados, no se solicitará área de cesión municipal. En superficies menores a 10,000 m² donde se solicite la autorización del régimen de propiedad en condominio, los proyectos deberán contar con un área verde equivalente al 10 % del área privada de los lotes.

IV. Que respete las normas de dimensiones de calles para fraccionamientos.

V. Que no corte o modifique el trazo de ninguna vialidad principal, colectora o subcolectora debidamente o que aparezca en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Torreón.

VI. Permitir el acceso al personal y vehículos de servicios públicos y cualquier otro que se identifique como autoridad municipal, estatal o federal, así como a personal y vehículos de Seguridad Pública y emergencia, como bomberos o ambulancias.

VII. Se podrá registrar a las personas que acceden al condominio, solicitando una identificación oficial sin retenerla.

VIII. Deberá de cumplir con las siguientes normas de diseño:

Norma 1. En caso de contar con una caseta de acceso esta deberá de estar remetida con respecto a la vía pública por lo menos 30 metros si es de un solo carril, o 15 metros si es de 2 carriles. De manera que permita que los autos que están en espera del permiso de acceso no bloqueen la vía pública. Es obligación del desarrollador construir la caseta y se designará como área de uso común de los condóminos y condóminas, por lo que el mantenimiento y la administración será responsabilidad de los mismos. Esta disposición deberá de establecerse en el reglamento interior del condominio.

El área verde que se localice al frente del proyecto deberá de ser debidamente habilitada, arborizada y contar con mantenimiento con cargo al condominio.



No se permitirán bardas perimetrales que colinden con vialidades, excepto cuando el condominio horizontal se solicite dentro de un fraccionamiento con bardas ya existentes.

Norma 2. Todo condominio se sujetará a las normas de zonificación previstas en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente. Las superficies edificables se sujetarán a lo dispuesto en las normas técnicas de proyecto arquitectónico según se indica en el presente Reglamento.

Norma 3. Todo condominio deberá contar con acceso a vía pública reconocida.

Norma 4. En la promoción y publicidad de los condominios, se señalarán los datos de autorización y las características de la construcción.

Norma 5. Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señalan tanto los planes de desarrollo urbano como el presente Reglamento.

Norma 6. Las circulaciones vehiculares interiores que den acceso a edificaciones o zonas de estacionamiento, deberán tener un ancho mínimo de 6 metros de arroyo y 3 metros de banqueta por cada lado. La Dirección determinará en el estudio de Impacto Urbano y Movilidad la integración del proyecto vial.

Norma 7. Cada condominio contará con conexiones propias a las redes de agua, alcantarillado, electricidad, vialidades, jardines y demás infraestructura. El mantenimiento periódico de la infraestructura ubicada dentro de la propiedad condominal será responsabilidad del condominio.

Norma 8. El condominio deberá tener medidores individuales para cada unidad privativa, y un solo medidor para el conjunto. No obstante, en cualquiera de los casos deberán tenerse medidores que cuantifiquen el consumo de servicios destinados a las áreas comunes.



Norma 9. Adicionalmente a las áreas comunes de estacionamiento, circulación peatonal y vialidad, cada condominio deberá contar con áreas de donación de uso común para servicios, equipamientos e instalaciones, así de como ornato y recreación.

Norma 10. En los condominios, sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren transferidas al Municipio las áreas de cesión, y terminadas y recibidas las obras de urbanización exterior del condominio, ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas comunes y, en su caso, realizadas las obras de equipamiento urbano respectivas o efectuados los pagos o convenios correspondientes con el ayuntamiento.

Artículo 238. Los condominios habitacionales podrán ser de los siguientes tipos:

- I. Unifamiliar. En donde la construcción está destinada a alojar a una sola familia por predio.
- II. Dúplex o Doble. En donde la construcción está destinada a alojar a dos familias en un mismo predio.
- III. Triplex o Triple. En donde la construcción está destinada a alojar a tres familias en un mismo predio.
- IV. Plurifamiliar o Multifamiliar. En donde la construcción está destinada a alojar a tres o más familias en un mismo predio.
- V. En Condominios Horizontales los cuales tendrán los siguientes lineamientos:

			Dúplex		Triplex o Multifamiliar	
Clave	Densidad	Máximo de multifamiliares por hectárea	Área Privativa	Frente	Área Privativa	Frente
H1	Baja	20 %	500 m ²	20 m	675 m ²	27 m
H2	Media	30 %	330 m ²	15 m	462 m ²	21 m



H3	Intermedia	40 %	280 m2	12 m	420 m2	18 m
H4			230 m2	12 m	345 m2	18 m
H5	Media Alta	50 %	182 m2	12 m	273 m2	18 m
H6	Alta	60 %	156 m2	12 m	234 m2	18 m
	Muy Alta	80 %	156 m2	12 m	234 m2	18 m

VI. En condominios habitacionales de cualquier modalidad, el número máximo recomendable de viviendas es de 60 por predio o lote resultante de la subdivisión o fraccionamiento que para tal efecto se lleve a cabo, tomando en consideración la forma física propuesta del condominio.

VII. Lineamientos en Condominios Verticales

Se podrán edificar condominios verticales de acuerdo a los niveles autorizados por la zonificación del Plan Director de Desarrollo Urbano.

Se deberá respetar el lote tipo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano. En los casos donde algún elemento arquitectónico de la edificación tales como el acceso, las escaleras y/o los cajones de estacionamiento requeridos por la normatividad aplicable demanden mayor espacio, el proyecto del régimen de propiedad en condominio deberá ajustar los frentes y/o el área privativa de cada unidad condominal.

El área de construcción mínima para cada unidad condominal será la siguiente:

Clave	Densidad	Mínimo de área privativa construida
H2	Media	102 m ²
H3	Intermedia	71 m ²
H4		
H5	Media Alta	



H6	Alta	50 m ²
	Muy Alta	45 m ²

VIII. Los condominios plurifamiliares sólo podrán construirse en lotes y zonas autorizadas para este fin, conforme a las disposiciones de Plan Director de Desarrollo.

IX. Condominios comerciales y de servicio

a) Los condominios comerciales y de servicios se refieren a aquellas edificaciones realizadas bajo este régimen de propiedad cuyo objeto es alojar empresas dedicadas al comercio, o la prestación de servicios profesionales.

b) En los condominios comerciales y de servicios las áreas privativas no tienen medidas mínimas.

X. Condominios de abasto y macro-comercio

a) En los condominios para el abasto y comercio a mayoreo, los lotes mínimos serán de 150 metros cuadrados de superficie y 10 metros de frente.

XI. Condominios de abasto y micro-comercio

a) Los condominios de abasto y micro comercio se refieren a aquellos conjuntos de bodega realizados bajo el régimen de condominio, con o sin área de despacho y oficina, cuya finalidad sea el alojar a empresas dedicadas a la venta y distribución de artículos al mayoreo.

Artículo 239. Todo condominio deberá efectuar trabajos de mantenimiento periódico mayor por lo menos cada 10 años.

Artículo 240. En caso de negligencia de los condóminos y las condóminas, la autoridad municipal se reserva el derecho de exigir la realización de los mismos, mediante un oficio entregado al administrador del condominio con acuse de recibo, de acuerdo a lo siguiente:



I. Si a los seis meses de recibido el oficio, aún no se ha procedido a la realización de los trabajos de mantenimiento periódico mayor, la autoridad municipal o la empresa de servicios a quien corresponda, podrá efectuarlos. Los costos en que incurra el Ayuntamiento o la empresa de servicios serán recuperados con un agregado a la tarifa del impuesto predial del condominio.

II. Todo condominio de dimensión mayor a 20 unidades deberá establecer un fondo exclusivo para el mantenimiento periódico mayor. Las aportaciones anuales que se hagan a dicho fondo podrán ser deducidas del monto que se paga del impuesto predial, hasta por un valor del 40% del mismo.

Sección Quinta **De las Áreas de Cesión**

Artículo 241. Las áreas cedidas por la fraccionadora o el fraccionador a título gratuito en favor del Municipio y en cumplimiento de lo dispuesto por este Reglamento, serán de dominio público y, por lo tanto, el Municipio sólo podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, con el acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes y previo decreto de desincorporación dictado por la Legislatura del Estado y consulta con las vecinas y los vecinos, respecto de las áreas de cesión siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo. No podrá autorizarse la enajenación de los espacios destinados a áreas verdes.

Artículo 242. En los fraccionamientos en que se requiera caseta de vigilancia, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, la Dirección fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador o la fraccionadora construir la caseta y cederla gratuitamente al Ayuntamiento correspondiente con las mismas formalidades establecidas para la cesión de áreas destinadas al equipamiento urbano.



Artículo 243. La fraccionadora o el fraccionador deberá adquirir la superficie necesaria para infraestructura y derechos de vía en las obras de liga, entre el predio en que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, cuando dichas obras se estimen convenientes para el futuro crecimiento de esas zonas, conforme a las previsiones de los planes y programas de desarrollo urbano.

Artículo 244. Los fraccionadores y las fraccionadoras sólo podrán ceder los derechos y obligaciones respecto del fraccionamiento autorizado, previa autorización del Presidente Municipal y cumpliendo con los requisitos legales conducentes.

En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral cesionaria, se subrogará en todos los derechos y obligaciones que establecen este Reglamento y la autorización respectiva.

Artículo 245. En todos los fraccionamientos habitacionales de acceso controlado, condominios y conjuntos urbanos, las áreas de cesión que otorguen los fraccionadores y fraccionadoras, deberán localizarse en áreas de fácil acceso, circundadas preferentemente por vialidades colindantes de manera que queden accesibles a todo ciudadano y ciudadana y cumplir con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, el presente reglamento y demás ordenamientos de la materia.

A solicitud del fraccionador o fraccionadora podrá destinarse hasta el 50% del área de cesión fuera del polígono del fraccionamiento en polígonos contemplados como receptores en el Plan Director de Desarrollo Urbano. La solicitud deberá ser dictaminada y aprobada por la Dirección.

Cualquier donación que se haga fuera del polígono del fraccionamiento deberá tener una superficie de igual valor a aquella que originalmente debió transmitir.

Los lotes del perímetro del fraccionamiento deberán tener su frente hacia la vialidad y preferentemente deberán ser de uso comercial para fomentar el uso mixto.



Artículo 246. No se permitirán bardas que dificulten la accesibilidad urbana hacia o desde el área de cesión, en caso de requerir división en las colindancias se recurrirá a enrejados.

En todo caso las bardas deberán de contener elementos artísticos para mejoramiento de la imagen urbana y/o diseño que permita su utilización para actividades recreativas y deportivas.

Artículo 247. En los fraccionamientos habitacionales de acceso controlado de densidad muy alta y alta se podrá localizar hasta el 50% del área verde de la cesión municipal en una ubicación distinta a la determinada por el artículo 245 del presente reglamento, cuando sean destinadas a utilidad pública. En el caso de densidad media alta, intermedia, media baja, baja y muy baja, podrá localizarse la totalidad del área verde distinta a la determinada por el artículo 245 del presente reglamento, cuando sean destinadas a utilidad pública.

Para los efectos del presente reglamento se entenderá destinada el área verde del área de cesión municipal como utilidad pública cuando:

- I.El agua pluvial es captada para filtración, almacenaje y/o utilización mediante las normas técnicas de infraestructura verde que dicta el presente reglamento y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

Sección Sexta

De las Vialidades

Artículo 248. En la utilización del espacio vial, el diseño de calles debe otorgar prioridad al usuario y usuaria en base a la jerarquía modal contemplada en la Ley de Movilidad Sustentable para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

En caso de que exista contraposición entre modos de movilidad, la decisión debe



priorizar la pirámide de la movilidad.

Artículo 249. Las vialidades son las áreas utilizadas para el tránsito de personas y vehículos. Se presumirán de uso público hasta la presentación de prueba en contrario y se regularán de conformidad con las siguientes normas:

Norma 1. Los parámetros y relaciones que determinan las características básicas de los elementos viales se encuentran señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.

Dentro de los límites indicados en el Anexo 3, las secciones y derechos de vía se ejemplifican, según se trate, en los gráficos contenidos en el Anexo 4.

Norma 2. Las áreas de ascenso y descenso del transporte público, paradas de autobuses y taxis, se deberán ubicar a un mínimo de 20 metros antes o después del cruce de vialidades.

Norma 3. Los cruces entre vialidades primarias, entre vialidades primarias y secundarias, y entre secundarias y locales deberán pavimentarse de concreto hidráulico. Este tipo de pavimento cubrirá un mínimo de 20 metros antes y después del cruce de las vialidades.

Norma 4. Los aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de autobuses foráneos y terminales de autobuses urbanos no podrán ubicar los accesos directos a las vialidades, por lo que deberán proveer una vialidad lateral a todo lo largo del frente del predio, incluyendo accesos y salidas, pavimentada de concreto hidráulico.

Norma 5. Los radios de giro. En términos generales, un radio de giro de 6.00m y un espacio en el carril que gira de 4.50m son suficientes para que la mayoría de los vehículos puedan circular con seguridad para todos los usuarios y las usuarias. Se deben evitar los radios mayores:



Radio de la esquina	Característica de operación
< 1.50 m	No apropiado, ni siquiera para automóviles particulares. Se debe utilizar cuando no exista giro en esa esquina.
3.00 m	Vuelta a velocidad baja de automóviles particulares
6.00 – 9.00m	Vuelta a velocidad moderada de automóviles particulares, vuelta a velocidad baja de camiones medios.
12.00 m	Vuelta a velocidad alta de automóviles particulares, vuelta a velocidad moderada de camiones medios.
15.00 m	Vuelta a velocidad moderada de camiones pesados

Norma 6. Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de diámetro, como mínimo dos veces la dimensión del arroyo más el ancho de las banquetas correspondientes, y su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno.

Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área construida y otro impedimento físico, deberá terminar en un retorno que tenga las características del párrafo anterior.



- III. Longitudinalmente podrán tener rampas con un máximo de pendiente de 8% ligadas con superficie curvas regleadas y un ancho mínimo de 1.20 m.
- IV. La superficie debe ser lisa pero antiderrapante, firme, uniforme, permeable y libre de obstáculos, de forma que brinde una tracción adecuada, aún en condiciones de humedad que propician la seguridad de las personas desplazándose con alguna ayuda técnica.
- V. En los accesos de vehículos a las cocheras, se respetarán las dimensiones mínimas de las banquetas y las inclinaciones máximas de las rampas.
- VI. Las banquetas se desplantarán sobre una superficie compactada 86% como mínimo.
- VII. El concreto hidráulico para las banquetas, deberá ser como mínimo de 8 cm. de espesor y con una $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$. Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 cm. y la $f'c = 200 \text{ k/cm}^2$.

Norma 9. Pavimentos. Son los revestimientos del terreno natural para facilitar el desplazamiento de vehículos.

- I. Las obras de pavimentación deberán contar para este fin con un proyecto sustentado técnicamente por la Directora o el Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra. El pavimento podrá ser de concreto hidráulico, de concreto asfáltico, adoquín o de otro material adecuado para el proyecto.
- II. El proyecto de referencia como mínimo deberá contener lo siguiente:
 - a) Estudio de volúmenes de tránsito y clasificación vehicular.
 - b) Análisis de la tasa de crecimiento anual y vida útil del pavimento, considerando y proponiendo los procedimientos de conservación a lo largo de dicha vida útil.



- c) Estudio de materiales que constituyen el terreno natural mediante pruebas índice de laboratorio, valor de soporte relativo de expansión y colapso como mínimo.
- d) Estudio de bancos de materiales propuestos para la construcción de cada una de las capas de pavimento, incluyendo croquis de localización, estratigrafía, tratamientos recomendables, volúmenes aprovechables, etc.
- e) Memoria de cálculo descriptiva que incluirá cuando menos dos alternativas de diseño: una por el método del Instituto de Ingeniería de la UNAM; y otra por el método AASHTO, o Instituto del Asfalto para el caso de los pavimentos asfálticos y para el caso de los pavimentos de concreto, por el método de la AASHTO y de la Portland Cement Association (PCA) cuando menos.
- f) Croquis de las secciones de pavimento propuestas, que incluirá el detalle de las guarniciones y banquetas.
- g) Procedimiento constructivo detallado.

III. Los materiales y procedimientos constructivos empleados deberán ser analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Instituto Mexicano del Transporte en:

- a) Libro 3. Normas para la Construcción e Instalación, parte 01. Carreteras y Aeropuertos; Título 01. Terracerías; Especificaciones 3.01.01; Título 03 Pavimentos; Especificaciones 3.01.03.
- b) Libro 4. Normas de Calidad de los Materiales, Parte 01. Carreteras y Aeropistas; Título 01. Materiales para terracería, especificaciones 4.01.01; Título 02. Materiales para Obras de Drenaje, Especificaciones 4.01.02; Título 03. Materiales para pavimentos, Especificaciones 4.01.03; Título 04. Materiales para señalamientos, Especificaciones 4.01.04



c) Libro 6. Normas para Muestreo y Pruebas de Materiales Equipos y Sistemas. Parte 01, Carreteras y Aeropistas; Título 01. Terracerías, Especificaciones 6.01.01.

d) Para el caso de los pavimentos asfálticos y para los de concreto hidráulico y adoquinados, las que se refieren a las normas PCA.

e) En caso de modificación de las especificaciones generales de construcción que anteceden, se estará a las normas técnicas que apliquen en la materia.

f) Generalidades:

6. Rasantes. Los pavimentos seguirán las trayectorias, pendientes, sección transversal y cotas de las rasantes topográficas del proyecto autorizado en situaciones normales.

7. Superficies. Serán continuas las rampas unidas por curvaturas cuyas pendientes están de acuerdo a las velocidades de proyecto de los vehículos. Serán antiderrapantes, la textura y acabado será antideslumbrante a la luz artificial y la solar, estrictamente se evitarán encharcamientos.

8. Dureza. El pavimento podrá ser rígido o flexible, pero soportará las cargas del tráfico, los deslaves provocados por los escurrimientos y desgaste producido por la abrasión de las ruedas.

9. Espesor. Se justificará ante la Dirección General de Urbanismo que el espesor del pavimento comprendido desde el terreno natural, la base y la superficie de rodamiento, soporten las cargas de vehículos que accidental o permanentemente transiten sobre él.

10. Áreas Especiales. Los cruceros, área de frenado, paradas de camiones, etc., deberán cumplir con las especificaciones mínimas de proyecto para esta zona.



11. Control. La Dirección autorizará oficialmente un laboratorio de control de calidad de entre los propuestos por el constructor o la constructora, en base a la experiencia y el programa que ofrezca.
12. Inspección. La Directora o el Director practicará inspecciones periódicas o eventuales por personal autorizado la calidad de los materiales, procedimientos de construcción, grados de compactación, mezclado, aplicación, resistencias y espesores. Suspenderá las obras cuando no cumplan las especificaciones de proyecto previamente autorizadas.
13. Antes de iniciar cualquier obra de pavimentación deberán estar resueltos todos los servicios para evitar la apertura de zanjas que destruyan el pavimento.

IV. Pavimento podo-táctil. El pavimento de advertencia es una franja que se coloca paralela a la guarnición del área de espera sobre la banqueta y antes de cruzar el arroyo vial de forma perpendicular a la trayectoria del paso peatonal.

- a) Una persona con discapacidad visual se guía por la textura y el sonido causado al arrastrar el bastón sobre este pavimento de advertencia; por lo que no se debe colocar en la curva de la esquina antes de cruzar la calle, ya que esto dirigiría a la persona al centro de la intersección vehicular, no a la banqueta opuesta en línea recta.
- b) Dispositivos de advertencia en pavimento podo-táctil.

Nombre	Uso	Gráfico
--------	-----	---------



<p>Pavimento podo-táctil</p>	<p>Sistema de información en la superficie del piso en alto relieve y color de contraste del 75% como mínimo con características estandarizadas; puede estar integrado al acabado del piso, ser un elemento tipo loseta o sobrepuesto.</p>	
<p>Franja de advertencia táctil</p>	<p>Indica el límite de la banqueta y el inicio del arroyo vehicular para el cruce peatonal. El pavimento de advertencia se coloca en todo el ancho de la marca de cruce peatonal o mínimo de 1.20m, y el cambio de textura en el resto de la zona de cruce peatonal.</p>	<p>A. Extremo interior de "zona preferente". B. Extremo exterior de "zona preferente". E. Esquina del alineamiento del predios. T. Punto tangente al centro de la curva. 1. Rampa recta. 2. Banqueta. 3. Área de aproximación. 4. Franja con cambio de textura. 5. Bolardo. 6. Franja con pavimento táctil de advertencia.</p>
<p>Ruta táctil</p>	<p>Ruta diseñada para personas con discapacidad visual utilizando pavimento de advertencia en combinación con las</p>	



	<p>guías de dirección, así como señalamientos tacto-visual y pasamanos</p>	
<p>Pavimento podo-táctil de advertencia</p>	<p>Indica zona de alerta o peligro, aproximación a un objeto y obstáculo, cambio de dirección, cambio de nivel y fin de recorrido. Es un módulo cuadrado con patrones de conos truncados, tiene un ancho mínimo de 0.30m por 0.30m y máximo de 0.40m por 0.40m. Para la aproximación frontal a objetos, se deben colocar tres módulos.</p>	
<p>Pavimento podo-táctil de guía de dirección</p>	<p>Indica el recorrido a seguir. Es un módulo cuadrado con barras paralelas a la dirección de marcha, tiene un ancho mínimo de 0.30m por 0.30m o máximo de 0.40m por 0.40 m</p>	



Norma 10. Señalamientos. Los trabajos de señalamiento comprenderán básicamente la fabricación y colocación donde lo indique el Municipio de las señales metálicas reflejantes y rayas sobre el pavimento necesarias para indicar sentido de circulación, pasos de peatones, vueltas derechas, etc.

Norma 11. Forestación. La forestación sobre banquetas utilizará como mínimo el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición. Sobre camellones será de la totalidad de los mismos, bajo especificaciones en cuanto a número y dimensiones de plantas de la Dirección correspondiente.

El Ayuntamiento recibirá esta arborización y será responsable de su mantenimiento a partir de la conclusión de las obras de jardinería correspondientes.

Norma 12. Bolardos. Se instalarán aledaños a la guarnición dentro del área de espera del cruce peatonal o en los bordes del espacio correspondiente a los peatones en las plataformas únicas.

I. Se colocará a una distancia de mínimo el paso de una persona en silla de ruedas o con perro guía y no a más de 2.00 m.

II. Deberán estar diseñados con elementos que eleven su visibilidad, bordes redondeados para evitar lesiones graves en caso de golpes y que su composición sea de algún material semirrígido para que en caso de impacto no se desintegre, sino que se flexe, permaneciendo en su lugar y reteniendo al vehículo.

Artículo 250. El concepto de Calles Completas podrá ser aplicado en vialidades nuevas o existentes, en donde exista una mezcla de usos mixtos (comerciales, de servicios y habitacionales) y se justifique, previo análisis de velocidad y autorización por parte de la Dirección. En todo caso deberá cumplir con las siguientes normas:



Norma 1. De la infraestructura ciclista. Para cada tipo de calle, de acuerdo con la velocidad máxima definida anteriormente y el nivel de volumen vehicular, implementar las siguientes categorías de infraestructura ciclista:

Tipo de infraestructura ciclista	Ancho de carril recomendado (m)	Velocidad de operación vehicular (km/h)	Volumen vehicular de la calle (veh-sentido/ día)
Carril compartido ciclista	3.90 – 4.30	20 – 40	< 4,000
Carril prioritario ciclista	< 3.00	20 – 30	< 4,000
Ciclocarril	1.50	30 – 40	Irrelevante
Carril exclusivo para transporte público y bicicletas (carril bus – bici)	4.10 – 5.00 m	< 50 (buses)	< 20 buses/ hr
Ciclovía	2.00	> 30	Irrelevante
Calles peatonales compartidas con ciclistas	-	10	-

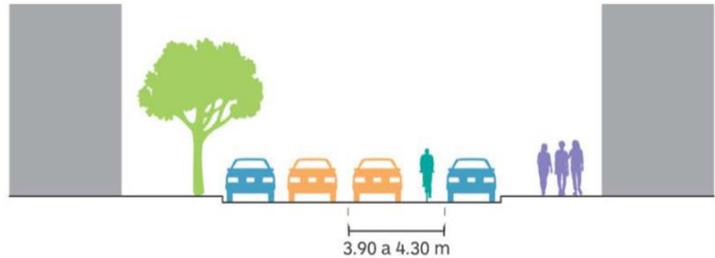
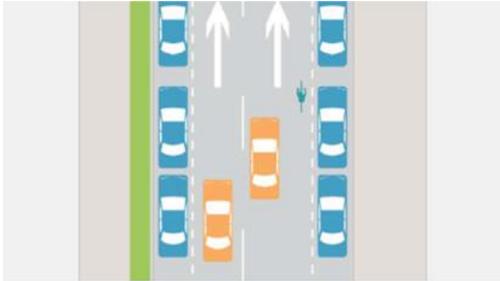
I. Carril compartido ciclista. Está ubicado en la extrema derecha del área de circulación vehicular.

a) Con excepción de las vías de acceso controlado, en todos los carriles compartidos ciclista está permitida la circulación de vehículos no motorizados.



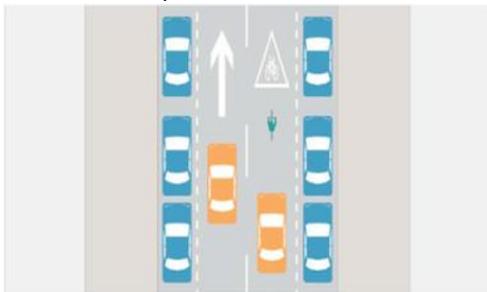
Dado que los carriles vehiculares deben tener un ancho suficiente para los vehículos automotores que van de 1.80 m hasta 2.60 m.

b) Las dimensiones del carril compartido ciclista no deben exceder los 4.30 m de ancho.

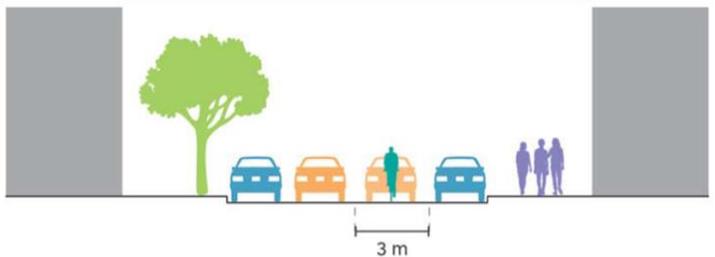


II. Carril prioritario ciclista. Se ubicará en la extrema derecha del área de circulación vehicular.

a) Las secciones deberán ser preferentemente mayores a 3.00 m y menores



a 3.90 m



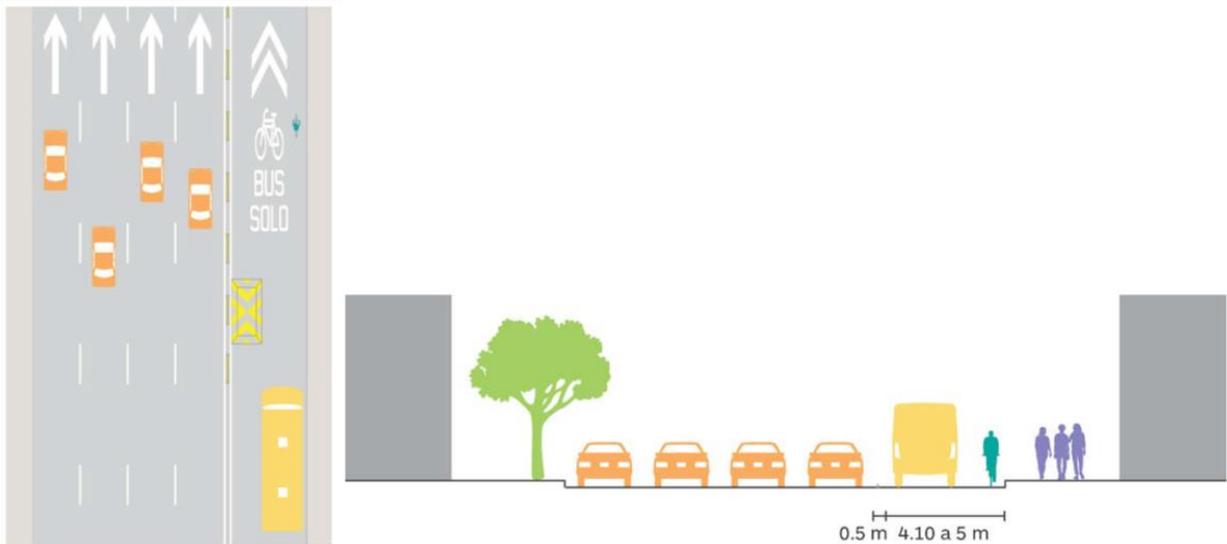
III. Carril exclusivo para transporte público y bicicletas (Carril bus-bici). Carril exclusivo para transporte público y bicicletas, con un ancho adecuado para que conductores de autobuses y ciclistas compartan el carril de manera segura.

a) El carril debe tener un ancho de 4.10 m a 5.00 m y confinarse para proveer de seguridad a los ciclistas y las ciclistas. Se recomienda implementarlos en corredores de baja frecuencia y baja velocidad.

b) No se recomienda diseñar carriles compartidos con transporte concesionado.



- c) El confinamiento para carriles bus-bici puede ser el mismo que para carriles exclusivos para transporte público en virtud de que el ciclista o la ciclista no circulará en general cerca de ellos.
- d) Es altamente recomendable instalar en los carriles, dispositivos denominados coloquialmente cojines, que tienen dos funciones: canalizar a los buses en sus trayectorias adecuadas y reducir velocidades a vehículos más pequeños que invaden el carril.

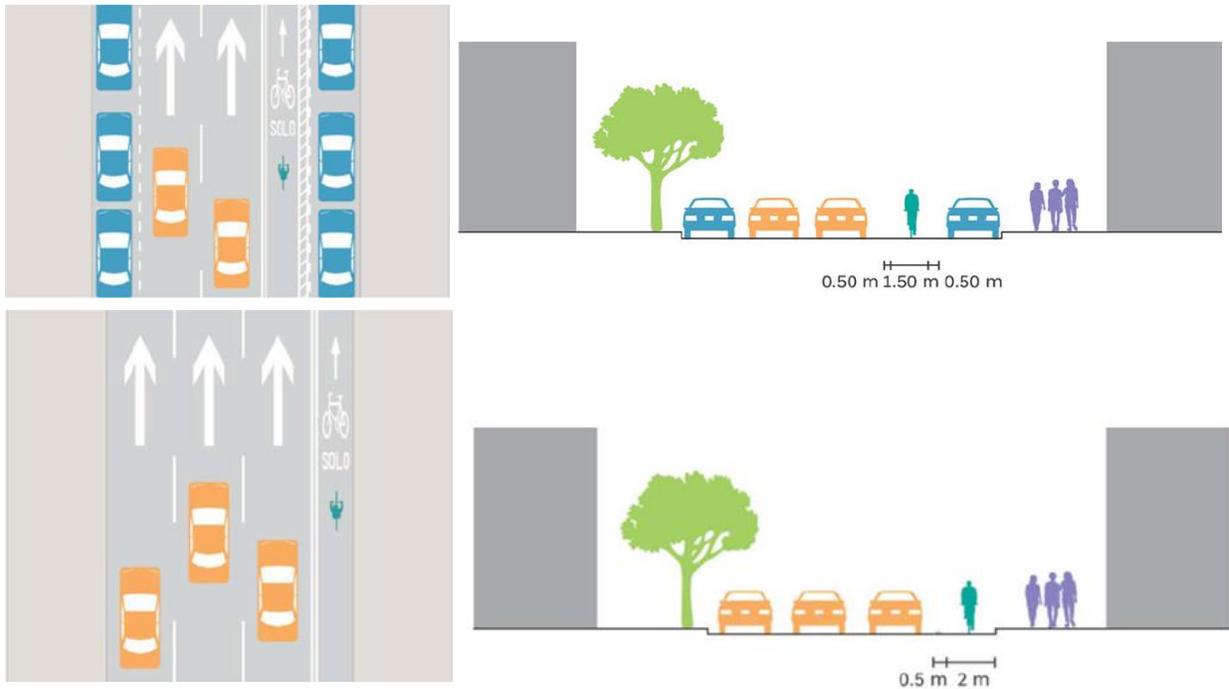


IV. Ciclocarril. Exclusivo para la circulación ciclista, delimitado con marcas en el pavimento.

- a) La sección recomendada es de 1.50 m delimitado por señales horizontales (marcas en el pavimento).
- b) En caso de que exista estacionamiento del lado derecho de la vía, se requiere de un espacio de amortiguamiento de 0.50 m mínimo y un máximo de 0.90m para que se abran las puertas de los autos sin invadir el espacio de circulación ciclista.



c) La sección del ciclocarril más el área de amortiguamiento no puede ser mayor de 2.00 m.

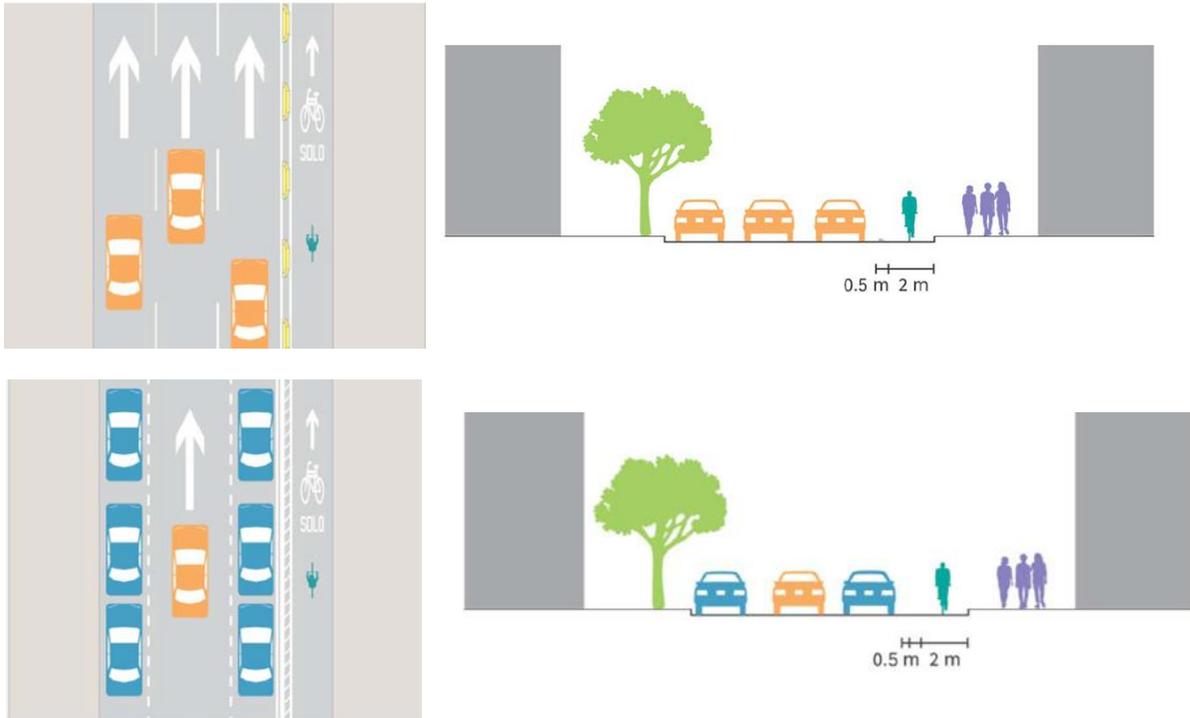


V. Ciclovía. Carril de circulación exclusiva para ciclistas, físicamente segregado del tránsito automotor. Puede estar confinado con elementos fijos en el pavimento o semifijos como el carril de estacionamiento.

- a) Ancho mínimo efectivo de 2.00 m. En el caso de Ciclovías delimitadas por estacionamiento hay que marcar en el pavimento el espacio de amortiguamiento de mínimo 0.50 m y un máximo de 0.90 m para la apertura de las puertas de los automóviles.
- b) Para su diseño e instalación se debe considerar el drenaje pluvial y los requerimientos de seguridad del ciclista como la altura del elemento y la posibilidad de salir del carril en caso de emergencia.
- c) Para calles con estacionamiento, los vehículos estacionados podrán fungir como elemento de confinamiento. Esta solución requiere mayor espacio, ya que al confinar al ciclista entre autos y guarnición se reduce la posibilidad de escape del ciclista en caso de riesgo. En estos casos la cesión de 2.00m será



condicionada con un área de amortiguamiento de por lo menos 0.50m, para la apertura segura de las puertas de los vehículos.



Norma 2. Transporte público. El sistema de transporte público terrestre desarrolla su actividad sobre el arroyo vehicular. Los carriles y la plataforma pueden ser exclusivos o compartidos con otros vehículos en función de las condiciones de congestión.

I. Carriles exclusivos de transporte público. Se proponen sobre corredores con demanda y congestión elevadas, estos carriles pueden localizarse en el carril de la extrema derecha o en el centro de la calle.

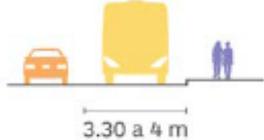
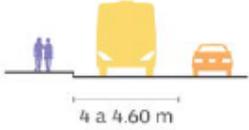
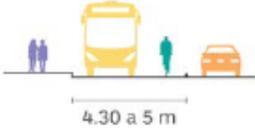
a) La elección de ubicarlos depende de los requerimientos de velocidad y capacidad que se le quiera dar al sistema. Su ubicación al centro reduce los conflictos con los movimientos de vuelta a la derecha y, por lo tanto, eleva la capacidad de servicio. El tenerlos del lado derecho, generalmente se reduce



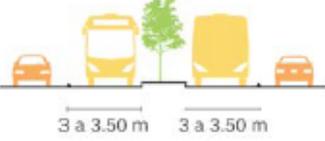
su capacidad, sin embargo, aumenta la accesibilidad al sistema, y se requiere de menor inversión en infraestructura.

b) En vías más angostas, donde el autobús sea la principal alternativa, se evaluará la necesidad de carriles exclusivos en función de la congestión que se presenta y la demanda de viajeros.

II. Anchos de carriles. El ancho dependerá de la capacidad y de la demanda que se tenga, así como del espacio y las características de la vía:

Tipo de carril	Ancho mínimo (m)	Ancho recomendable (m)	
Carril de transporte público en el costado derecho de la calle	3.3	4.0	
Carril de transporte público en el costado izquierdo en contraflujo	4.0	4.6	
Carril exclusivo de transporte público compartido con ciclistas	4.3	5.0	



Carril de transporte público al centro	3.0	3.5	
--	-----	-----	--

III.Sistemas de alta capacidad. También conocidos como sistema BRT.

- a) El ancho de la plataforma para acceder a este sistema se definirá a partir de la demanda, se recomienda que sea de 5.00m, o un mínimo de 3.00m en casos de poco espacio.
- b) Los accesos a las estaciones serán al nivel de la banqueta o sobre extensiones de ésta, construidas en las franjas de los estacionamientos. No se construirán accesos elevados.

IV.Sistemas de mediana y baja capacidad

- a) Para sistemas de mediana y baja capacidad, los puntos de ascenso y descenso de las pasajeras y pasajeros se encontrarán en una distancia intermedia, que oscile entre los 300m y 450m.
- b) La instalación de las estaciones proveerá al menos 2.00 m de franja peatonal. En caso de no disponer del espacio necesario, se efectuarán las adecuaciones necesarias en la banqueta para cumplimentar el requisito.
- c) Presentar una sección de 2.00 m. para sistemas de mediana capacidad, y marquesinas de 1.60 m.

Artículo 251. Las especificaciones no contempladas en el presente Reglamento deberán atender lo dispuesto en el Manual de Calles: Diseño Vial para Ciudades Mexicanas de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU).

Sección Séptima
De los Estudios de Impacto Urbano y Movilidad



Artículo 252. El estudio de impacto urbano y Movilidad es el documento elaborado por la persona promotora, donde describe la o las acciones urbanas que pretende desarrollar con el objeto de evaluar los impactos en la estructura urbana, el medio ambiente, la infraestructura, las vías públicas, el tránsito y transporte. Se sujetará a las siguientes normas:

Norma 1. Se requerirá de estudios de impacto urbano y Movilidad en los siguientes supuestos:

- I. Proyectos habitacionales mayores a 50 viviendas.
- II. Proyectos de cualquier uso o destino que impliquen la construcción de más de tres mil metros cuadrados.
- III. Proyectos de cualquier uso o destino que impliquen el aprovechamiento, fraccionamiento, fusión, subdivisión, retificación o polígono de actuación concertada, de más de diez mil metros cuadrados de superficie.
- IV. Ampliación de vialidades o introducción de infraestructura no contemplada en el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal Vigente.
- V. Estaciones de servicio y plantas de almacenamiento de combustibles de gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para servicio público o privado;
- VI. Regularización de la tenencia de la tierra.
- VII. Explotación de bancos de materiales.
- VIII. Ubicación de industrias, bodegas, comercios y servicios que utilicen o generen residuos peligrosos.
- IX. Equipamientos e instalaciones que generen altos consumos de agua o energía eléctrica, de conformidad con las normas oficiales que rigen la prestación de los servicios.



X. Los que generen un impacto social o problemas de convivencia en su entorno inmediato como son templos religiosos, discotecas, bares, centros nocturnos, los predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular como: Centros comerciales; centros de espectáculos públicos; de educación superior; hospitalarios y centros médicos; conjuntos administrativos públicos o privados; centros de exposiciones y ferias permanentes; torres de oficinas, departamentos y usos mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; todos los géneros relativos a los usos industriales y otros que por su ubicación representan fuentes de conflicto.

XI. Acciones de urbanización y edificación que se ubiquen fuera del área urbana de los asentamientos humanos o que afecten áreas naturales protegidas publicadas o por decreto; y aquellas destinadas a industrias de alto riesgo, extractivas o de transformación y que puedan tener impacto en el ambiente.

XII. Obras que modifiquen la estructura urbana en la red vial y en los usos de suelo existentes o programados en la zona.

Norma 2. Los estudios de impacto urbano y movilidad se deberán realizar para las obras de edificación y urbanización, durante la elaboración de los estudios y proyectos constructivos, considerando el impacto auditivo y visual, conservación y eficiencia energética en edificios de más de 1500 m², y los demás que afecten a las personas, sean estas usuarias, usuarios, beneficiarios o beneficiarias de las mismas.

Norma 3. Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la manera en que la utilización del Uso de Suelo en la zona donde se encuentre ubicado el proyecto propuesto puede afectar:

I. Red vial y de movilidad.

II. Los sistemas de infraestructura.



III. La Estructura urbana.

El estudio incluirá los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas.

Norma 4. De la misma forma, se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marquen el Plan Director de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales correspondientes.

Norma 5. El área de influencia de los estudios de impacto urbano y movilidad será de un kilómetro a la redonda y sus horizontes serán de 3, 6 y 10 años una vez concluidas las obras.

Norma 6. Los estudios de impacto urbano deberán contener:

1. Introducción

1.1 Propósito del estudio, objetivos y establecimiento de los horizontes.

1.2 Descripción de la situación física del predio, de la zona y de las vialidades al momento del estudio.

1.3 Estructura de la población y actividades económicas que se desarrollan en el sector.

1.4 Tipología de la vivienda en la zona.

1.5 Reporte fotográfico del entorno inmediato.

2. Estudios hidrológicos, geológicos y edafológicos correspondientes.

3. Investigación de los usos de suelo

3.1 Normatividad e Instrumentos de Planeación aplicables al proyecto.

3.2 Descripción de los usos de suelo en la zona y su compatibilidad con el proyecto.

3.3 Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas en la Zona con el contenido del Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal.

4. Descripción de la obra proyectada

4.1 Memoria Descriptiva.



4.2 Calendario de obras con cronograma de etapas de construcción

4.3 Plano del proyecto arquitectónico.

5. Infraestructura, Equipamiento y Servicios

5.1 Evaluación de las condiciones de la infraestructura al momento del estudio.

5.2 Estimación de la demanda de infraestructura por la construcción y/u operación del proyecto mediante análisis de nivel de servicio.

5.3 Descripción de los Servicios Urbanos en la Zona.

5.4 Plano de localización del equipamiento urbano en funcionamiento.

5.5 Análisis de la necesidad de equipamientos en el área de estudio.

6. Impactos a la Movilidad

6.1 Análisis y evaluación de la red vial existentes al momento del estudio, donde se identifiquen:

6.1.1 Clasificación vial de acuerdo a su capacidad de diseño, funcionalidad, nivel de servicio y capacidad real.

6.1.2 Plano geométrico donde se indiquen las secciones viales y los dispositivos de control del tránsito existente.

6.1.3 Determinación de la operación del transporte público en el área de estudio y de su perspectiva de desarrollo.

6.2 Volumen de tráfico existente por medio de aforo vehicular en días y horas-pico.

6.3 Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos y a 3, 6 y 10 años después de ejecutado el proyecto.

6.4 Establecimiento de un pronóstico de crecimiento, distribución y asignación del tránsito según los diferentes modos de movilidad de acuerdo a los horizontes establecidos en las vialidades proyectadas o impactadas.

6.5 Revisión de los aspectos de seguridad vial.

7. Medidas de mitigación propuestas



7.1 Propuestas de construcción de instalaciones de obras y/o dispositivos viales para mitigar los efectos negativos por la ejecución del proyecto.

7.2 Programa y presupuesto de las obras de mitigación.

8. Bibliografía y fuentes de consulta

En los proyectos donde se cuente con Estudio de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Coahuila se podrán omitir los puntos 2 y 4.

Artículo 253. En los proyectos o edificaciones cuyos usos demanden una intensa movilidad como: fraccionamientos, conjuntos urbanos, regímenes de propiedad en condominio horizontal, centros comerciales; centros de espectáculos públicos; de educación superior; hospitalarios y centros médicos; conjuntos administrativos públicos o privados; centros de exposiciones y ferias permanentes; torres de oficinas, departamentos y usos mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; todos los géneros relativos a los usos industriales y otros que por su ubicación representan potencial fuentes de conflicto en vía pública se deberán resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos (motor lobby) todos los movimientos vehiculares de tal manera que no causen congestionamientos en la vía pública. Para el caso específico de edificaciones de educación el área de ascenso y descenso de pasajeros y pasajeras resuelto en su interior, deberá tener la dimensión para albergar cuando menos 12 vehículos en fila dentro de su interior o la relación de 1 vehículo por cada 60 estudiantes, el que resulte mayor.

Artículo 254. La Dirección podrá determinar medidas de mitigación adicionales a las propuestas en el estudio de impacto urbano y movilidad, mismas que se establecerán en las licencias o autorizaciones.



CAPÍTULO II

DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

Artículo 255. En los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono.

Artículo 256. Los polígonos de actuación los podrá constituir el Municipio, observando lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente y los Planes Parciales derivados del mismo.

Artículo 257. La ejecución de las acciones urbanas a través de polígonos de actuación se podrá llevar a cabo mediante la participación privada, social o por cooperación.

Artículo 258. Para el desarrollo de las acciones a que se refiere el Artículo anterior, la Dependencia Correspondiente emitirá las condiciones y términos a que se sujetarán dichas acciones.

Artículo 259. Los derechos y obligaciones relacionadas con las obras o proyectos a ejecutar en los polígonos de actuación, en cumplimiento del programa de que se trate, quedarán debidamente establecidos, mediante los convenios respectivos.

Artículo 260. El Ayuntamiento podrá decretar el otorgamiento de facilidades administrativas y estímulos fiscales para la ejecución de los programas a través de polígonos de actuación, particularmente en zonas de suelo urbanizable programado.

Artículo 261. Cuando el polígono de actuación sea determinado por los planes de desarrollo urbano vigentes, la autoridad competente podrá promover los sistemas de participación privada, social o por cooperación, según las necesidades, los recursos financieros disponibles y demás circunstancias que concurran.



Artículo 262. En caso de incumplimiento de las obligaciones que se deriven del convenio mencionado, las personas afectadas podrán acudir a deducir sus derechos en la vía correspondiente.

Procederá, según sea el caso, la ejecución forzosa, la expropiación o la imposición de limitaciones de dominio mediante resolución fundada y motivada de la Autoridad competente.

Artículo 263. Los polígonos de actuación, ya sea que se contemplen en los programas o se soliciten por particulares, establecerán entre otras:

- I.La delimitación de los predios y zonas.
- II.La memoria descriptiva del proyecto, obra o acción que se pretenda llevar a cabo.
- III.La información, estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo el dictamen favorable de impacto urbano y en su caso ambiental, cuando así lo establezcan los ordenamientos aplicables.
- IV.La especificación del sistema de actuación a través del cual se ejecutará.
- V.Las personas físicas y morales, públicas o privadas, que intervendrán en su ejecución, precisando los derechos y obligaciones que a cada una de ellas correspondan.
- VI.El origen de los recursos necesarios para su ejecución, y en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva.
- VII.El cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate.
- VIII.El área de influencia del polígono, así como un análisis de los costos y beneficios que genere su ejecución.



IX.La dotación e integración de la infraestructura urbana requerida con el territorio colindante.

X.La ubicación y dotación de los espacios necesarios para el equipamiento urbano.

Artículo 264. Los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, para la ejecución de los programas en los polígonos de actuación, serán regulados por la Dirección en conjunto con el IMPLAN y podrá tener participación de la Dependencia Estatal de Desarrollo Urbano, según sea el caso, quien establecerá las políticas y las formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones. La instrumentación de los polígonos y sistemas de actuación estará a cargo de las agencias desarrolladoras.

Para la ejecución de los programas por los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, las personas propietarias o poseedoras de los predios, ubicados en un área de actuación, podrán asociarse entre sí o con el Municipio, mediante cualquiera de las figuras que establezca la Legislación Civil o Mercantil vigente, incluso cuando los terrenos sean de un solo propietario.

Artículo 265. Para el manejo integral de aguas pluviales el Municipio, promoverá el establecimiento de polígonos de actuación, creación de fideicomisos, asociaciones con municipios colindantes, aplicación de instrumentos fiscales, elaboración de estudios y otras medidas tendientes a la coordinación, ejecución y financiamiento de las obras e inversiones que se requieran en la materia.

Artículo 266. En las áreas urbanas o urbanizadas y de reserva para el crecimiento urbano, en los planes o programas de desarrollo urbano, podrán determinarse áreas o zonas en las cuales podrán aplicarse instrumentos de fomento para el desarrollo urbano en el territorio del Municipio. Para tal efecto el Ayuntamiento, podrá autorizar la delimitación de polígonos, dentro de su Plan Director de Desarrollo Urbano y los instrumentos derivados del mismo, para la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones en las siguientes áreas de actuación:



- I. Las que corresponden a zonas que tienen terrenos, sin construir, ubicados dentro del área urbana, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el Ayuntamiento, apoyándose en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios;
- II. En zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;
- III. En aquellas factibles de regeneración urbana, que cuentan con infraestructura vial y de transporte, y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos;
- IV. En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores;
- V. En aquellas áreas susceptibles de rescate cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas



establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;

VI. En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación natural; y

VII. En aquéllas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística forestal y agroindustrial.

Artículo 267. Los polígonos de actuación, para la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones podrán ser de corto, mediano y largo plazo, de conformidad a lo dispuesto en este capítulo.

Artículo 268. Los polígonos de actuación de corto plazo, son aquéllos que se encuentran definidos dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano para su desarrollo inmediato.

Las acciones, obras, proyectos e inversiones para la ejecución de un polígono de actuación de corto plazo, serán coordinados por la autoridad competente, la que en coordinación con las personas interesadas que participen, establecerá los derechos y obligaciones que corresponderá a cada uno de ellos, así como las formas de cooperación para el fomento, concertación y financiamiento de las acciones e inversiones necesarias.

Los polígonos de actuación serán dictaminados y constituidos por el Municipio, para lo cual podrán solicitar la asistencia técnica que estime conveniente.

Artículo 269. Cuando el polígono de actuación de corto plazo sea determinado por los planes y programas de desarrollo urbano, la autoridad competente podrá promover mecanismos para la colaboración de los sectores social o privado. En su caso, los terceros interesados podrán proponer al Ayuntamiento los mecanismos e instrumentos de ejecución y financiamiento que consideren necesarios. También podrán



proponer y, en su caso, acordar los costos de desarrollo de cada polígono de actuación, los cuales siempre serán directamente proporcionales en función de los beneficios que a valor comercial de los proyectos se reciban desde un treinta hasta un cincuenta por ciento del valor.

En caso de que las personas que participen en un polígono de actuación previsto en los planes o programas de desarrollo urbano vigentes incumplan con las obligaciones derivadas del mismo, el Municipio, podrá intervenir para la conclusión del proyecto, derramando en las personas propietarias afectadas los costos y beneficios correspondientes, así como aplicando la ejecución forzosa o la expropiación.

En la ejecución de un polígono de actuación la transmisión al municipio de los terrenos destinados a equipamiento o infraestructura urbana será en pleno dominio y libre de gravámenes.

Artículo 270. Para la ejecución o cumplimiento de un polígono de actuación de corto plazo, las personas interesadas, podrán asociarse entre sí o con el Municipio, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Estado.

Artículo 271. El Municipio, en la ejecución de los polígonos de actuación de corto plazo, podrá optar por alguna o algunas de las siguientes modalidades de participación:

- I.La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de las personas interesadas participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de las autoridades.
- II.La aportación de bienes o recursos por parte de las personas interesadas participantes y del Municipio, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente en el Estado.



III. La aportación de bienes o recursos al fideicomiso o asociación privados que constituya la persona interesada para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del desarrollo urbano del Municipio. En este caso, se deberá garantizar la aplicación de los bienes y recursos a los fines para los que recibió dicha aportación.

Artículo 272. La constitución de los polígonos de actuación de corto plazo se sujetará al siguiente procedimiento:

I. Quienes se interesen en constituir un polígono de actuación, deberán presentar la solicitud respectiva ante la Dirección responsable del Desarrollo Urbano Sustentable.

II. Las autoridades que reciban las solicitudes deberán de pedir la opinión a las Dependencias e Instituciones ligadas al Desarrollo Urbano Sustentable.

III. La Dirección evaluará la solicitud y las opiniones que se hubieren solicitado, ajustando directoral las opiniones de acuerdo a lo señalado por el Manifiesto para la preservación de las Áreas Naturales Protegidas ANP, el Ordenamiento Ecológico del Territorio OET y el Plan Director de Desarrollo Urbano, y con base en ello podrán acordar la constitución del polígono solicitado o su improcedencia, debidamente fundada y motivada, debiendo resolver sobre el mismo en un plazo no mayor a cuarenta días hábiles, a partir del momento a que se refiere la fracción I de este artículo.

Artículo 273. El acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación de corto plazo determinará:

I. Las bases y criterios para la organización y funcionamiento del polígono de actuación.



II.El contenido, alcances y plazo para la formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Dichos instrumentos podrán ser convenios de concertación o contratos de fideicomiso privado.

III.De ser necesario, podrá también contemplar el establecimiento de un comité técnico como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos de que se trate.

Artículo 274. Cuando en el acuerdo de constitución de los polígonos de actuación de interés público, se apruebe la aplicación de los instrumentos que contempla la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado como mecanismos de financiamiento, la Dirección, notificará a la persona propietaria los plazos que señale el acuerdo la aplicación de los mecanismos fiscales propuestos. En caso de omisión por parte de las autoridades municipales se dará vista a la autoridad competente en materia de responsabilidades para los efectos a que haya lugar.

Artículo 275. Los polígonos de actuación definidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano como de Mediano y Largo plazo y no cuenten con definición de usos de suelo y de lineamientos específicos, podrán ser incorporados cuando la Dirección, previo dictamen técnico que justifique la necesidad de su incorporación y previa opinión favorable del IMPLAN que determine que es procedente incorporarlo al Plan Director de Desarrollo Urbano.

Artículo 276. La incorporación de los polígonos de actuación definidos como de Mediano y Largo plazo al Plan Director de Desarrollo Urbano se sujetarán al siguiente procedimiento:

a) Deberá ser solicitado expresamente por el 51% -cincuenta y un por ciento- de las personas propietarias de la tierra.



- b) Quienes estén interesados en constituir un polígono de actuación deberán presentar la solicitud respectiva ante Dirección responsable del Desarrollo Urbano Sustentable.
- c) La Dirección responsable, deberá realizar un dictamen técnico que justifique la necesidad de su incorporación, y así mismo solicitar los respectivos dictámenes a las Dependencias e Instituciones ligadas al Desarrollo Urbano Sustentable.
- d) Para la incorporación de los polígonos de mediano y largo plazo, no se requerirá de la revisión del Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal completo.
- e) La Dirección deberá solicitar la opinión al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a la Comisión Federal de Electricidad y a la entidad encargada del manejo de agua y drenaje.
- f) La Dependencia Municipal competente en materia de desarrollo urbano, deberá de realizar una revisión Parcial al Plan Director de Desarrollo Urbano, sobre el área donde se localizará el nuevo polígono de actuación, respetando los lineamientos del Manifiesto para la preservación de las Áreas Naturales Protegidas ANP y el Ordenamiento Ecológico del Territorio OET.
- g) Una vez aprobada la modificación Parcial al Plan Director de Desarrollo Urbano, deberá ser decretado y publicado en la Gaceta Municipal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CAPÍTULO III

DE LA INFRAESTRUCTURA, INFRAESTRUCTURA VERDE Y PLUVIAL CERO

Artículo 277. La infraestructura general se realizará en el espacio que integra las vías públicas. Previo a cualquier instalación que se pretenda llevar a cabo en un sector urbanizado, la persona interesada deberá obtener la información correspondiente respecto a la ubicación y profundidad de estas instalaciones, en el entendido de que, de



ocasionar un daño a las mismas, estará obligado a reparar el daño a su costa, informando dicha situación al organismo operador del servicio que hubiera sido dañado.

Artículo 278. En los nuevos fraccionamientos, con excepción de fraccionamientos de urbanización progresiva, la infraestructura deberá ser preferentemente subterránea. Deberán utilizarse señalamientos para identificar las líneas de infraestructura de servicios subterráneos con el fin de evitar excavaciones innecesarias para su localización y reparación. Las redes domiciliarias de energía eléctrica, teléfono, drenaje, gas natural y agua, deberán instalarse conforme a las especificaciones que establezcan las empresas o compañías prestadoras del servicio correspondiente.

Artículo 279. En caso de ser necesaria la instalación aérea, los postes para instalaciones eléctricas, telefónicas, de alumbrado público, etc., deberán estar ubicados sin obstruir los accesos a los predios.

Artículo 280. En caso de existir cualquier derecho de paso para la introducción de infraestructura sobre lotes privados, estos deben ser completamente respetados, libres de construcción y con libre acceso para las empresas encargadas de los servicios básicos.

Artículo 281. Cuando para la realización de una red de líneas eléctricas se requiera la construcción de una subestación o una planta generadora de energía, se deberán obtener de la Dirección las licencias municipales correspondientes, ajustándose a lo indicado por la Ley, el Plan, el presente Reglamento y las demás disposiciones generales aplicables.

Artículo 282. En las áreas señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano y en el presente reglamento, los servicios de electricidad, agua, drenaje, teléfono, gas, etc., serán preferentemente subterráneos para evitar contaminación visual y riesgos potenciales.



Artículo 283. En las obras de recarpeteo de los pavimentos, deberá mantenerse el nivel de las alcantarillas e imbornales al nivel terminado del pavimento.

Artículo 284. Las obras de drenaje pluvial a que están obligadas los constructores o constructoras, podrán resolverse, entre otras, mediante la construcción de obras hidráulicas de contención, infiltración y regulación de escurrimientos, de acuerdo con los estudios técnicos correspondientes y previa autorización del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón.

Se podrán habilitar en los camellones de las vías públicas, bajo las áreas verdes, de circulación y/o recreación, sistemas de captación, retención y conducción de escurrimientos pluviales, en una modalidad de camellones drenantes, de acuerdo a las normas técnicas de infraestructura verde del presente reglamento y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

Artículo 285. La demarcación de ríos y arroyos será la que establezca la Comisión Nacional del Agua, pudiendo ser a solicitud del usuario o usuaria o de la Dirección.

Artículo 286. Se prohíbe bloquear, rellenar o utilizar como vialidad en su plantilla, todos los cauces de ríos y arroyos, cañadas, y los demás escurrimientos naturales.

Las personas propietarias o responsables de la realización de obras deberán prevenir el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

Artículo 287. Se entiende como Pluvial Cero a las acciones para mitigar los riesgos de inundación en los puntos de coincidencia de escurrimientos y/o caudales pico, donde se deberán establecer medidas preventivas a fin de que el pico del caudal generado por la urbanización sea amortiguado, mediante su retención temporal, por medio del establecimiento de infraestructura pluvial (infiltración), lagunas de retención, obras de regulación o estructuras retenedoras, a través de las siguientes medidas:



I.Lineamientos de carácter estructural.

II.Lineamientos de carácter no estructural.

Artículo 288. Los lineamientos de carácter estructural comprenden la realización de obras de infraestructura pluvial en donde se deberá respetar lo siguiente:

I.Construir obras de drenaje pluvial, cuando el aporte hidráulico de la microcuenca lo requiera. La calidad de la obra será garantizada por tres años, contados a partir de la fecha de entrega a la Autoridad Municipal correspondiente.

II.Establecer estructuras reguladoras y disipadoras de energía en escurrimientos donde no se tenga continuidad de obras pluviales aguas abajo, y que representen problemas de afectación por inundación y acarreo de sedimentos.

III.Mantener y respetar los cauces de escurrimiento en partes bajas sin enductar, a menos que el estudio del proyecto de manejo integral de aguas así lo indique y salvo la aprobación de las autoridades correspondientes. Estos cauces serán obstruidos.

IV.Las señaladas en los dictámenes específicos y las factibilidades que, al efecto, realice el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento, dentro de las autorizaciones de construcción y urbanización del suelo.

Artículo 289. Los lineamientos de carácter no estructural, comprenden la implementación de programas de mejoramiento de la infraestructura pluvial existente.

Serán aplicables en áreas urbanas donde se pretendan realizar acciones de crecimiento, donde no exista infraestructura pluvial o la existente sea insuficiente para el manejo y conducción de los escurrimientos pluviales, debiendo observarse lo siguiente:

I.Mitigar el caudal generado por las lluvias, debido a las actividades de construcción.



II.La persona interesada en construir establecerá en el proyecto el manejo integral de agua pluvial, el volumen de escurrimientos a retener y las medidas mitigadoras o sistemas de detención. En caso de autorización, realizará dichas acciones en conjunto con las obras de construcción.

III.La Dirección, en conjunto con el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento, evaluarán el estudio hidrológico y, en su caso, autoriza las obras, acciones de mitigación o sistemas de detención requeridas.

IV.La persona interesada deberá realizar las medidas de mitigación o sistemas de detención, en forma conjunta con las obras de construcción del inmueble

Artículo 290. Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los siguientes criterios:

I.En zonas de nuevo desarrollo se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y donde el subsuelo lo permita, la perforación de pozos de infiltración con capacidad para captar los escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas, previa aprobación del organismo operador del sistema;

II.El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos del presente reglamento o en su defecto, con lo que establezca la Comisión Nacional del Agua;

III.Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o red maestra, éstas tendrán el diámetro mínimo que establezca el presente reglamento en las normas técnicas para facilitar su mantenimiento;

IV.Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, piso



y banqueta, bocas de tormenta, transversales o coladeras de diseño especial, las cuales se conectarán a pozos de absorción. Siendo preferente esta última opción, cuando las condiciones de estabilidad y permeabilidad del subsuelo lo permitan, ya que además, permitirán la recarga de los mantos freáticos;

V. En las nuevas acciones urbanísticas y de edificación, según lo establezcan los estudios y análisis correspondientes, cuando el subsuelo tenga capacidad para recibir el agua pluvial, sin poner en riesgo la estabilidad de las construcciones, podrán en cada edificación, captar el agua de lluvia en pozos de absorción ubicados dentro de cada predio.

VI. Cuando no sea posible lo anterior, será obligación del responsable de las obras, desalojar el agua hasta una estructura que tenga la capacidad de recibir la carga pluvial que le será aportada, sin ocasionar daños a terceros, del agua captada en vialidades y banquetas, así como la correspondiente a los lotes o nuevas edificaciones;

VII. En caso de reúso del agua se podrá solicitar los incentivos que para tal efecto marca el reglamento.

VIII. El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras o bocas de tormenta, será de tal manera que se eviten cambios bruscos, que afecten la circulación de vehículos; y

IX. La ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las vialidades.

Artículo 291. Para una mejor accesibilidad y seguridad, la infraestructura para telecomunicaciones y radiodifusión, así como las estructuras de soporte o antenas, se construirán o instalarán en el espacio público, con un diseño visual acorde a su entorno, integrándose al paisaje urbano.



Artículo 292. El tendido de las redes de infraestructura será subterráneo y formará una red de uso común a las personas interesadas en construir, habilitar, administrar, operar o arrendar estas redes, debiendo hacerse en una sola zanja o línea de conducción, siempre y cuando sean compatibles con criterios y normas de seguridad.

Artículo 293. La construcción de infraestructuras mencionada en el artículo anterior, podrá realizarse con inversión pública, privada o en forma conjunta. Cuando se realice por empresas privadas la contraprestación que reciban los Municipios, será cuando menos la cesión de un ducto de fibra para ser utilizado en gestión vial y de seguridad.

Artículo 294. En la vía pública no se podrán utilizar postes para colgar cables de fibra óptica o similar destinados a la telecomunicación sin autorización del municipio. Los postes de CFE serán utilizados para servicio de energía no para otros fines.

Artículo 295. La Infraestructura Verde es la infraestructura polifuncional que utiliza sistemas naturales (o sistemas producto de ingeniería que imitan procesos naturales) para mejorar la calidad ambiental y proveer servicios sociales, económicos, culturales y ambientales. La Infraestructura Verde es utilizada como componente de un sistema de manejo y aprovechamiento sustentable de agua.

Todos los lineamientos de infraestructura verde solicitados por el presente reglamento deberán resolverse:

I. De acuerdo a las normas técnicas que emanen del presente reglamento.

II. De acuerdo al manual de lineamiento de diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

El diseño de la Infraestructura Verde debe procurar ante todo que la gestión de agua pluvial sea eficiente y no cause problemas de salud a los habitantes.



TÍTULO III

DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 296. Toda vía, acceso o camino que en los planos de la Ciudad de Torreón, el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente, Planos existentes en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene esa calidad, y por lo tanto su objetivo es el libre tránsito, la movilidad y la convivencia, no el almacenamiento gratuito de bienes o vehículos de origen privado, salvo prueba en contrario que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir u obstruir el uso público del inmueble de que se trate. El Ayuntamiento podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos u obstrucciones al uso público de los terrenos.

Artículo 297. Corresponde al Ayuntamiento, en conjunto con la Dirección dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos incluyendo vehículos que impidan el goce de los espacios públicos en los terrenos, considerándose acciones de orden público.

Artículo 298. Las vías y los demás bienes de uso común destinadas a un servicio público, son propiedad municipal, mientras no exista convenio que establezca el uso público de un bien privado, y se modifiquen por las autoridades competentes el uso al que están destinadas.



Los inmuebles que, en el plano o registro oficial de un fraccionamiento aprobado por la autoridad competente, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se consideran como bienes del dominio público, en la forma establecida por las leyes aplicables y no se podrá prohibir el acceso a las mismas.

Con fundamento en el Artículo 179 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, queda prohibido cerrar vías públicas en los fraccionamientos, colonias, barrios y subdivisiones existentes para generar espacios de aprovechamiento exclusivo de sus propietarios o colonos.

Artículo 299. Salvo en casos de propiedades privadas que convienen uso público los permisos o concesiones que el Municipio otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearán sobre éstos, a favor de la persona permissionaria o concesionada, ningún derecho real.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del tránsito libre, seguro y expedito; o del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados o con perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías o bienes mencionados.

Al otorgar el permiso, la Dirección indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones en los espacios referidos en este artículo. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública deberá observar lo permitido en este Reglamento.

Artículo 300. En caso de instalaciones o locales comerciales en el espacio público estas deberán realizarse en módulos oficiales seguros y de imagen atractiva para el turismo y paseantes y deben pagar los derechos o impuestos correspondientes de la iniciativa.



En ningún momento los módulos venderán productos ilegales o que compitan con locales formales privados de productos existentes en un radio 200 metros a la redonda.

Artículo 301. En las obras e instalaciones que ocupen la vía y en los espacios públicos, ejecutadas antes de la vigencia del presente Reglamento, el Ayuntamiento procederá a elaborar un contrato de arrendamiento y fijar una renta por el tiempo que dure la ocupación, cuyo monto será cubierto en la Tesorería Municipal.

En su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, debiendo realizar los trabajos necesarios con cargo a la persona propietaria, cuando ésta no los realice en el plazo fijado.

Artículo 302. El objeto de las vías públicas es el libre tránsito y la convivencia de la ciudadanía, por lo que cualquier otro uso necesita autorización expresa, y su correspondiente pago, conforme a las tarifas autorizadas en la Ley de Ingresos correspondiente. El espacio público no podrá ser usado para el estacionamiento de vehículos, salvo en las zonas que las autoridades competentes autoricen, de acuerdo a las Leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables.

Artículo 303. Las obras permitidas y las prohibiciones en la vía pública se sujetarán a las siguientes normas:

Norma 1. Se requiere autorización expresa del Municipio para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía y en los espacios públicos.
- II. Ocupar la vía o los espacios públicos con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.
- III. Romper el pavimento, o hacer cortes en las aceras y guarniciones de las vías o espacios públicos, para la ejecución de obras públicas o privadas.



IV.Construir instalaciones subterráneas o aéreas.

V.Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas o subterráneas.

VI.Colocar postes y kioscos publicitarios, instalar aparatos o botes de basura, rótulos de señales de tránsito y postes de instalaciones aéreas, topes, boyas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre paso de arroyos, escurrimientos y banquetas.

El Municipio, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede, de modo que, al ejecutarse los trabajos, sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía o espacio público, en el espacio y por el tiempo mínimo necesario.

La solicitante o el solicitante será el responsable ante el Municipio y ante terceros, por cualquier daño provocado a éstos en sus personas o en sus bienes, con motivo de cualquiera de estos trabajos.

La solicitante o el solicitante estará obligado a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o el pago de su importe cuando el Municipio las realice, así como la reparación de daños si los hubiere.

Siempre que alguna autoridad, empresa o persona física necesite utilizar la vía o el espacio público con fines de servicio público, o tenga que ejecutar obras de cualquier clase en dicha vía, será la Dirección la que se encargará de coordinar las acciones involucradas. En caso de Microparques deberá sujetarse al capítulo o reglamento correspondiente.

Norma 2. Prohibición de uso de vía pública.

No se autorizará el uso de la vía o espacio público en los siguientes casos:

I.Para aumentar el área de un predio o de una construcción.



II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vencimiento, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, estacionamientos sobre las banquetas y sobresaturación de estacionamientos a lo largo del cordón.

III. Para arrojar y conducir líquidos en su superficie.

IV. Para depósito de basuras y otros desechos.

V. Para fines que el Municipio considere contrarios al interés público.

VI. Para establecer puestos comerciales de cualquier clase, o usuarios con fines conexos a alguna negociación.

VII. Para estacionamiento de vehículos en batería.

Norma 3. Se prohíbe el estacionamiento gratuito de vehículos en el espacio público salvo en zonas especificadas en el Plan Director de Desarrollo Urbano.

Artículo 304. La persona física que ocupe con obras o instalaciones provisionales en la vía y los espacios públicos estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar cuando el Municipio lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente, todo ello a cargo del particular.

En los permisos que el propio Municipio expida para la ocupación y uso de la vía y los espacios públicos, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

En el permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía y los espacios públicos, se entenderán las condiciones a la observancia de este capítulo, aun cuando no se expresen.

Artículo 305. En los casos de fuerza mayor, las personas que proporcionen un servicio público podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran,



pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquel en que inicien las obras. Cuando la Directora o el Director tenga necesidad de remover o retirar las obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna, y en el caso del retiro éste será a cargo de la persona correspondiente.

Artículo 306. Los materiales destinados a obras permanecerán en la vía pública el tiempo indispensable para su descarga y tránsito al interior del predio donde se realice la construcción o hacia algún otro destinado a almacenarlos durante la construcción. No se permitirá el uso de la vía o de los espacios públicos para este propósito, a menos que se haya justificado y obtenido la autorización correspondiente del Municipio.

La mezcla o manejo de mortero, concreto u otros materiales, se autorizará si se hace de manera que no ocasione daños a las instalaciones o construcciones de la vía o espacios públicos, ni molestias al público, ni interferencias al tráfico normal.

Si se autoriza el uso de la vía o espacio público se deberá prever la adecuada protección al público que transita, mediante la construcción de pasos, barandales, o cualquier otro medio.

Si existen hidrantes en la zona a usarse, deberán protegerse y mantenerse accesibles al Departamento de Bomberos.

No se permitirá escombros en la vía y espacios públicos. Si por razones de limitación de espacio en el predio donde se construye, tuviera que utilizarse para almacenar escombros mientras se carga para retirarlo de la obra, se permitirá si no ocasiona daños a las instalaciones o construcciones existentes, ni molestias al público o tráfico que la usa, y por ningún motivo se dejará escombros en la vía o espacio público por más de un día.

Artículo 307. Las vialidades y calles deben quedar capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales de agua pluvial, complementando la captación o retención pudiendo ser a través de la infraestructura verde según las especificaciones del presente



reglamento y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos.

Artículo 308. La ruptura de pavimentos o banquetas de la vía o los espacios públicos, para ejecución de trabajos de cualquier índole, requerirá licencia previa; el solicitante o la solicitante estará obligado a la reposición correspondiente con materiales de la misma calidad o bien a su pago ante la autoridad municipal competente para realizar dicha reposición.

Artículo 309. En las vías y espacios públicos donde no existan aceras o banquetas, las personas interesadas solicitarán al Municipio el trazo de la guarnición. Cuando el Municipio trace la guarnición tomará en cuenta las afectaciones, usos y destinos derivados de los planes y programas de desarrollo urbano vigentes.

Artículo 310. El Municipio dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías y espacios públicos y demás bienes y servicios de uso común, así como remover cualquier obstáculo de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 311. Los vehículos que descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía o espacios públicos durante los horarios que fije el Municipio y con arreglo a lo dispuesto por el Reglamento de Tránsito.

Artículo 312. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito de la vía o espacios públicos, originados por acciones diversas de construcción, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

Artículo 313. Se requerirá autorización del Municipio para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo dispuesto por la Ley Federal y su Reglamento y al Reglamento de Desarrollo Sustentable y Protección al Medio Ambiente.



Artículo 314. Se declara de utilidad pública la formación de ochavos y curvaturas adecuadas por vueltas derechas en esquinas formadas por el cruce de calles.

La dimensión de estos elementos será fijada al otorgarse los alineamientos correspondientes por la Directora o el Director, debiendo usarse la misma dimensión en esquinas simétricas de un mismo cruce de calles, pero se podrá sustituir la línea recta que defina el ochavo por curva circular o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo por curva. La Dirección podrá aumentar las dimensiones de los ochavos en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y disminuirlos cuando los ángulos estén dentro de 60 y 120 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

No se otorgarán licencias de construcción para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones, en propiedades situadas en esquinas que ameriten la construcción de ochavos, a menos que éstos, sean ejecutados como parte de la obra de la que se solicita la licencia.

Artículo 315. Entre los alineamientos de las manzanas opuestas, ninguna calle tendrá una anchura menor a:

- I. En fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva o de vivienda de interés social o popular, trece metros en calles locales y dieciséis metros en las transversales a éstas.
- II. En los demás tipos de fraccionamiento habitacional o campestre, dieciséis metros en todas sus vialidades.
- III. En fraccionamientos industriales, veinticinco metros.
- IV. En fraccionamientos comerciales, dieciséis metros.
- V. Sólo se permitirá la existencia de calles cerradas cuando las condiciones del predio impongan limitantes al diseño y sean absolutamente necesarias.



VI. En fraccionamientos habitacionales y comerciales la longitud máxima de las manzanas no excederá de 180 metros, medidas a partir de la intersección de los ejes de calle.

VII. En entronques y cruces de calles, los ángulos de intersección no deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias no deberá ser menor de setenta grados.

Artículo 316. Las instalaciones subterráneas para servicio público de teléfonos, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquier otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, preferentemente en instalaciones de uso común para varios proveedores o empresas de servicios de cable y telefonía.

El Municipio podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera, previo estudio técnico proporcionado por la persona interesada.

La Dirección fijará en cada caso, de común acuerdo con las autoridades federales, estatales y municipales y con sus organismos desconcentrados, descentralizados y sus empresas y sus concesionarias, la profundidad mínima y máxima en la que se desplante cada instalación, y su localización en relación con las demás instalaciones.

Artículo 317. La estructura de los pasos a desnivel y los cables de las instalaciones aéreas para los servicios mencionados en el artículo anterior, situados en la vía y espacios públicos deberán estar sostenidos sobre postes colocados dentro de las aceras a una distancia mínima de treinta centímetros, entre el borde exterior de la guarnición y el punto más próximo posible; éstos y aquellos a una altura mínima libre de 5.00 metros.

Artículo 318. Los cables de retenidas, las ménsulas, las alcayatas, así como apoyos de los que se usan para el ascenso a los postes o las instalaciones, deberán



colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros.) de altura sobre el nivel de la acera.

Artículo 319. Los postes para alumbrado público o para servicios privados, deberán de cumplir con lo siguiente:

- I. Identificación. Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus personas propietarias con una señal que apruebe el municipio.
- II. Conservación. Las personas propietarias de postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.
- III. Retiro. La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, el propio municipio lo ejecutará a costa de las personas propietarias.
- IV. Colocación. No se permitirá colocar postes o instalación en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por la persona propietaria de los mismos. El cambio de lugar se hará por cuenta de la persona propietaria del predio siempre que no haya más de una remoción dentro de un periodo de cinco años. Si se ordenan otros cambios dentro del mismo lapso, se pagarán por el Ayuntamiento.

Artículo 320. En las edificaciones de los predios urbanos las instalaciones de telecomunicación o conductoras de energía eléctrica, de antenas parabólicas, radio, de alumbrado público, sanitarias, hidráulicas o de acondicionamiento de clima, tendedores, y demás, deberán colocarse en forma oculta, de manera que no deterioren la imagen urbana.



Los postes de energía eléctrica no podrán ser usados para otras formas y fines. Las instalaciones de telecomunicación en nuevas edificaciones a partir de la publicación de esta norma se realizarán de manera común, es decir, una sola instalación para todas las empresas de servicio preferentemente subterráneas y pagarán renta al municipio por uso del espacio público conforme lo estipulado en la ley de hacienda correspondiente.

Artículo 321. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles, rejas y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta, podrán salir del alineamiento hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, podrán salir del alineamiento hasta veinte centímetros como máximo.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta o acera, disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro cincuenta centímetros y situadas a una altura mayor de 2.50 metros.

Artículo 322. La superficie de rodamiento de una ciclovía deberá cumplir con las siguientes normas generales:

I.La superficie de rodamiento mayoritaria deberá ser uniforme, impermeable antideslizante y de aspecto agradable.

II.Contará con una diferenciación visual en la coloración o textura del pavimento entre la ciclovía y las otras vías adyacentes, como recurso auxiliar de señalización.

Artículo 323. Los elementos constructivos o instalaciones, tales como portones, aires acondicionados, rampas de acceso o salida a estacionamientos o escalones, no podrán sobresalir del límite de propiedad.



Artículo 324. El mobiliario urbano a colocar en las banquetas, andadores y ciclovías, quedará fuera del área libre de paso continuo y no deberá obstruir la utilización de las rampas.

Artículo 325. Las banquetas deberán contar rampas en las esquinas para el cruce peatonal, con el objeto de facilitar a todas las personas el descenso y ascenso en forma independiente y segura.

Artículo 326. En las calles o intersecciones que presenten un desnivel entre la banqueta y el arroyo vehicular, la superficie de ambas deberá igualarse mediante el uso de rampas, las cuales se ubicarán preferentemente en las esquinas de la calle, con la finalidad de hacer factible el cruce peatonal.

Artículo 327. Los camellones centrales o laterales de las vialidades deberán contar con cortes a nivel de los arroyos vehiculares, permitiendo el cruce peatonal con un paso libre de 1.50 metros. de ancho como mínimo.

Artículo 328. Para el diseño geométrico de las ciclovías se podrán complementar con senderos compartidos peatón bicicleta o vehículos automotor bicicleta según sea el caso, pero para la ciclovía exclusiva deberán cumplir con las siguientes normas específicas:

- I. Permitir que peatones, ciclistas y automovilistas se perciban unos a otros con suficiente tiempo para la prevención y suficiente espacio para la reacción y delinear los espacios de circulación de las opciones.
- II. Estar claramente definidas en trazo y forma, para facilitar maniobras y evitar titubeos y decisiones erróneas.
- III. Contar con señales claramente visibles y ubicadas estratégicamente de manera que faciliten las maniobras y garanticen la seguridad de circulación sobre la vía.



- IV. Tener una altura libre sin obstáculos de 2.50 m como mínimo, medidos a partir del nivel superior de la superficie de rodamiento.
- V. Tener un ancho de al menos 2.00 m, medidos desde el interior de sus límites laterales, cuando se trate de ciclovía unidireccional.
- VI. Tener un ancho de al menos 2.50 m, medidos desde el interior de sus límites laterales, cuando se trate de ciclovía bi-direccional y sus límites o bordes laterales tengan una altura o peralte inferior a los 0.10 m.
- VII. Tener un ancho de al menos 3.00 m, medidos desde el interior de sus límites laterales, cuando se trate de ciclovía bi-direccional y sus límites o bordes laterales tengan una altura o peralte mayor a los 0.10 m.
- VIII. Tener una distancia de al menos 0.75 m entre los obstáculos laterales discontinuos como mobiliario urbano, infraestructura o arborización urbana, y los laterales próximos. Cuando el obstáculo sea una pared, como ocurre en los túneles, ésta distancia deberá ser de al menos 1.00 m del lado afectado o de ambos, según sea el caso.
- IX. Cuando la ciclovía pase junto a un área de estacionamiento vehicular, el ancho de la misma deberá contar con una sección adicional de 0.50 m, al interior de los límites laterales y, a partir de éstos, deberá reservarse una franja libre de 0.80 m para seguridad del ciclista, del lado afectado o de ambos, según sea el caso.
- X. La velocidad de diseño con la cual se proyecte la ciclovía para determinar el radio y el peralte de las curvas, distancias de señalización y el ancho de la misma, deberá ser calculada en función de la pendiente.
- XI. Los radios de volteo serán calculados en función de la velocidad de diseño. En radios menores de 3.00 m, se deberá señalizar la curva como peligrosa, mientras



que en los inferiores a 2.00 m se deberá colocar un señalamiento el cual indique al ciclista una recomendación para que baje de la bicicleta.

XII.El peralte de una curva no deberá exceder el 12%. En un camino bidireccional con curvas con pendientes mayores del 4%, el peralte no deberá exceder el 8%.

XIII.La pendiente longitudinal no deberá ser mayor al 4%. Sólo en el caso de que exista una longitud de hasta 90.00 m, la pendiente podrá ser del 5% máximo.

XIV.La pendiente longitudinal no deberá ser mayor al 4%. Sólo en el caso de que exista una longitud de hasta 90.00 m, la pendiente podrá ser del 5% máximo.

XV.Los senderos bici peatonal deberán tener una línea divisoria o línea de árboles separándolos y en la frontera con la zona de circulación de vehículos automotores contar con boleados, guarnición de banquetas, línea de árboles o cadenas en caso de zonas de baja velocidad.

Artículo 329. Las personas propietarias de infraestructura que no se utilice para el servicio que fueron colocadas, deberán retirarlas a su costa.

Artículo 330. La infraestructura urbana de las instalaciones, líneas, redes y cableado de distribución de los servicios públicos deberá ser subterránea en los espacios públicos abiertos, tales como parques urbanos, plazas, jardines, áreas deportivas, glorietas o rotondas, distribuidores viales, andadores peatonales y cementerios.

Artículo 331. Las instalaciones de telefonía o antenas deberán instalarse preferentemente en espacio público, el diseño de las torres para redes y sistemas de telecomunicaciones portantes de antenas y demás instalaciones o edificaciones complementarias, que se localicen en edificaciones, lotes baldíos, parques urbanos o plazas, espacio público, deberán minimizar su impacto visual mediante una o varias de las siguientes acciones:



- I. Pintar la torre, estructura, antena y demás instalaciones complementarias de los colores conforme a las normas emitida por la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- II. Integrar a los techos de los edificios, en escala y altura, las instalaciones de telecomunicaciones.
- III. Integrar la torre, estructura, antenas y demás instalaciones, como elemento arquitectónico del edificio.
- IV. Integrar las instalaciones de telecomunicaciones con la infraestructura existente.
- V. Diseñar las torres, estructuras, antenas y demás instalaciones, como trabajo de arte urbano.
- VI. Desarrollar un trabajo de diseño paisajístico para ocultar o minimizar las instalaciones de telecomunicaciones. Las especies vegetales de arborización y jardinería a utilizar deben elegirse para cubrir las instalaciones, y a su vez, armonizar con el contexto existente.

Artículo 332. Se prohíbe la construcción e instalación de torres para redes y sistemas de telecomunicaciones portantes de antenas, en los siguientes lugares:

- I. Dentro de un radio de 200.00 m a partir de los inmuebles con valor histórico o artístico declarados por las autoridades competentes.
- II. Los remates visuales de las calles y en aquellos sitios que obstruyan o desvirtúen la apreciación de hitos o algún paisaje natural relevante.
- III. El espacio aéreo ocupado por los brazos y contrabrazos de soporte y contrasoporte que se prolonguen a la vía pública, o a la propiedad de vecinos colindantes sin consentimiento de éstos.



IV. En el parapeto o pretilos de terrazas o remate de fachadas, cuando se trate de las torres tipo arriostrada, autosoportada y monopolo.

V. A un radio de 50.00 m medidos a partir del límite del predio más cercano donde funcione una estación de servicio, depósito de combustibles y/o de materiales inflamables.

Artículo 333. Cuando no se cumplan algunos de los requisitos y disposiciones exigidas en el presente Reglamento, excepcionalmente se podrá autorizar la ubicación y emplazamiento de las torres o estructuras portantes de las antenas, por razones de seguridad pública, protección civil y defensa nacional, previa solicitud y justificación de la autoridad solicitante.

Artículo 334. Las torres, las antenas y demás instalaciones de telecomunicaciones, deberán contar con los colores, la señalización y las medidas de seguridad necesarias de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Telecomunicaciones, la Dirección General de Aeronáutica Civil, y las autoridades estatales y municipales en materia de protección civil.

Artículo 335. La empresa propietaria o el titular de la autorización de torres para redes y sistemas de telecomunicaciones portantes de antenas, deberá colocar una placa metálica de identificación de 0.45 m por 0.60 m visible desde la vía pública, en el lugar que determine la autoridad municipal correspondiente y de acuerdo a lo establecido por las leyes y autoridades federales en la materia, la cual contendrá lo siguiente:

- a) Nombre, denominación o razón social de la compañía.
- b) Número oficial otorgado, en su caso.
- c) Tipo de licencia, número y fecha de la emisión del permiso.
- d) Domicilio para recibir notificaciones dentro del municipio donde se ubique.

Artículo 336. En los elementos del mobiliario urbano se seguirán criterios de diseño en materiales, forma, dimensión, textura, color e imagen, adecuados al contexto



urbano. Además, en cada zona el mobiliario urbano deberá responder a un diseño homologado y uniforme.

Artículo 337. Toda nueva propuesta de mobiliario urbano, como requisito obligatorio, deberá contar con los estudios y análisis que al respecto emita el IMPLAN, para poder ser sujeto a aprobación. Además, deberá considerar las características que satisfagan las necesidades de las personas con discapacidad.

Artículo 338. En el diseño, instalación y operación del mobiliario urbano de propiedad privada deberán considerarse las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telefónicas y especiales del mueble y en su caso, los derechos de toma de agua, conexión al drenaje y la acometida de energía eléctrica, mismas que serán a cargo de la empresa propietaria del mobiliario urbano o el contratista.

Artículo 339. Las instalaciones de electricidad, agua, drenaje, líneas telefónicas y demás servicios mencionadas en el artículo anterior, requeridas para el funcionamiento del mobiliario urbano, deberán ser subterráneas y conectadas legalmente a redes generales de servicios. Será requisito solicitar con antelación los permisos, licencias o autorizaciones correspondientes, sin las cuales las obras no podrán realizarse. Al terminar las obras de adecuación de las instalaciones, el material retirado y/o dañado de las banquetas y pavimentos, deberá ser repuesto por el mismo tipo de material.

Artículo 340. Los elementos del mobiliario urbano deberán cumplir con los siguientes criterios de diseño y fabricación:

- I. Estar fabricados en fierro vaciado, acero inoxidable, lámina perforada, concreto, piedra, madera, películas de policarbonato, madera plástica o polímeros.
- II. No utilizar acabados que pongan en riesgo la integridad física de los usuarios y las usuarias.



III.Los elementos fabricados en fierro vaciado, acero inoxidable, lámina perforada, concreto, piedra, películas de carbonato, madera plástica o polímeros, deberán estar tratados con materiales que los protejan contra la corrosión, el fuego, los efectos de las condiciones atmosféricas y los rayos UV.

IV.Los elementos fabricados con madera deberán estar tratados con retardadores que la protejan contra la putrefacción, el deterioro, el ataque de las termitas, los efectos de las condiciones atmosféricas y el fuego.

V.No se podrán emplear los colores descritos en la normatividad en materia de señalamientos viales.

VI.Se podrán utilizar materiales reciclados siempre y cuando cumplan con las medidas de seguridad y tiempo de vida útil según las disposiciones que apliquen.

Artículo 341. Quienes provean el mobiliario urbano tendrán como obligaciones:

I.Garantizar una vida útil del mobiliario de por lo menos 10 años.

II.Proporcionar el mantenimiento durante el período de vigencia del contrato cuando se trate de concesiones.

III.Garantizar la resistencia al uso frecuente y permitir su fácil mantenimiento y reposición.

IV.En el caso de mobiliario urbano temporal, proporcionar el mantenimiento durante el periodo de vigencia del permiso o contrato.

V.Dichas obligaciones deberán señalarse en los contratos que celebren las autoridades, relacionados con la adquisición inmediata o diferida de mobiliario urbano.

Artículo 342. En el proceso de mantenimiento, la autoridad competente no podrá pintar o modificar los elementos del mobiliario urbano que por sus especificaciones



técnicas no lo requieran, solamente aquellos que por su uso, naturaleza o desgaste, lo requieran. Todos los elementos del mobiliario urbano deberán ser conservados en los colores y especificaciones originales.

Artículo 343. Los elementos del mobiliario urbano deberán cumplir con las siguientes normas generales de ubicación, distribución y emplazamiento:

- I. Garantizar la seguridad de la ciudadanía y la accesibilidad total para personas con discapacidad, evitando cualquier tipo de barrera que pueda interponerse al tráfico vehicular y peatonal.
- II. No impedir la visibilidad de conductores, conductoras, peatones y peatonas, ni obstaculizar u ocultar algún dispositivo horizontal o vertical para el control del tránsito.
- III. No ubicarse en lugares donde obstruyan el acceso a inmuebles y/o estacionamientos existentes, cruces peatonales y/o rampas. Al inicio y al término de una rampa se deberá respetar un área libre de aproximación sin obstáculos con una longitud mínima de 0.90 metros por el ancho de la rampa.
- IV. No invadir el arroyo de la calle.
- V. Permitir el adecuado uso y funcionamiento de otros elementos del mobiliario urbano legalmente instalados con anterioridad.
- VI. No ubicarse de forma alguna que oculten o impidan la visibilidad de obras de arte, fuentes o esculturas ubicadas en espacios públicos, así como de fachadas de inmuebles con valor histórico o artístico declarados por las autoridades federales, estatales o municipales.
- VII. Respetar un área libre de paso continuo de 2.00 m de ancho por 2.50 m de altura libre como mínimo, en los andadores y sendas peatonales en parques urbanos, plazas y áreas deportivas.



VIII. Tratándose de mobiliario urbano permitido y condicionado, que se pretenda ubicar en banquetas, debe respetar los espacios de la franja para su ubicación y de la franja libre de paso continuo.

Artículo 344. Todas las placas base en donde se fijen los elementos del mobiliario urbano deberán estar ahogadas en concreto y al nivel de piso terminado del lugar de ubicación.

Artículo 345. Queda prohibido adosar o instalar estructuras adicionales al mobiliario urbano, con el fin de colocar publicidad o propaganda en ellas. Quedan exceptuados de esta disposición, los parabuses, en los cuales la publicidad deberá ubicarse en los respaldos de las bancas, con una dimensión máxima del respaldo del parabús y sin que sobresalga del mueble, así como atender las demás normas específicas que se señalen por la Dirección.

Artículo 346. La iluminación en andadores peatonales, parques urbanos, plazas y todo espacio público abierto, deberá diferenciarse de la ubicada en las banquetas, camellones centrales y laterales, mediante lámparas de mayor intensidad en el primer caso.

Artículo 347. Las bancas, carteleras de información, módulos de información, columnas de información, unidades de soporte múltiple, casetas de vigilancia, servicios sanitarios, bebederos y soportes para bicicletas, se podrán ubicar en los espacios públicos abiertos, tales como plazas, parques urbanos, áreas deportivas y andadores peatonales, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto por la Dirección.

Artículo 348. Las vallas y bolardos se ubicarán por criterios de seguridad en las banquetas y en los perímetros de los edificios públicos y de equipamiento, así como en las vialidades que se haya determinado cerrar total o parcialmente para el tráfico vehicular, para protección del peatón, lo anterior sin afectar el libre tránsito para personas con discapacidad.



Artículo 349. Los módulos telefónicos se instalarán en las banquetas cuando la autoridad competente lo considere necesario, debiendo cumplir con las siguientes normas generales:

I. Ubicarlos en espacios bien iluminados y separados mínimo 30 m de la esquina, para evitar filas sobre los arroyos de las calles u obstrucción de las banquetas.

II. Ser identificables y fácilmente accesibles.

III. Utilizar preferentemente unidades dobles o múltiples en zonas de alta concentración de personas.

IV. Buscar su integración con los parabuses.

Artículo 350. En las obras de mantenimiento de plazas y jardines se deberá conservar el color y acabado original de las bases de las fuentes, monumentos y esculturas.

CAPÍTULO II

DE LOS MICROPARQUES

Artículo 351. La instalación, operación y funcionamiento de los Microparques podrá ser realizado, por la Autoridad municipal competente y/o por personas físicas o morales que así lo deseen, debiendo estar dirigido el servicio a cualquier usuario o usuaria que desee utilizarlo, sin ningún tipo de condicionante para su utilización.

Independientemente de que la habilitación del parque la realice la autoridad municipal competente o de quien goza de la autorización (personas físicas o morales particulares), el Microparque y su funcionamiento se sujetará a lo dispuesto en los presentes Lineamientos y a las demás disposiciones administrativas y legales aplicables.

Artículo 352. Para efecto de los presentes Lineamientos, se entenderá por Microparque a los parques construidos en áreas públicas o privadas colindantes a



públicas, en pequeños espacios subutilizados y/o abandonados, en remanentes viales o en espacios utilizados para el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública.

Artículo 353. Estos espacios serán áreas donde la ciudadanía se pueda reunir de forma segura para realizar actividades cívicas, culturales y sociales, los cuales tienen como objetivo fomentar la convivencia vecinal, mejorar la imagen urbana y la seguridad, así como incentivar nuevas experiencias de ciudad para el turismo y economías emergentes.

Artículo 354. Con la finalidad de generar áreas de convivencia dentro de la ciudad, las autoridades Municipales promoverán y fomentarán la participación de la ciudadanía, de los sectores público, privado y social en la construcción, equipamiento y mantenimiento de los Microparques.

Artículo 355. Los Microparques, según su forma, podrán ser:

I.Contenido: Cuando el remanente sea un lote baldío, áreas libres o áreas entre edificios.

II.Abierto: Cuando sea un área de donación no desarrollada, o que se encuentra en la vía pública sobre el arroyo vehicular.

Artículo 356. Los Microparques podrán habilitarse o construirse en las siguientes áreas:

I.En las áreas de cesión municipal, producto de nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado. La Dirección cuidará que la persona interesada en construir en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado ceda las superficies previstos para áreas públicas, informando de ello a la autoridad correspondiente para que los incluya dentro de su programa de habilitación y a la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales para su debido resguardo.



II.En espacios abandonados, subutilizados, áreas libres o remanentes viales.

III.En espacios públicos utilizados como estacionamiento.

Artículo 357. Los Microparques podrán ser construidos o habilitados de la siguiente manera:

I.La Dirección General de Obras Públicas en colaboración con la Dirección podrá construir o habilitar Microparques, en áreas de cesión municipal, en espacios abandonados y remanentes viales.

II.Por solicitud de dependencias municipales competentes en materia de desarrollo social y de seguridad, así como las demás dependencias interesadas, según se establezca en sus planes o programas de trabajo.

III.Cualquier persona, podrá solicitar la construcción o habilitación de un Microparque en espacios utilizados para el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública, que se ubiquen frente a su predio o inmueble.

IV.Cuando se solicite estacionamiento exclusivo en vía pública donde existan dos o más cajones exclusivos por manzana.

Los Microparques instalados por particulares, podrán ser tanto instalaciones permanentes como temporales. Las permanentes, por cuestión de seguridad y cuidado de éstas, deberán quedar instaladas durante todo el tiempo que dure la autorización respectiva y las temporales podrán ser desinstaladas durante la noche y volver a instalarse a la mañana siguiente. Las especificaciones de su permanencia o temporalidad, quedará establecida en la autorización correspondiente.

Artículo 358. El Microparque deberá integrarse por una o varias de las siguientes áreas:



I. Área de confort: Es el área del parque que tiene como finalidad brindar al usuario o usuaria un espacio de descanso o contemplación y se encuentra constituida por mesas, bancos, mobiliario urbano etc.

II. Área Recreativa: Es el área del parque destinada al esparcimiento de la ciudadanía, pudiendo ser donde se encuentren instalados juegos infantiles o aparatos para ejercicio, donde se realicen actividades deportivas.

III. Área Cultural: Es el área del parque en la que se incorporan escenarios al aire libre para desarrollar actividades artísticas, como teatro, danza y música.

IV. Área de Comensales: Es el área del parque en que se incorporan mobiliario urbano para consumir alimentos.

Artículo 359. Las personas interesadas en la construcción o habilitación de Microparques, en áreas públicas que estén siendo utilizadas para el estacionamiento de vehículos, con o sin parquímetros, deberán cumplir con lo siguiente:

I. Que lo soliciten las personas propietarias o poseedoras de los predios que se encuentren frente a la zona o área donde está instalado el parquímetro, o espacio de estacionamiento de vehículos.

II. Tener la aprobación por la Junta de Colonos o Mesa Directiva de esa zona, o en su caso de las personas propietarias o poseedoras de predios e inmuebles de esa zona.

III. Acreditar estar al corriente en el pago del impuesto predial al momento de presentar la solicitud.

IV. Adjuntar memoria descriptiva del proyecto, en donde se establezca la superficie a utilizar, el mobiliario urbano a instalar, arbolado o vegetación propuesta, presupuesto asignado, etc.



V. Presentar manual o programa de manejo relativo al equipamiento y mantenimiento del Microparque.

VI. Obtener dictamen favorable por parte de la Dirección de Ingeniería de Tránsito y Vialidad. La dependencia municipal deberá cuidar que el Microparque no afecte la operatividad vial de la zona.

VII. Obtener dictamen favorable de la Coordinación de Protección Civil del Municipio, en cuanto a los tipos de materiales, mobiliario y demás elementos a instalar.

VIII. Acreditar haber realizado el pago correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

IX. Realizar la construcción o habilitación del Microparque, de acuerdo al proyecto autorizado.

Artículo 360. La autoridad municipal competente u organismos públicos descentralizados municipales que tengan esas atribuciones, podrán gestionar, habilitar y/o construir Microparques, en espacios abandonados, remanentes viales y/o en espacios utilizados para el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública.

Cuando se trate de espacios utilizados para el estacionamiento de vehículos en vía pública, se deberá cumplir con lo estipulado por la Dirección.

Artículo 361. Las personas interesadas en habilitar o construir Microparques, deberán realizar la solicitud correspondiente ante la Dirección, quien podrá autorizarla o negarla, según sea el caso.

Cuando se trate de Microparques descritos en el artículo 359 fracción I del presente Reglamento, para su autorización, se deberá tener visto bueno, opinión o dictamen favorable de la Dirección.



Artículo 362. El uso del Microparque será de forma gratuita y en ningún caso se deberá condicionar su utilización.

Queda prohibido en el Microparque:

- I.Requerir el pago de alguna cuota.
- II.Condicionar su utilización a la compra o consumo de algún tipo de producto, alimento o bebida.
- III.Restrictar el uso y disfrute del Parque a alguna persona.
- IV.Colocar propaganda o anuncios comerciales o publicitarios, sin previa aprobación de la Dirección.
- V.Exhibir o vender cualquier clase de productos, alimentos o bebidas; salvo exhibición temporal de productos o servicios durante eventos organizados en el parque, previa aprobación la Dirección General de Desarrollo Económico.

Artículo 363. Las personas que obtengan la autorización para la construcción o habilitación de un Microparque deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- I.Pagar los derechos correspondientes.
- II.Delimitar el espacio que ocupará el Microparque, con bolardos, jardineras, macetas, u algún otro elemento que ofrezca seguridad a los usuarios y las usuarias.
- III.Instalar pisos de material apropiado, diferenciando la superficie del Parque, de las áreas de circulación vial y peatonal, mediante pintura, pasto sintético o cualquier otro material, que ofrezca seguridad a las usuarias y los usuarios.
- IV.El arbolado o vegetación instalada, deberá ser de especies de la región, acreditando su sano desarrollo y supervivencia, mediante dictamen o evaluación



de las especies, por la Dirección General de Medio Ambiente y el anexo de tabla de vegetación del presente reglamento.

V.Mantener el aseo, uso y buen estado y aspecto de las instalaciones del Parque.

VI.Las demás que la Autoridad considere necesarias de acuerdo a las especificaciones del Microparque.

No se permitirán bardas o elementos que inhiban la accesibilidad urbana como delimitantes del espacio que ocupará el Microparque.

Artículo 364. El mantenimiento y buen funcionamiento de los Microparques, será responsabilidad de quien haya obtenido la autorización y realizado la construcción o habilitación, durante el plazo o vigencia de dicha autorización.

Para garantizar la realización de actividades sociales, recreativas, culturales y un desarrollo social equitativo y seguro de los usuarios y las usuarias en los Microparques, se requiere realizar lo siguiente:

I.Mantenimiento general: Una limpieza general, recolección de basura y de desechos vegetales.

II.Mantenimiento preventivo: Acciones y trabajos plasmados en un programa, para evitar daños causados por el deterioro natural o factores que merman la calidad del espacio público, mobiliario e instalaciones.

III.Mantenimiento correctivo: Acciones y trabajos no programados que se desarrollan cuando un elemento del mobiliario e instalaciones falla de manera inicial, avanzada o total.

Artículo 365. La vigencia de los permisos para el establecimiento de los Microparques será:



I. Para los construidos o habilitados en áreas de cesión municipal, espacios abandonados o remanentes viales, será por tiempo indefinido.

II. Para los construidos o habilitados en lotes baldíos y en lugares donde el espacio público fuera destinado al uso de estacionamiento de vehículos, será de 3 años, el cual podrá ser renovable.

Artículo 366. Cuando por cualquier causa exista necesidad de suspender el servicio del Microparque, la persona o personas a quienes se les haya otorgado tal autorización, deberán hacerlo del conocimiento de la Dirección y del público usuario, con quince días de anticipación. Una vez cumplido el plazo anterior, se tendrán 5 días más para el retiro del mobiliario e instalaciones.

CAPÍTULO III

DE LA IMAGEN URBANA Y DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Artículo 366 Bis. Las disposiciones contenidas en este capítulo normarán los elementos que integran la imagen urbana del Municipio de Torreón, entendiéndose como tal: el mantenimiento, limpieza y preservación de los siguientes elementos:

- I. Edificaciones e inmuebles históricos;
- II. Infraestructura, equipo y mobiliario urbano;
- III. Nomenclatura y señalización
- IV. Vialidades y sus elementos complementarios, como glorietas, puentes y pasos desnivel, así como obras públicas que generen un impacto visual;
- V. Anuncios, de todo tipo, que sean visibles desde la vía o el espacio público;
- VI. Parques urbanos, espacios abiertos, áreas verdes y otros elementos del equipamiento público;



- VII. Forestación y vegetación y;
- VIII. Cualquier elemento que defina un estilo arquitectónico.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Ter.- En materia de imagen urbana, el Ayuntamiento tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Crear, diseñar, aprobar y aplicar la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Municipio de Torreón.
- II. Determinar, de conformidad con la normatividad en vigor y las disposiciones propias, las zonas y las edificaciones en las que únicamente se permita la preservación y conservación de inmuebles;
- III. Ordenar la inspección de obras y acciones relativas a la imagen urbana, para verificar el cumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento;
- IV. Ordenar la suspensión de las obras y acciones relativas a la imagen urbana que no cuenten con la debida autorización o que infrinjan el presente Reglamento;
- V. Aplicar y/o ejecutar las medidas necesarias para el cumplimiento de este ordenamiento y. en su caso sancionar las infracciones cometidas al mismo:
- VI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando sea necesario para el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento; y
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de este Reglamento, las que le confiera el Ayuntamiento y los demás ordenamientos legales vigentes.

El Ayuntamiento podrá convocar a la iniciativa privada, a las instituciones y asociaciones particulares, así como a los gobiernos federal y estatal, a fin de convenir sobre preservación y mantenimiento de la imagen urbana.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022



Artículo 366 Quáter.- Con el fin de definir y regularizar la imagen urbana de la ciudad, establecer los principios, definiciones, criterios, medidas, usos y diseños estandarizados en las construcciones públicas o privadas, anuncios y demás elementos a que se refiere el artículo 366 Bis se creará la Norma Técnica de diseño de la Imagen Urbana para el Municipio de Torreón.

Las acciones y obras de construcción, así como su correspondiente ejecución, deberán sujetarse estrictamente a las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos Para el Estado de Coahuila, en este Reglamento, así como en todas aquellas normas aplicables.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Quinques. En materia de mejoramiento, preservación y conservación de la imagen urbana, corresponde la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento a:

- I. La Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo
- II. La Dirección General del Servicios Públicos Municipales
- III. La Dirección Municipal de Protección Civil
- IV. La Dirección General de Medio Ambiente

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Sexies.- Son facultades de la Dirección en materia de imagen urbana:

- I. Promover la congruencia de cualquier programa o acción que repercuta en el mejoramiento y conservación del entorno y la imagen urbana;
- II. Generar la Normas Técnica de diseño de la Imagen Urbana para el Municipio de Torreón;



- III. Implementar acciones de mejora que permitan realizar de manera eficiente los trámites y servicios que se otorgan a la ciudadanía, en materia de imagen urbana;
- IV. Otorgar las licencias y permisos para autorización, regularización y/o reubicación de anuncios, mobiliario urbano, mobiliario particular, toldos y cualquier otro objeto regulado en el presente reglamento;
- V. Determinar las especificaciones técnicas de los objetos y/o elementos regulados en el presente ordenamiento;
- VI. Determinar lo conducente en los casos no previstos en el presente reglamento respecto de su objeto, previo análisis técnico en los casos que corresponda;
- VII. Ordenar el retiro de bienes considerados abandonados, tales como lonas, mantas y materiales similares que contengan anuncios de propaganda adosados a los inmuebles;
- VIII. Ordenar la ejecución de los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación que sean necesarios para garantizar la imagen y seguridad estructural de los elementos regulados en el presente reglamento;
- IX. Ordenar la práctica de visitas de verificación, inspección, a efecto de constatar la ejecución de la construcción, el estado y las condiciones en que se encuentra el bien objeto regulado en el presente ordenamiento, así como revisión del expediente para confirmar el cumplimiento de requisitos, a fin de verificar el cumplimiento del presente reglamento y de las condiciones, características, materiales y en general todas aquellas especificaciones en las cuales se haya otorgado el permiso o licencia; por lo que en su caso podrá revocar, cancelar, anular y/o negar la renovación de licencia correspondiente, y actuar como lo determina el presente reglamento;



- X. Revocar las licencias o permisos emitidos para la colocación de mobiliario urbano, mobiliario particular, toldos, anuncios o cualquier objeto regulado en el presente reglamento;
- XI. Solicitar el apoyo de la fuerza pública, cuando fuera necesario, para hacer cumplir sus determinaciones y;
- XII. Las demás señaladas en el presente ordenamiento y preceptos jurídicos y administrativos aplicables.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Septies.- Son facultades de la Dirección General de Servicios Público Municipales:

- I. Realizar, en coordinación con las dependencias involucradas, el retiro de publicidad, anuncios o similar en mobiliario urbano ubicado en vía pública o áreas municipales;
- II. Emitir opinión técnica, a petición de la Dirección, sobre las autorizaciones de elementos que, por sus funciones, le corresponden;
- III. Realizar la limpieza de lotes baldíos en los términos previstos en el presente capítulo y;
- IV. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Octies. Son facultades de la Dirección Municipal de Protección Civil:

- I. Realizar las acciones necesarias en apoyo a lo que determine la Dirección con respecto a elementos regulados en el presente ordenamiento, cuándo éstos representen riesgo inminente de daño y/o puedan causar deterioro a la salud o seguridad de las personas o en contravención a este reglamento y de acuerdo al Reglamento de



Protección Civil para el Municipio de Torreón, así como a la Ley General de Protección Civil y demás disposiciones vigentes en la materia y;

II. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Nonies.- Son facultades de la Dirección General de Medio Ambiente:

I. Emitir los dictámenes, análisis o resolutivos en relación a las especies arbóreas de las áreas verdes y parques urbanos y;

II. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 366 Decies.- Además de las atribuciones conferidas en el presente Reglamento corresponde al IMPLAN:

I. Coadyuvar con la Dirección y autoridades que intervienen en la aplicación del presente reglamento para el área que comprende el Centro Histórico, a fin de lograr la planeación en la conservación de la integridad y autenticidad de los elementos arquitectónicos, de imagen y estructura urbana que se requieren preservar y;

II. Las demás que le confieran este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 367. Para la mayor seguridad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana, en los predios donde se estén construyendo edificaciones de Uso No Habitacional, deberán aislarse adecuadamente o construirse mamparas perimetrales o pasajes peatonales protegidos.

Artículo 368. Las construcciones deterioradas, suspendidas, abandonadas, semiterminadas o con cualquier otra condición cuya presencia deteriore la imagen de una zona, deberán ser cubiertas, terminadas o bardeadas para dar un buen aspecto. En



caso de que el particular no acate lo que al respecto ordene la Autoridad Municipal, ésta podrá realizar las obras necesarias a costa de la persona propietaria del inmueble.

Artículo 368 Bis.- A fin de garantizar la conservación y mantenimiento de la imagen urbana, los propietarios de predios como lotes baldíos o casas desocupadas deberán efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza de su inmueble, retirando la rama, basura o escombros, tres veces al año a más tardar en los meses de marzo, julio y noviembre respectivamente.

En caso de incumplimiento al párrafo que antecede, se impondrá la sanción a la que se refiere la fracción XXVII del artículo 186 del presente Reglamento.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 368 Ter.- De no cumplirse con lo dispuesto en el artículo que antecede el Municipio podrá por sí mismo efectuar el servicio de desmonte, deshierbe o limpieza del lote baldío o casa abandonada, según sea el caso y el propietario estará obligado a pagar al Municipio la prestación del servicio, previa notificación por cualquier medio indubitable al propietario o poseedor del inmueble cuando el Municipio efectúe los servicios a los que se refiere el párrafo que antecede, se causarán los derechos contemplados en la Ley de Ingresos para el Municipio de Torreón, Coahuila del ejercicio fiscal en curso en los términos a que se refiere el artículo 14 del Reglamento de Limpieza para el Municipio de Torreón.

Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022

Artículo 368 Quáter.- Para los efectos del artículo que antecede deberá entenderse por:

- I. Desmonte: Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellos arbustos de tallo leñoso, cuyo diámetro sea inferior a 5 centímetros.
- II. Deshierbe: Es la acción de cortar y retirar del predio baldío aquellas plantas de tallo herbáceo que se encuentren en el mismo.



III. Casa desocupada: Es aquella edificación que cualquiera que haya sido su uso no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie, estando deshabitada o simplemente abandonada.

IV. Abandono: Es el estado físico del inmueble en cuestión que a simple vista puede observar algunas de estas características: deterioro en su fachada, suciedad, basura, plantas o maleza sin cortar, vidrios rotos, puertas o cerraduras en evidente estado de oxidación.

V. Reincidencia: Se considera que se presenta la reincidencia cuando no se cumpla en más de una ocasión con la obligación que establece el primer párrafo del artículo que antecede, habiéndose requerido previamente por el Municipio.

[Artículo adicionado. Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de diciembre de 2022](#)

Artículo 369. Se prohíbe dejar y/o arrojar, en las áreas públicas o privadas, escombros, tierra o material producto de construcciones, excavaciones, demoliciones o terracerías. Estos deberán depositarse en los lugares que para tal efecto establezca el Municipio, en las condiciones que se le indiquen en la Licencia de Construcción. El Usuario o la usuaria deberá acreditar el cumplimiento de esta obligación, depositando los desechos en el lugar indicado y entregando el comprobante que el Municipio le expida.

Artículo 370. Queda prohibido obstruir parcial o totalmente la vía pública con cualquier objeto u obstáculo, con excepción de los expresamente permitidos por la Autoridad Municipal.

Artículo 371. La superficie de piso terminado de las banquetas, andadores y cruces peatonales ubicados en la vía pública deberá cumplir con las siguientes normas generales:

I. Tendrá un acabado firme, compacto y antideslizante, tanto en seco como en mojado, además de contar con un diseño homogéneo.



II.Estará bien instalado, sin desniveles, bordes constructivos o salientes en el acabado de la superficie, superiores a 0.005 m (5 mm) de altura.

III.Tendrá en sus juntas y entrecalles un máximo de 0.013 m (13 mm) de ancho y 0.01 m (10 mm) de profundidad.

IV.En caso de colocar algún tapete o alfombra, éstos deberán estar adheridos en toda la superficie, con el fin de no tener arrugas o abultamientos.

Artículo 372. Para las banquetas ya existentes menores de 1.50 m de ancho, medidas a partir del límite de propiedad hasta el inicio del arroyo de la calle, se deberá elaborar un proyecto de diseño urbano y una normatividad específica de imagen urbana para establecer los lineamientos de ubicación del mobiliario urbano, infraestructura, arborización y jardinería urbana, respetando un área libre de paso continuo. Dichos lineamientos serán autorizados por el municipio, quien podrá solicitar la asesoría que requieran a la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano. En el caso de la Zona de Conservación Patrimonial, los lineamientos serán autorizados en los términos establecidos en la declaratoria de protección respectiva.

Artículo 373. En las calles o intersecciones que presenten un desnivel entre la banqueta y el arroyo vehicular, la superficie de ambas deberá igualarse mediante el uso de rampas, las cuales se ubicarán preferentemente en las esquinas de la calle, con la finalidad de hacer factible el cruce peatonal.

Artículo 374. Los inmuebles de propiedad privada cuyo uso se encuentre sujeto a límites o modalidades por tener valor cultural, artístico o histórico, gozarán de licencias de uso de suelo o edificación mixta sin mayor restricción ni requisito que la que el Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o el Instituto Nacional de Bellas Artes determinen y cumpla con la normatividad establecida por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente, siempre y cuando el giro no ponga en riesgo la salud o la integridad de las personas y del entorno, así como la conservación de los valores intangibles del inmueble.



Artículo 375. Para la instrumentación de políticas de conservación del patrimonio cultural inmueble en los planes y programas de desarrollo urbano, se tomará en consideración lo establecido en la presente Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y en la Ley de Desarrollo Cultural para el Estado de Coahuila de Zaragoza y sus reglamentos.

Artículo 376. La ordenación del desarrollo urbano tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural inmueble del municipio.

En los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se identificarán los sitios, zonas y los bienes inmuebles declarados o considerados como patrimonio cultural del municipio, así como los protegidos por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Artículo 377. La Dirección podrá proporcionar asesoría técnica y apoyo a los municipios y a la comunidad para la promoción y protección de su patrimonio cultural inmueble.

CAPÍTULO VI

DE LOS RECURSOS NATURALES Y ÁREAS VERDES

Artículo 378. Las áreas verdes de los parques urbanos, plazas, áreas deportivas, banquetas y camellones de las vialidades, deberán estar diseñadas de manera que sean susceptibles de ser utilizadas como zonas de captación, absorción y de control de aguas pluviales en caso de emergencias, de acuerdo a las disposiciones que emita al respecto la Dirección, las normas técnicas de infraestructura verde del presente reglamento y/o el Manual de Lineamientos de Diseño de Infraestructura Verde para Municipios Mexicanos..

Artículo 379. Sólo podrán trasplantarse o talarse árboles, previo permiso de la Dependencia Correspondiente, que constituyan una amenaza contra la seguridad de



personas y/o bienes y/o interrupción de actividades o destrucción de cualquier tipo de infraestructura que se encuentren en las siguientes áreas:

- I.Desplante de una edificación.
- II.Accesos autorizados.
- III.Vías públicas.
- IV.Infraestructura.
- V.Otras áreas de construcción accesorias.

El usuario o la usuaria deberá de plantar (instalar) la cantidad de árboles que provoque la reposición de biomasa preferentemente en el sitio o en la zona cercana garantizando su correcta instalación con la especie adecuada para el sitio siguiendo los lineamientos técnicos de las mejores prácticas o reponer el equivalente al Municipio, en especie y cantidad, de acuerdo a la tabla de reposición.

Cuando requiera retirar tales árboles, podrá trasplantarlos, y si es necesario talarlos, solicitará la autorización respectiva a la Dependencia Correspondiente, quien resolverá lo conducente sin que implique reposición. En cualquier otro caso se prohíbe la tala de árboles, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 380. Se podrán usar especies exóticas siempre y cuando sean consideradas naturalizadas o adaptadas de acuerdo al catálogo de especies para la zona urbana de acuerdo al anexo de tabla de vegetación del presente reglamento. Está prohibido el uso de especies exóticas invasoras.

Artículo 381. Los árboles monumentales o de alto valor histórico-comunitario sólo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica del republicano Ayuntamiento previo dictamen de una persona especialista en arboricultura certificada,



evaluadora de riesgos ante La Sociedad Internacional de Arboricultura o por dictamen técnico de la Dirección General de Medio Ambiente.

Artículo 382. Queda prohibido atentar contra la salud de cualquier árbol con acciones tales como: mutilación o poda excesiva o innecesaria, riego dañino o tóxico, remoción de corteza, entierro de su tronco, impermeabilización del área radicular u otras similares.

Artículo 383. Las áreas abiertas de estacionamiento ubicadas a nivel de suelo deberán forestarse siguiendo los lineamientos que fije la Dirección colocándolos de la siguiente manera:

- I. Cuando el estacionamiento sea de cajones en hilera sencilla deberá tener un árbol entre cada dos cajones.
- II. Cuando sea de cajones en hilera doble deberá tener un árbol entre cada cuatro cajones.
- III. Cuando se ubique sobre sótano o terrazas verdes la arborización se resolverá en maceteros o jardineras que cumplan con los lineamientos de la Norma ANSI para árboles en contenedores.

Artículo 384. Las áreas municipales de los nuevos fraccionamientos o desarrollos deberán tener plantados cuando menos un promedio de:

- I. Un árbol por cada seis metros (6 m) lineales en camellones y banquetas; y
- II. Un árbol por cada ochenta metros cuadrados (80 m²) en parques, rotondas y jardines, sembrado de tronco a tronco a una distancia entre seis metros lineales (6m) y ocho metros lineales (8m).

Artículo 385. El área para la absorción radicular (cajete) de cada árbol plantado o instalado en banquetas y/o estacionamientos deberá tener cuando menos un área de



absorción de al menos 0.64 metros cuadrados, o la que se especifique para el tamaño y la variedad seleccionada según las especificaciones de la Guía CONAFOVI para el Diseño de Áreas Verdes en Desarrollo Habitacionales. Queda prohibida la pavimentación impermeable de dicha área.

Artículo 386. Se considerará como corredor ripario una superficie de 25.00 metros a cada lado del eje de un arroyo o escurrimiento.

Artículo 387. Los predios que sean atravesados por un corredor ripario, donde se solicite autorización para la urbanización de un fraccionamiento habitacional o industrial podrán contabilizar hasta un 60% del área afectada por el corredor ripario como área de donación, siempre que dicha superficie no represente más del 30% del área de donación total del fraccionamiento.

Artículo 388. Los corredores riparios deberán conservarse en su estado natural por lo que queda prohibido obstruir sus cauces o modificarlos, dentro de los límites establecidos en el artículo anterior.

Artículo 389. Se deberán de preservar las especies vegetales nativas que proveen comida o refugio para la vida silvestre del corredor ripario, en caso de reforestación solo podrán utilizarse especies nativas.

Artículo 390. Las esquinas o áreas de paradas de transporte público que concentren gran cantidad de peatones, de acuerdo a los estudios técnicos que deberá realizar la autoridad estatal competente en materia de transporte, estarán sujetas a un proyecto urbanístico– arquitectónico específico en materia de mobiliario urbano, arborización y jardinería urbana.

Artículo 391. Los edificios que tengan una plaza o explanada deberán contar con un diseño integral de espacios públicos abiertos enfocados a las peatonas y los peatones, que funcionen como vestíbulos de acceso y salida a los edificios o como áreas



de esparcimiento de la gente, así como con jardines o andadores que sirvan de enlace con las áreas de acceso, estacionamiento y paradas de transporte público.

Artículo 392. Para plantaciones de árboles en espacios públicos se deberán cumplir los siguientes criterios técnicos:

- I. Estar dentro de la lista de árboles autorizados anexo en el presente reglamento.
- II. La medida mínima de la excavación deberá de ser al menos de 1.00 m de largo por 1.00 m de ancho y 0.60 m de profundidad. Si el tamaño del ejemplar en el momento de su plantación lo requiere, la excavación debe ser de al menos dos a tres veces el diámetro del cepellón.
- III. Plantar árboles con un diámetro de tronco de al menos 50.80 mm (2" – pulgadas) al momento de su plantación.

Artículo 393. Todo predio con nueva edificación de uso comercial o de servicios, que cuente con estacionamiento público con calle interior y sea visible desde la vía pública, se sujetará a los siguientes criterios técnicos:

- I. Estar dentro de la lista de árboles autorizados anexo al presente reglamento.
- II. Se debe dejar una franja de amortiguamiento arborizada con respecto a la vía pública de 0.60 m de ancho como mínimo, medida a partir del límite de propiedad hacia el interior del predio, excluyendo el espacio para el acceso y salida de vehículos.
- III. Se debe plantar un árbol entre cada dos cajones de estacionamiento.
- IV. Las especies vegetales a utilizar dentro de las franjas de amortiguamiento arborizadas, deben ser arbustos, setos o plantas, con una altura entre los 0.90 y 1.20 m.



V. Para plantaciones de árboles se deben cumplir con los criterios técnicos establecidos.

VI. Cuando los estacionamientos se ubiquen sobre sótanos, el plantado de árboles se debe hacer en base a maceteros o jardineras de 1.00 m de largo por 1.00 de ancho y 1.00 m de profundidad como mínimo y/o de acuerdo a lo estipulado por la norma ANSI de arboricultura.

Artículo 394. Para plantación de árboles en las banquetas, andadores peatonales, ciclovías o vitapistas, se deberá cumplir con los siguientes criterios técnicos:

I. Estar dentro de la lista de árboles autorizados anexo en el presente reglamento.

II. Tener un cajete o área de plantación para árboles medianos y grandes superior a 1.00 m de largo por 1.00 de ancho y 0.15 m de profundidad. Cuando la especie o el tamaño del árbol en el momento de su plantación lo requiera, el cajete debe tener una mayor profundidad para lograr un riego adecuado donde la excavación debe ser de al menos dos a tres veces el diámetro del cepellón.

III. Tener un cajete o área de plantación para árboles pequeños superior a 0.60 m de largo por 0.60 m de ancho y 0.10 m de profundidad. Cuando la especie o el tamaño del árbol en el momento de su plantación lo requiera, el cajete debe tener una mayor profundidad para lograr un riego adecuado.

Artículo 395. Cuando por necesidades de infraestructura pluvial sea requerido el intervenir dentro del cauce de un arroyo, evitar pavimentar, talar árboles, eliminar las plantas de cobertura ya existentes o levantar edificaciones que alteren el libre curso del agua, en los arroyos, escurrimientos naturales, cañadas y zonas de captación de aguas. Se debe procurar colocar o construir barreras rompepicos que disminuyan la velocidad del agua, a fin de evitar la erosión pluvial del suelo.



Artículo 396. A fin de obtener un óptimo resultado en materia de forestación urbana, se deberá seguir el siguiente procedimiento de plantación, reubicación y cuidado de las especies vegetales, conforme a las siguientes especificaciones:

- I. La cepa debe medir de largo de $1\frac{1}{2}$ a 2 veces el ancho del cepellón y tener la misma profundidad que el cepellón. La forma del cepellón debe ser en forma de tasa.
- II. Al momento de introducir el árbol dentro de la cepa debe retirarse completamente la envoltura que protege el cepellón. Posteriormente el árbol se coloca al centro de la cepa, debiendo estar en posición vertical. La parte superior del cepellón debe quedar 0.10 m por debajo del nivel del suelo en el que será plantado, con la finalidad de que al momento del riego el agua se estanque en el desnivel y sea mejor aprovechada. La cepa debe rellenarse con tierra negra en la parte de abajo y se dejan 0.20 m en la parte superior para rellenarlos con una mezcla de tierra preparada. Finalmente se procede a regar el árbol, aplicando en el primer riego un enraizador para estimular nuevas raíces.
- III. Debe utilizarse tierra negra, tierra preparada con mezcla de materia orgánica, enraizador o cualquier otro estimulante para enraizar.
- IV. Herramientas a utilizar para el cuidado y mantenimiento. Se debe contar con tijeras de mano, serruchos y otras herramientas que ayuden a podar y limpiar el árbol, herramientas de fricción o presión, las herramientas de impacto sólo para desechos vegetales o tejidos retirados del árbol vivo.
- V. Para reubicar especies vegetales debe hacerse un cepellón de tamaño adecuado con respecto al tamaño del árbol, protegerlo para que no se dañe durante el transporte y hacerlo en el período en que el árbol está inactivo.



VI. Riego. Dependiendo del tipo de suelo y temperatura del medio ambiente se debe regar con una frecuencia de 2 a 3 veces por semana en proporciones de 80 litros en cada riego.

VII. El cajete debe revisarse cada 10 días para darle mantenimiento y conservarlo libre de hierba, a fin de que permita un mejor aprovechamiento del agua al momento del riego.

VIII. La poda sanitaria para eliminar ramas quebradas, torcidas o enfermas debe ser efectuada aplicando la técnica adecuada, en cualquier época del año.

Artículo 397. El procedimiento de plantación y jardinado urbano sobre losas y azoteas deberá realizarse conforme a las siguientes especificaciones:

I. Prever que las edificaciones tengan las características estructurales para soportar las cargas de los elementos que componen un sistema de techo verde. Para ello se debe hacer un cálculo tomando en cuenta el peso por metro cuadrado (kg/m^2) de los materiales de construcción, la tierra saturada por agua y la vegetación en estado adulto.

II. Definir el área que se cubrirá con las especies vegetales, decidir el tipo de jardín a proyectar considerando el material vegetal, sus características y necesidades, para posteriormente diseñar las fronteras que contendrán el jardín y su infraestructura.

III. Diseñar un sistema de bajantes pluviales y nivelar la losa para dar las pendientes adecuadas para el escurrimiento del agua de lluvia o riego excedente que se desprenda del sustrato o mezcla.

IV. Colocar como primera capa una membrana impermeabilizante de alta densidad, para proteger el lecho superior de la losa y las fronteras que contendrán al jardín.



- V. Colocar como segunda capa un liner o membrana plástica para evitar el enraizamiento en la estructura de la losa.
- VI. Colocar como tercera capa un elemento drenante, el cual propiciará los escurrimientos del agua que desprenda la capa vegetal al saturarse y con la pendiente dada a la superficie de la losa, encauzará los excedentes de agua hacia las bajantes pluviales.
- VII. Colocar como cuarta capa un geotextil, con la finalidad de retener y evitar el paso de finos del estrato al sistema de drenado.
- VIII. Agregar posteriormente la tierra vegetal, la cual debe estar aligerada (perlita) en una proporción del 50%. Las capas de tierra deben ser de acuerdo al tipo de especies vegetales que se planten o siembren, para ello se requiere cumplir con las siguientes normas:
- a) Para pastos, herbáceas de flor y cubresuelos se requiere un estrato de mezcla vegetal de 0.30 m.
 - b) Para árboles de menos de 101.6 mm (4" – pulgadas) de diámetro de tronco al momento de su plantación, se requiere un estrato de mezcla vegetal de 1.20 m en la parte superior y de 0.30 m de cascajo en la parte inferior, para un total de 1.50 m de profundidad.
 - c) Para árboles de entre 101.60 mm (4" – pulgadas) y 304.80 mm (12" – pulgadas) de diámetro de tronco al momento de su plantación, se requiere un estrato de mezcla vegetal de 1.80 m en la parte superior y de 0.30 m de cascajo en la parte inferior, para un total de 2.10 m de profundidad.
 - d) Para árboles de 304.8 mm (12" – pulgadas) o más de diámetro de tronco al momento de su plantación, se requiere un estrato de mezcla vegetal de 2.50 m en la parte superior y de 0.50 m de cascajo en la parte inferior, para un total de 3.00 m de profundidad.



IX. Para finalizar, se plantan o siembran las especies vegetales seleccionadas, de acuerdo al proyecto paisajístico del jardín.

Artículo 398. Los árboles que tengan más de 50 años, que representen hitos históricos y culturales en el paisaje, o que simbolizen elementos de identidad de algún barrio o sector de la ciudad, deberán tener un mantenimiento para su protección, y se dará a conocer a la comunidad su importancia para la imagen urbana mediante una placa explicativa. Queda prohibida su reubicación.

Artículo 399. Queda prohibida la utilización de árboles como sostén de anuncios publicitarios o como soporte de señalamientos viales.

Artículo 400. La poda, tala, remoción o trasplante de árboles, coníferas, palmas y arbustos en áreas de propiedad municipal o privada, sólo procederá en los casos siguientes:

- I. Cuando concluya su vida biológica.
- II. Cuando por su porte y altura, se considere peligroso para la integridad física de personas, interrupción de actividades o destrucción de cualquier tipo de infraestructura.
- III. Cuando sus raíces amenacen con destruir o causen daños en construcciones, pavimentos, banquetas, andadores o redes de servicios públicos subterráneos.
- IV. Cuando sus ramas provoquen interferencia con redes aéreas de infraestructura urbana o cualquier otra infraestructura.
- V. Cuando obstaculice o afecte el tráfico vehicular o peatonal.
- VI. Cuando provoquen hundimiento de terrenos y vías.



VII. Cuando contengan alguna plaga que amenace con su propagación y afectación a otros ejemplares o especies y no haya otra solución según dictamen técnico de especialista.

TÍTULO IV

DE LA RESILENCIA URBANA Y LOS RIESGOS

CAPÍTULO I

DE LA RESILENCIA URBANA

Artículo 401. Se deberán llevar a cabo la prevención de siniestros y riesgos conforme al presente Reglamento. Estarán obligados a cubrir los daños y perjuicios que se causen a terceros aquellas personas que no lleven a cabo las medidas de prevención estipuladas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LOS RIESGOS GEOLÓGICOS

Artículo 402. Queda prohibido todo tipo de construcciones en los lotes o predios con las siguientes características:

- I. Que se ubiquen sobre materiales de depósitos inestables o con antecedentes de inestabilidad con una pendiente mayor al ángulo de reposo, o tengan aluviones naturales recientes, profundos o superficiales.
- II. Que se ubiquen en algún tipo de relleno artificial no consolidado que representen riesgo para las construcciones.
- III. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan estratos, fracturas o fallas geológicas con planos de deslizamiento potencial orientadas en la misma dirección de las pendientes del terreno.



- IV. Que estén ubicados en las faldas de los cerros, lomas, sierras y similares, que tengan suelos o depósitos de materiales granulares sobre superficies de roca con inclinación favorable al deslizamiento.
- V. Que tengan o presenten problemas de hundimientos o de alta compresibilidad.
- VI. Que sean áreas susceptibles o con antecedentes de derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas con material poco coherente y de adherencia frágil.
- VII. Que se encuentren dentro del área de influencia de un potencial rodamiento o deslizamiento de bloques de roca ubicados en partes altas, dentro o fuera del predio.
- VIII. Que tengan o presenten suelos en capas con espesor mayor a cinco metros que sean: expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos, con alto contenido orgánico, con depósitos de basura; o con posibilidades de explosión.
- IX. En los casos de áreas de terreno que tengan pendientes mayores al 45% queda completamente prohibido edificar o realizar cualquier obra de urbanización, estando obligada la persona propietaria a dejar esa(s) área(s) en su estado natural.
- X. Sólo se podrá urbanizar o construir en los casos anteriores, a excepción de cuando se lleven a cabo obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos de personas especialistas certificadas en las materias correspondientes previa opinión técnica del IMPLAN y autorización del Ayuntamiento. La persona propietaria o poseedora asumirá expresamente la responsabilidad por la correcta realización de las obras de mitigación y eliminación de los riesgos. El municipio no será responsable de menoscabos o daños causados por causas imputables a la persona propietaria o poseedora.



Artículo 403. En la realización de cualquier tipo de fraccionamiento, urbanización o construcción en la cual se realicen Sótanos, estructuras de cimentación o muros de contención con más de 4 metros de profundidad, se exigirá que tengan un seguro de responsabilidad civil contra terceros suficiente para cubrir cualquier tipo de daño a personas y bienes, debiendo estar cubierto desde el inicio y durante todo el proceso de ejecución de la construcción.

Artículo 404. Todo corte de suelo y los taludes resultantes en una construcción deberán contar con estudios geológicos y geotécnicos que permitan caracterizar los suelos o materiales pétreos y su propiedad índice y mecánicas necesarias para el análisis cuantitativo de su estabilidad y el diseño de su solución estructural.

Artículo 405. La exploración geotécnica deberá realizarse a una profundidad equivalente al 50% de la altura de la construcción proyectada, por debajo del nivel del piso terminado de la primera planta utilizable del edificio; o bien, a la profundidad definida por un material que garantice la estabilidad de la construcción, de acuerdo a las normas de ingeniería aplicables a cada determinada construcción.

Artículo 406. La exploración geoelectrica de resistividad deberá realizarse por la persona interesada en su predio, solo cuando este a una distancia de 100 metros de zonas de abras.

Artículo 407. Los sondeos exploratorios deberán cubrir la totalidad de la longitud de corte proyectada, utilizando los criterios geológicos y geotécnicos apropiados. Queda a criterio la persona especialista determinar el número de sondeos que garantice el total conocimiento de las variaciones espaciales de los materiales del subsuelo en la zona de interés.

Artículo 408. Las propiedades mecánicas e índices de los suelos deberán determinarse mediante pruebas de laboratorio estandarizadas (American Society for Testing and Materials, ASTM). Especialmente las relativas a la determinación de la cohesión y el ángulo de fricción.



Artículo 409. En presencia de rocas deberá comprobarse la continuidad de la masa de roca a la profundidad de corte como mínimo; y sus discontinuidades mediante las mediciones de rumbo e inclinación de los planos de fractura o estratificación y el análisis estereográfico correspondiente relacionado con el talud de corte proyectado.

Artículo 410. Los riesgos de falla o deslizamiento potencial deberán analizarse cuantitativamente mediante el cálculo del factor de seguridad respectivo, cuyo valor deberá ser mayor a 1.5.

Artículo 411. En el caso de riesgo de falla, los taludes resultantes de corte deberán estabilizarse mediante obras de contención que garanticen la estabilidad del talud.

Artículo 412. Independientemente de su profundidad o altura, los taludes resultantes de excavaciones o cortes de terreno deberán estabilizarse para eliminar el riesgo de falla. El sistema de estabilización propuesto, su diseño y dimensiones deberá justificarse ante la Dirección, mediante memoria de cálculo. Para efectos de este artículo y el anterior respetará la altura máxima permitida para la zona en que se ubique el inmueble.

Artículo 413. Las excavaciones o cortes de terreno con una profundidad o altura, según corresponda, mayores a 1.50 metros, deberán protegerse perimetralmente con la colocación de barreras que impidan el acceso del público en general a la zona de trabajo durante el tiempo requerido para la ejecución y la terminación de las actividades correspondientes.

Artículo 414. El proyecto ejecutivo para la solución a los riesgos de falla en un talud de corte deberá presentarse ante la Dirección en un plano de construcción en el que se indiquen el procedimiento de construcción aplicable respaldados por la memoria de cálculo respectiva.



Artículo 415. El proyecto de estabilización de los taludes de corte deberá incluir el proyecto de restauración ecológica y paisajística adecuado para armonizar la obra de contención con el entorno en sus condiciones originales.

Artículo 416. La persona propietaria de la construcción, la persona especialista que calcule o diseñe las obras de contención y el constructor o constructora serán corresponsables de la correcta ejecución y en su caso de la solución aplicada a los riesgos en los taludes de corte.

Artículo 417. El empleo de explosivos para la realización de obras de cualquier tipo estará sujeto a los requerimientos y autorizaciones expedidas por la Secretaría de la Defensa Nacional. la persona interesada deberá mostrar a la autoridad municipal las autorizaciones otorgadas por esta última y el diseño del sistema; asimismo deberá informar a la autoridad municipal correspondiente que hará uso de explosivos en el proceso constructivo, para que ésta última tome las medidas conducentes.

Artículo 418. En suelos inestables podrá utilizarse la maquinaria pesada y el equipo de construcción necesaria siempre y cuando se tomen, bajo la responsabilidad del constructor/constructora, las medidas de seguridad aplicables para evitar derrumbes o daños a las edificaciones o predios colindantes.

Artículo 419. La Dirección podrá autorizar o negar la solicitud de los sistemas y procedimientos constructivos propuestos por la persona propietaria o el constructor/constructora para ejecutar las obras de protección, conservación y retención del suelo tendientes a evitar o controlar la erosión del mismo.

Artículo 420. La Dirección podrá autorizar o negar obras de excavaciones, cortes, rellenos, nivelaciones y similares en terrenos con pendientes mayores al 30%, pero menores de 45% bajo la responsabilidad de la persona propietaria, constructor/constructora y persona especialista.



Artículo 421. Queda a cargo de la persona propietaria demostrar la existencia de cortes en su terreno anteriores a la vigencia de este Reglamento.

Artículo 422. Cuando el proyecto de edificación contemple la construcción de un muro de contención este deberá de ser construido previo a la edificación principal.

Artículo 423. Los cortes realizados sin permiso con anterioridad a la vigencia de este Reglamento deberán ser estabilizados mediante un muro de contención o solución equivalente.

CAPÍTULO III

DE LOS RIESGOS HIDRO-METEOROLÓGICOS

Artículo 424. Queda prohibido la autorización para fraccionamiento, urbanización del suelo o la construcción de edificaciones, en los siguientes supuestos:

- I. En cauces y lechos de ríos, arroyos y escurrimientos.
- II. En todos aquellos casos que establezca la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento.
- III. En aquellas propiedades que tengan problemas o antecedentes de inundación o anegamiento, y que no se hayan efectuado en aquellas obras de mitigación y eliminación de riesgo conforme a estudios técnicos las personas especialistas certificadas en las materias correspondientes.

Artículo 425. Toda edificación u obra deberá hacerse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

- I. En primer término, hacia el mismo terreno, en caso de tener capacidad de absorción.



II.Hacia el cauce natural en caso de que se encuentre en el inmueble o adyacente al mismo; o

III.Hacia el colector pluvial que tenga la capacidad para soportar la aportación que le será añadida o la vialidad.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad de la persona propietaria del lote o predio o quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento. Dicha obra deberá contar previamente con el visto bueno del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS).

Artículo 426. Queda estrictamente prohibido encauzar el drenaje pluvial al drenaje sanitario.

Artículo 427. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales o drenaje pluvial, tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos, deberá hacerse de tal manera que dicho drenaje o escurrimiento pluvial sea captado y conducido correctamente en el siguiente orden:

I.Hacia el derecho de paso adyacente.

II.Hacia la vialidad o el ducto pluvial, de acuerdo a las observaciones que haga la autoridad municipal competente en la materia pluvial.

La realización de las obras correspondientes será responsabilidad de la persona propietaria del lote o predio o quien sea responsable de la obra, respetando las normas establecidas en el presente Reglamento.

Dicha obra deberá contar previamente al ingreso de la solicitud de autorización del proyecto ejecutivo con el visto bueno del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS).



Artículo 428. La persona propietaria o responsable de la obra deberá realizar las adecuaciones necesarias para evitar el arrastre aguas abajo de materiales, productos, subproductos, residuos o desechos de las actividades propias de la construcción o de los generados por el personal de ésta.

Artículo 429. Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador o la desarrolladora deberá realizar las obras necesarias derivadas del estudio hidrológico, el cual deberá determinar el gasto de entrada al fraccionamiento, el gasto que genera el mismo y el gasto de salida del fraccionamiento, para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales.

Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción o fraccionamiento deberá de contribuir económicamente a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, conforme al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

Artículo 430. En los arroyos o cañadas se deberá respetar las siguientes normas:

- I. Queda prohibido alterar el curso original de los arroyos o cañadas o cauces naturales.
- II. Queda prohibido construir en el cauce de los arroyos o cañadas, salvo para la construcción de puentes, vados, obras de captación y conducción de escurrimientos pluviales, redes de drenaje pluvial o similares obras de infraestructura, siempre y cuando se respete el estado natural.
- III. Queda prohibido la instalación de cercas o bardas que impidan el libre acceso al personal responsable de la infraestructura pluvial, desarrollo urbano, ecología o protección civil.



IV. Queda prohibido realizar construcciones e instalaciones que no contemplen una planeación pluvial integral.

V. En toda construcción o edificación se deberá dejar un derecho de vía para inspecciones con anchura igual a diez metros de ancho paralelos en cada uno de los costados, contados a partir del nivel máximo de agua referido a un periodo de retorno de lluvias de cincuenta años.

VI. Sólo se permitirá la construcción de represas, estanques o similares cuando se requieran para la retención de sedimentos o regulación de flujos y que estén contempladas como parte de la solución pluvial integral de la cuenca.

VII. Queda prohibido la construcción de Bardas o cercas que crucen los cauces de escurrimientos o arroyos. En el caso de construcciones de Bardas o cercas existentes, la persona propietaria será responsable de removerlas.

Artículo 431. Las personas propietarias de los lotes o predios que tienen el carácter de predio sirviente deberán respetar y liberar la servidumbre para el paso del agua de lluvia o canalizarlo adecuadamente en base a estudios.

En caso de que se obstruya el paso pluvial, las personas propietarias estarán sujetas a la responsabilidad que por daños y perjuicios causen a terceros.

Artículo 432. Los sistemas de drenaje pluvial urbano deben incluir principalmente medidas o acciones preventivas destinadas a evitar que las aguas pluviales obstaculicen el normal desempeño de la vida urbana o causen daños a personas y propiedades, como mínimo las siguientes:

I. Protección del sistema.

II. Conservación y mantenimiento del sistema.



Artículo 433. Las vías públicas pueden funcionar como canales abiertos conductores de las aguas pluviales sujetas a las siguientes normas:

- I.El tirante de aguas máximas no debe exceder de la altura del cordón de la banqueta, considerando además una velocidad máxima del agua de un metro por segundo en calles locales de pavimento flexible y tres metros por segundo en calles de pavimento rígido (concreto).
- II.El tirante de aguas máximas no debe exceder de 5 centímetros en las vías y avenidas principales.
- III.No debe haber arrastres de tierra, piedras o material de cualquier tipo junto al caudal hidráulico.
- IV.En los lugares de descarga de cada calle debe haber una cuenca natural o un sistema de canalización suficiente y ser pavimentadas con concreto hidráulico para que cuente con una pendiente longitudinal del 5%; y
- V.Las condiciones de diseño deben basarse en una cuenca totalmente urbanizada y un período de retorno de lluvia de máxima intensidad de 50 años.

Artículo 434. Las áreas urbanizadas o urbanizables deben contar con un sistema de manejo de aguas pluviales proyectado para las condiciones últimas de diseño y, además cumplir con las siguientes normas:

- I.La eliminación de los posibles impactos pluviales generados deberá considerar obras o estructuras de captación, regulación, retención de sedimentos, conducción, disipación de energía y descarga a cauce natural o infraestructura pluvial con capacidad hidráulica suficiente.
- II.Los sistemas de manejo de aguas pluviales deben estar proyectados para conservar los cauces y secciones naturales o en su defecto usar canalizaciones



abiertas, preferentemente considerando un bordo libre del 30% del tirante normal del agua.

III. Para el caso de redes de conducción cerradas para la red pluvial primaria o como red maestra, éstas tendrán un diámetro mínimo de 2 metros para garantizar su mantenimiento considerando un mínimo de 20% de área interior libre.

IV. Para el caso de redes pluviales secundarias podrán tener un diámetro mínimo de 1.22 metros considerando un mínimo de 20% de área interior libre.

V. El diseño hidráulico de los colectores pluviales debe considerar como velocidad mínima de flujo del agua 65 centímetros por segundo y máxima de 10 metros por segundo para colectores de concreto reforzado.

VI. Los registros o pozos de visita para las redes de conducción cerradas deberán colocarse en:

- a) Todas las intersecciones de colectores.
- b) Tramos rectos no mayores a ciento cincuenta metros de longitud.
- c) Todo cambio de dirección mayor a 30°, pendiente longitudinal, caída, diámetro y material del colector.
- d) Curvas de colectores al comienzo y al final de las mismas y en la propia curva a una distancia no mayor a 30 metros.
- e) En estructuras especiales, cuando las circunstancias del lugar lo exijan, conforme a dictamen técnico; y
- f) Al comienzo del colector se debe colocar una estructura de captación y transición que además permita el acceso al mismo.

VII. Los registros o pozos de visita deberán ser de forma cuadrada o rectangular de concreto armado con una sección mínima libre de 1.20 metros por 1.20 metros con una profundidad hasta el nivel de arrastre de la tubería pluvial; al final deberá llevar escalera marina para acceso al interior del pozo de visita.



VIII. La tapa de los registros o pozos de visita será de rejilla metálica con sección mínima de 1.20 metros.

IX. Los imbornales de piso o de arroyo deben tener una capacidad de captación de doscientos 50 litros por segundo por cada metro cuadrado de superficie de entrada en calles con pendiente longitudinal menor al 5%.

X. Las rejillas que forman la tapa de las coladeras de piso serán de acero estructural y deberá ser diseñado para soportar el tráfico vehicular pesado conforme a las especificaciones que determine la Dirección General de Obras Públicas.

XI. Los imbornales de banqueta deben tener una capacidad de captación de cien litros por segundo por cada metro lineal de abertura de 15 centímetros de entrada en calles con pendiente longitudinal menor del 2% o de 2% al 5% cuando dichos imbornales sean instalados con inducción de flujo.

XII. Cuando la pendiente en las calles sea mayor al 5% será requerido el diseño especial del o los imbornales.

XIII. Las tuberías que sirven a los imbornales de banqueta o coladeras de piso deben tener un diámetro mínimo de 60 centímetros.

XIV. Los imbornales deberán estar ubicados de tal manera que las pendientes longitudinales y transversales de la vialidad induzcan el flujo pluvial hacia ellos.

Artículo 435. Las canalizaciones del drenaje pluvial, obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descargas, disipadores de energía y demás ubicadas en las áreas públicas deben estar protegidas con barreras sólidas de concreto armado con altura mínima de 1.10 metros que garanticen la seguridad de las personas y vehículos que circulen por su perímetro.



Artículo 436. Las obras de captación, regulación, retención de sedimentos, descarga y disipadores de energía deberán incluir acceso vehicular adecuado para su limpieza y mantenimiento.

Artículo 437. Cuando las condiciones hidráulicas del cauce natural no permitan conservarlo en su estado natural se podrán aceptar obras de canalización para lo cual se requiere presentar a la al Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS) el proyecto integral de manejo de aguas pluviales a nivel de cuenca, incluyendo estudio hidrológico e hidráulico acompañado de la memoria de cálculo correspondiente. El Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS) evaluará dicho estudio y su memoria y determinará alguna de las siguientes situaciones:

I. Autorizar la realización de las obras conforme al proyecto presentado, con o sin condiciones o requisitos adicionales.

II. Pedir que se modifique el proyecto y evaluarlo nuevamente.

III. No autorizar la realización de las obras.

Artículo 438. Los estudios hidrológicos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

I. El Método Racional para cuencas menores de 250 hectáreas.

II. El Método de Chow para cuencas mayores de 250 hectáreas.

III. Otros, siempre y cuando se indiquen: el nombre del autor o autora, los fundamentos, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Artículo 439. Los estudios para las estructuras de control de arrastre de materiales y sedimentos por las aguas pluviales deben de incluir al menos los siguientes puntos:

I. Medidas de control de la erosión superficial en la cuenca consistentes en:



- a) Protección de la cobertura vegetal.
- b) Establecimiento de cobertura vegetal.
- c) Protección directa del terreno.
- d) Captación con zanjas de infiltración.

II. Medidas de control de arrastre en cauces tales como:

- a) Represas o diques de control.
- b) Rectificación, estabilización o revestimientos de cauces.
- c) Control de la socavación y depósito local de sedimentos.
- d) Estructuras de retención de sedimentos.

III. Medidas de control de basura y materiales de desecho.

Artículo 440. Los estudios para el control de arrastre de sedimentos podrán utilizar alguno de los siguientes métodos:

I. Fórmula universal de pérdida de suelo aplicada a cuencas.

II. Otros, siempre y cuando se indique: el nombre de la autora o autor, su fundamento, el método a emplear y las restricciones correspondientes.

Artículo 441. Los estudios para las estructuras de regulación de flujo de los escurrimientos pluviales deberán incluir al menos los siguientes puntos:

I. Estructuras de regulación de flujo en el escurrimiento superficial tales como:

- a) Captación en áreas verdes deprimidas.
- b) Captación en zanjas de regulación.
- c) Captación en diques de regulación.

II. Estructuras de regulación de flujo en ríos, arroyos y cauces naturales o colectores pluviales tales como:



- a) Represas o diques de regulación.
- b) Cortina o dique de cierre.
- c) Obra de entrada.
- d) Obra de alivio.
- e) Obra de descarga.
- f) Volumen de regulación de flujo.
- g) Volumen de reserva para almacenamiento de sedimentos.

La determinación del volumen de la estructura de regulación debe garantizar que las obras de urbanización no generen ningún impacto pluvial, por lo que dicho volumen de regulación estará definido por la diferencia entre los volúmenes de escurrimiento directo del predio urbanizado contra el predio sin urbanizar. Para el caso de escurrimientos con un caudal estimado igual o mayor a 20 metros cúbicos por segundo, como parte del estudio pluvial, se debe presentar el estudio del tránsito de avenida en la estructura de regulación.

Artículo 442. El desarrollador o la desarrolladora de fraccionamientos o urbanizaciones deberán presentar a la Dirección, con el previo visto bueno del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento (SIMAS), el proyecto conceptual de manejo de aguas pluviales para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto urbanístico. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales deberá presentarse para su evaluación como parte del proceso de autorización del proyecto ejecutivo del fraccionamiento o urbanización de conformidad con la normativa de construcción vigente. El proyecto ejecutivo de manejo de aguas pluviales deberá llegar hasta la próxima captación existente en el lugar o llevarla hasta ella.

Los proyectos de drenaje pluvial deben tener el siguiente contenido mínimo:

I. Datos del autor o autora del proyecto o estudio:

- a) Nombre.
- b) Domicilio para oír y recibir notificaciones.



- c) Cédula profesional.
- d) Alcances y responsabilidad.

II. Datos del proyecto de urbanización o construcción:

- a) Nombre de la persona propietaria del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones.
- b) Ubicación del fraccionamiento con medidas y colindancias.
- c) Número del expediente catastral.
- d) Número del expediente administrativo de trámite.
- e) Descripción de las obras a realizar.

III. Datos del proyecto pluvial:

- a) Antecedentes.
- b) Objetivos.
- c) Problemática.
- d) Descripción del proyecto.

IV. Criterios pluviales:

- a) Métodos utilizados y su fundamento.
- b) Especificaciones utilizadas.

V. Estudio hidrológico:

- a) Delimitación de la cuenca o área de aportación y determinación de sus principales características geomorfológicas.
- b) Caudales de escurrimientos pluviales de llegada y salida al nuevo desarrollo (urbanización o construcción), para período de retorno de lluvias de cincuenta años o el que recomiende Comisión Nacional de Agua, utilizando el que sea mayor.
- c) Análisis de arrastre de sedimentos.



VI. Proyecto hidráulico:

a) Red pluvial primaria:

1. Estructura de captación.

14. Estructura de retención de azolves.
15. Estructura de regulación.
16. Estructura de conducción o canalización.
17. Registros o pozos de visita.
18. Estructura de disipación de energía.
19. Estructura de descarga o conexión a pluvial existente.

b) Red pluvial secundaria:

1. Capacidad hidráulica de las calles.

20. Imbornales o estructura de captación.
21. Estructura de conducción o canalización.
22. Estructura de conexión a red pluvial primaria.

c) Derechos de paso de drenaje pluvial:

1. En cañadas naturales.

23. En lotes o predios.
24. Otros.

VII. Planos del proyecto:

- a) Topográfico con delimitación de cuencas.
- b) Proyecto de urbanización o construcción con derechos de vía.
- c) Red pluvial primaria con especificaciones y detalles constructivos.
- d) Red pluvial secundaria con especificaciones y detalles constructivos.

VIII. Conclusiones y recomendaciones:



- a) Resumen de resultados.
- b) Conclusiones.
- c) Recomendaciones.

CAPÍTULO IV

DE LOS RIESGOS QUÍMICOS-TECNOLÓGICOS

Artículo 443. No se permitirá la construcción de edificaciones que no cumplan con los ordenamientos en materia de protección civil, contra incendios, explosiones y similares, así como con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes aplicables a la materia.

Artículo 444. Los usos del suelo y las edificaciones para vivienda deberán estar alejados como mínimo a:

I.50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

II.15 metros de una vía férrea.

III.10 metros de las vías públicas de acceso controlado.

IV.30 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.

V.50 metros de una línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión.

VI.25 metros de una zona industrial.

Artículo 445. Los usos del suelo y las edificaciones industriales o de almacenaje de bienes con características de alto riesgo o alta contaminación, tales como materiales peligrosos (inflamables, explosivos, tóxicos) solo podrán localizarse en las zonas o corredores industriales que se señalen por la Dirección.



Las zonas o corredores industriales deberán contar con una franja perimetral de aislamiento con un ancho determinado según los análisis y la Norma Técnica Ecológica que no deberá ser menor de 25 metros. La franja de aislamiento sólo podrá ser utilizada con fines forestales, de recreación pasiva informal sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

Artículo 446. Las zonas o corredores industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica deberán situarse en áreas que favorezcan la eliminación de contaminantes y riesgos para los centros de población.

TÍTULO V

DE LOS LINEAMIENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I

DE LAS NORMAS TÉCNICAS

Artículo 447. Por norma técnica se entiende la descripción detallada de aspectos regulados por el presente Reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el Municipio, y que servirán de base para que los proyectistas respectivos, las Directoras o los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, y las Autoridades Municipales logren dar cumplimiento al presente Reglamento.

Artículo 448. Para los efectos del presente reglamento las normas técnicas de construcción se clasifican en los siguientes grupos:

Normas Técnicas de la Vía Pública.

Normas Técnicas de Proyecto Arquitectónico.



Normas Técnicas de Accesibilidad Universal.

Normas Técnicas de Proyecto Estructural.

Normas Técnicas para Instalaciones Hidráulicas, Pluviales y Sanitarias.

Normas Técnicas para Instalaciones Especiales y eficiencia energética.

Normas Técnicas para Ejecución de Obra.

Artículo 449. Las normas técnicas tendrán como finalidad establecer:

- I. Las características y/o especificaciones que deba reunir la infraestructura y mobiliario urbanos que se instalen en el espacio público y en la vía pública;
- II. Las características y/o especificaciones de los productos utilizados como materias primas o partes o materiales para la señalización, pintura, balizamiento, iluminación, delimitación, o cualquier otra acción necesaria en la infraestructura y mobiliario urbano;
- III. Las características y/o especificaciones que deban reunir los servicios prestados por el personal adscrito a la Dirección, cuando éstos puedan constituir un riesgo para la seguridad de las personas o dañar la salud humana, animal o el medio ambiente general y laboral;
- IV. Las condiciones de seguridad e higiene que deberán observarse en el espacio público;
- V. La nomenclatura, expresiones, abreviaturas, símbolos, diagramas o dibujos que deberán emplearse en la nomenclatura de la vía pública;
- VI. La descripción de emblemas, símbolos y contraseñas para fines de este reglamento;



VII.Las características y/o especificaciones que deben reunir los lugares para estacionamiento de vehículos motorizados o no motorizados;

VIII.Las características y/o especificaciones que deban reunir los aparatos y sistemas de control vial;

IX.Las características y/o especificaciones, de la infraestructura de servicios que se instale en la vía pública; y

X.Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas en los temas contemplados en este reglamento.

Artículo 450. Las normas técnicas deberán contener:

I.La denominación de la norma y su clave o código, así como las finalidades de la misma conforme al artículo precedente

II.La identificación del producto, servicio, método, proceso, instalación o, en su caso, del objeto de la norma conforme a lo dispuesto en el artículo precedente;

III.Las especificaciones y características que correspondan al producto, servicio, método, proceso, instalación o establecimientos que se establezcan en la norma en razón de su finalidad;

IV.Los métodos de verificación o prueba aplicables en relación con la norma y en su caso, los de muestreo;

V.Los datos y demás información que deban contener los productos, así como el tamaño y características de las diversas indicaciones;

VI.El grado de concordancia con normas y lineamientos internacionales, con las normas mexicanas y con las normas oficiales mexicanas, tomadas como base para su elaboración;



VII.La bibliografía que corresponda a la norma;

VIII.La mención de las áreas administrativas que vigilarán el cumplimiento de la norma; y

IX.Las otras menciones que se consideren convenientes para la debida comprensión y alcance de la norma.

Artículo 451. Corresponde a la Dirección elaborar los anteproyectos de normas técnicas y someterlos a la Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas.

Asimismo, los órganos auxiliares considerados en este reglamento podrán someter a dicha Comisión, como anteproyectos, la propuesta de normas técnicas que consideren necesarias.

La Comisión de Actualización del Reglamento y Normas Técnicas, con base en los anteproyectos mencionados, elaborará a su vez los proyectos de normas técnicas, de conformidad con lo dispuesto en el presente capítulo.

Se tomarán en consideración las normas mexicanas, las oficiales mexicanas y las internacionales.

Artículo 452. Los anteproyectos que se presenten a la Comisión para discusión se acompañarán de una manifestación de impacto regulatorio, en la forma que determine al Comité Municipal de Mejora Regulatoria o, en su defecto, a la Contraloría Municipal, que deberá contener una explicación sucinta de la finalidad de la norma, de las medidas propuestas, de las alternativas consideradas y de las razones por las que fueron desechadas, una comparación de dichas medidas con los antecedentes regulatorios, así como una descripción general de las ventajas y desventajas y de la factibilidad técnica de la comprobación del cumplimiento con la norma.



Cuando la norma pudiera tener un amplio impacto en la economía o un efecto sustancial sobre un sector específico, la manifestación deberá incluir un análisis en términos monetarios del valor presente de los costos y beneficios potenciales del anteproyecto y de las alternativas consideradas, así como una comparación con las normas mexicanas, oficiales mexicanas e internacionales. Si no se incluye dicho análisis conforme a este párrafo, la Comisión podrá requerirlo dentro de los 15 días naturales siguientes a que se presente la manifestación la Comisión, en cuyo caso se interrumpirá el plazo correspondiente.

Cuando el análisis mencionado no sea satisfactorio a juicio de la Comisión, se podrá solicitar a la Dirección que efectúe la designación de un experto, la cual deberá ser aprobada por el Presidente de la Comisión.

Artículo 453. La elaboración y modificación de normas técnicas se sujetará a las siguientes reglas:

I. Los anteproyectos a que se refiere este capítulo se presentarán directamente a la Comisión, para que en un plazo que no excederá los 75 días naturales, formule observaciones; y

II. La Dirección o el órgano de apoyo que elaboró el anteproyecto de norma, contestará fundadamente las observaciones presentadas por la Comisión en un plazo no mayor de 30 días naturales contado a partir de la fecha en que le fueron presentadas y, en su caso, hará las modificaciones correspondientes. Cuando la Dirección o el órgano que presentó el proyecto, no considere justificadas las observaciones presentadas por la Comisión, podrá solicitar a la presidencia de éste, sin modificar su anteproyecto, ordene la publicación como proyecto, en la Gaceta Municipal.

Artículo 454. Los proyectos de normas técnicas se ajustarán al siguiente procedimiento:



I. Se publicarán íntegramente en el Periódico Oficial del Estado a efecto de que dentro de los siguientes 60 días naturales las personas interesadas presenten sus comentarios a la Comisión. Durante este plazo la manifestación de impacto regulatorio estará a disposición del público para su consulta;

II. Al término del plazo a que se refiere de la fracción anterior, la Comisión estudiará los comentarios recibidos y, en su caso, procederá a modificar el proyecto en un plazo que no excederá los 45 días naturales;

III. Se ordenará la publicación en la Gaceta Municipal de las respuestas a los comentarios recibidos, así como de las modificaciones al proyecto, cuando menos 15 días naturales antes de la publicación de la norma técnica; y

IV. Una vez aprobadas por la Comisión, las normas técnicas serán expedidas por la Dirección y publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 455. Para la modificación de las normas técnicas deberá cumplirse con el procedimiento para su elaboración.

Cuando no subsistan las causas que motivaron la expedición de una norma técnica, la Dirección, a iniciativa propia o de la Comisión o de los órganos de apoyo, podrán modificar o cancelar la norma de que se trate sin seguir el procedimiento para su elaboración.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no es aplicable cuando se pretendan crear nuevos requisitos o procedimientos, o bien incorporar especificaciones más estrictas, en cuyo caso deberá seguirse el procedimiento para la elaboración de las normas oficiales mexicanas.

Las normas técnicas deberán ser revisadas cada 3 años a partir de la fecha de su entrada en vigor, debiendo documentar la Comisión los resultados de la revisión.



Sin perjuicio de lo anterior, dentro del año siguiente a la entrada en vigor de la norma, la Comisión podrá solicitar a la Dirección que se analice su aplicación, efectos y observancia a fin de determinar las acciones que mejoren su aplicación y si procede o no su modificación o cancelación.

Artículo 456. Todos los productos, procesos, métodos, instalaciones, servicios o actividades contemplados en este reglamento deberán cumplir con las normas técnicas cuando se encuentren normados por estas.

Artículo 457. Las personas proveedoras y prestadoras de servicios sujetos a normas técnicas deberán mantener sistemas de control de calidad compatibles con las normas aplicables.

Artículo 458. Cuando los productos o los servicios sujetos al cumplimiento de determinada norma técnica no reúnan las especificaciones correspondientes, la Dirección suspenderá temporalmente la obra o acción, hasta en tanto se acondicionen, reprocesen, reparen o substituyan.

Quienes resulten responsables del incumplimiento de la norma tendrán la obligación de reponer los productos o servicios cuyo uso o prestación se prohíba, por otros que cumplan las especificaciones correspondientes, o en su caso, se sujetarán al procedimiento que en el marco de sus atribuciones inicie la Contraloría Municipal.

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 459. Para garantizar las condiciones de habitabilidad, calidad de vida, funcionalidad, higiene, imagen urbana, comunicación personal, seguridad pública, seguridad estructural, integración al contexto urbano y acondicionamiento ambiental, en toda edificación los proyectos arquitectónicos deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el presente Reglamento, para cada tipo de edificación, con el Plan Director de Desarrollo Urbano y las demás disposiciones legales aplicables.



Para los efectos del presente Reglamento, todo proyecto de vivienda, aún las viviendas consideradas como mínimas, en sus diversas modalidades, deberán contemplar en sus diseños arquitectónicos y estructurales, la posibilidad de crecer de tal forma que se integren con cuando menos por tres recámaras, dos baños, sala, comedor y cocina. Estos proyectos deberán presentarse al momento de solicitar la Licencia correspondiente.

Artículo 460. Todo predio que se pretenda edificar como conjunto habitacional deberá contar con los servicios de infraestructura mínima considerados por el Código de Edificación de Vivienda de CONAVI:

Servicio	Característica
Agua potable	Conexión asegurada a la red pública o pozo de extracción
Agua residual	Conexión con descarga asegurada a la red general, planta de tratamiento o fosa séptica en caso de aplicar
Agua pluvial	Conexión con descarga asegurada a drenes pluviales públicos, lagunas o pozos de absorción
Energía eléctrica	Debe contar con punto de conexión a la línea alimentadora



Vialidad	Debe contar con vialidad de acceso al predio
----------	--

En caso de no contar con esta infraestructura, la desarrolladora o desarrollador inmobiliario deberá proporcionarla.

Artículo 461. La vivienda mínima y la de interés social, preferentemente deberá estar ubicada en un entorno próspero y ser una construcción de calidad que contemple los siguientes atributos:

Entorno Próspero		Vivienda de Calidad	
Servicios en función	1) Primaria o kínder <2km 2) Consultorio o centro médico más grande < 2km 3) Servicio de transporte <0.8 Km	Pavimentado y alumbrado	7) Vialidad pavimentada 8) Banquetas 9) Alumbrado público
Equipado	4) Mercado o súper < 2 km 5) Jardín o plaza <0.3 km	Conjunto compacto	10) En área con densidad de vivienda mayor a 50 por hectárea
Próspero	6) Vivienda cercana a fuentes de empleo	Cómoda	Superficie total habitable mayor a 38 m ² [13]



Espacio comunitario	16) A <2km, Centro comunitario para fraccionamiento >1250 viv. O por lo menos Cancha deportiva por fraccionamiento >350 viv.		
---------------------	---	--	--

Sección Primera
De las Dimensiones Mínimas en Edificaciones

Artículo 462. Los espacios de las edificaciones según su tipo deberán tener como mínimo las dimensiones que se establecen en la siguiente tabla y cumplir con las especificaciones complementarias indicadas:

TIPO DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS	Área o índice (m ²), (m ² /p)	Lado (m).	Altura (m) Observaciones
I. Habitación				
I. 1 Espacios habitables	Recámaras	7.00	3.00**	2.70**
	Alcobas	6.00	2.00	2.70
	Estancias	7.30	2.70	2.70
	Comedores	6.30	2.70	2.70
	Estancia-Comedor (integrada)	13.60	2.70	2.70
I.2 Espacios complementarios	Cocina	3.00	2.7**	2.70
	Cocineta integrada a estancia-comedor	-	2.70	2.70
	Cuarto de lavado	1.68	1.40	2.70



	Cuarto de aseo. Despensa. Similares	-	-	2.70 (a)
	Baños y sanitarios	-	-	2.70 (b)
** En los casos en que la vivienda sea progresiva o de interés social, y donde el lote tipo tenga el mínimo permitido (7 m.) se pondrá como mínimo 2.70 m. en la recámara principal y 2.40 m. en la cocina.				
II. Servicios.				
II.1 Oficinas	Suma de áreas y locales de trabajo:			
	Hasta 50 m ²	5.00	-	2.70 c)
	De más de 50 hasta 200 m ²	6.00	-	2.70
	De más de 200 hasta 1000 m ²	7.00	-	3.00
	Más de 1000 m ²	8.00	-	Alturas proporcionales al área
II.2 Comercio	Áreas de venta:			
	Hasta 50 m ²	-	-	2.70
	De más de 50 hasta 200 m ²	-	-	2.70
	De más de 200 hasta 1000 m ²	-	-	3.00
	Más de 1000 m ²	1.30	-	Alturas proporcionales al área
	Baños públicos	1.30	-	2.70
	Zona de baños de vapor	1.30	-	4.20
	Gasolineras	1.30	-	4.20
II.3 Salud y hospitales,	Cuartos de camas			



clínicas, centros de salud, asistencia social.				
	Individual	8.00	2.70	2.70
	Comunes	7.60/p	3.30	2.70
	Consultorios	7.30	2.10	2.70
	Dormitorios para más de 4 personas en orfanatorios, asilos, centros de integración.	10.00 m3/p	2.90	2.70 (d)
II.4 Educación y cultura				-
Educación elemental, media y superior	Aulas	.9 m2/estudiant e	-	2.70
	Superficie total del predio	2.50/estudian te	-	-
	Áreas de esparcimiento en jardines de niños	.6/estudiante	-	2.70
	En primarias y secundarias	1.25/estudian te	-	2.70
	Exposiciones temporales	1.0 m2/p	-	3.00 (i)
Centros de formación				
	Salas de lectura	2.50 m2/lector	-	2.50



	Hasta 50 m2	-	-	2.70
	De más de 50 hasta 200 m2	-	-	3.00
	De más de 200 hasta 1000 m2	-	-	Alturas proporcionales al área
	Más de 1000 m2	-	-	Alturas proporcionales al área
II.5				
Instalaciones religiosas	Salas de culto			
	Hasta 50 m2	-	-	2.70
	De más de 50 hasta 200 m2	-	-	2.70
	De más de 200 hasta 1000 m2	-	-	3.00
	Más de 1000 m2	-	-	Alturas proporcionales al área
	Hasta 250 concurrentes	1.00 m2/p		2.5 m3/p
	Más de 250 concurrentes	1.20		2.5 m3/p
II.6				
Recreación				
Alimentos y bebidas	Área de comensales			e)
	Hasta 50 m2	1.0 m2/comensal	2.30	2.70
	De más de 50 hasta 200 m2	1.00	2.30	2.70



	De más de 200 hasta 1000 m2	1.00	2.30	3.00
	Más de 1000 m2	1.00	2.30	Alturas proporcionales al área
	Áreas de cocina y servicio	.40 m2/ comensal	2.30	Alturas proporcionales al área
Entretenimiento	Salas de espectáculos			
	Hasta 250 concurrentes	0.50 m2 / p	0.45 / butaca	1.75 m3/p
	Más de 250 concurrentes	0.70 m2 / p	0.45 / butaca	3.5 m3/p
	Vestíbulos	-		
	Hasta 250 concurrentes	0.25 m2 / asiento	3.00	2.70
	Más de 250 concurrentes	0.3 m2 / asiento	5.00	3.50
Recreación	Caseta de proyección	5 m2	-	2.40
	Taquilla	1 m2	-	2.10
	Salas de reunión	1 m2/p	-	2.50
Deportes	Graderías	0.50 m2 / p	0.45 / asiento	3.00 (k)
II.6 Alojamiento	Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	7.00	2.40	2.70



II.7 Comunicaciones y transportes				
Estaciones terrestres	Anden de pasajeros y pasajeras	-	2.00	-
	Salas de espera	20 m2/ anden	3.00	3.00
Estacionamiento	Caseta de control	1.00	0.80	2.10

Artículo 463. Sin perjuicio de las superficies construidas máximas permitidas determinadas por el COS y el CUS, se deberá dejar sin construir en los predios los siguientes porcentajes:

SUPERFICIE DEL PREDIO	ÁREA LIBRE
Área menor a 500 m ²	20%
Área de más de 500 hasta 2,000 m ²	22.5%
Área de más de 2,000 hasta 3,500 m ²	25%
Área de más de 3,500 hasta 5,500 m ²	27.5%
Área de más de 5,500 m ²	30%

Artículo 464. Ningún punto de edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento de la acera opuesta. Para los predios que tengan frente a espacios públicos, el alineamiento



opuesto para los fines de este artículo se localizará a 5 m, hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

La altura de la edificación deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera o banqueta en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de anchos diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia de frente de fachada equivalente a dos veces el ancho de la calle más angosta medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el primer párrafo de este artículo.

Artículo 465. Las construcciones cuyo límite sea orientación norte y colinde con predios habitacionales deberán observar una restricción hacia dicha colindancia del 15% de su altura máxima, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en este Reglamento para patios de iluminación y ventilación.

Se deberá verificar que la separación de edificios nuevos con predios o edificaciones colindantes cumpla con la separación mínima de diseño por sismo.

La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta 50 viviendas será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida de este Reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

En conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas la separación entre edificios en dirección norte-sur será por lo menos del 60% de la altura promedio de los mismos, y en dirección este-oeste será por lo menos del 100%



Artículo 466. En cualquier tipo de edificación deberá de construirse una barda que delimite el predio, a una altura mínima de 1 metro, en el entendido de que todo propietario de algún predio deberá construir la contrabarda correspondiente.

De existir construcción colindante, deberá construirse un tapajuntas y resolver de manera eficiente la infiltración del agua.

Sección Segunda De los Estacionamientos

Artículo 467. Los espacios de estacionamiento de vehículos deberán solucionarse:

- I. Al interior del predio, pudiendo usar la guía de cajones de estacionamiento anexa al presente reglamento;
- II. En predios cercanos a éste dentro de un radio de 500 metros. La persona interesada deberá realizar mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales;
- III. Mediante programa de movilidad, donde se precise los medios de transporte que resolverá la demanda generada por el inmueble, ya sea a través del uso de transporte colectivo privado o prestadores del servicio de transporte, entre otros medios; o

La demanda de espacios de estacionamiento podrá ser solucionada total o parcialmente, mediante programa de movilidad, en caso de no presentarse el programa de movilidad se resolverá con la guía de estacionamiento de vehículos anexa al presente reglamento.

Artículo 468. Las edificaciones podrán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos dentro del lote que les corresponde que se establecen en la guía de estacionamiento anexa al presente reglamento de acuerdo a su tipología y a su ubicación, y deberán seguir las siguientes normas:



Norma 1. Las edificaciones se sujetarán a estudio de Mercado para determinar el programa de movilidad para cada caso. Los estacionamientos no son obligatorios en sí mismos lo que será obligatorio es resolver la demanda sin afectar el espacio público.

Norma 2. La altura de las áreas de estacionamiento no podrá ser menor a la altura mínima de una casa habitación.

Norma 3. Los cajones de estacionamiento mínimos recomendados se calcularán y determinarán de acuerdo a lo indicado en la Matriz de recomendación de Estacionamiento.

Norma 4. Los predios cuyo Uso de Edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un Cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto, quedando prohibido resolverlo en la vía pública.

Norma 5. La pendiente máxima en rampas para automóviles será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 m).

Norma 6. Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones en centros comerciales, bodegas o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90° respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de dieciocho metros (18.00 m) y un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m). Cuando se trate de ángulos distintos al de 90°, el largo será determinado por la Dependencia Correspondiente con apego a las normas de Ingeniería de Tránsito. El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.

Norma 7. En caso de utilizar la guía de estacionamiento de vehículos las edificaciones de Uso No Habitacional deberán designar cuando menos el sesenta y cinco por ciento (65%) del total de los cajones de estacionamiento libres para uso general del



público; hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva; y, hasta un veinte por ciento (20%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo del personal, sin asignación individualizada.

Norma 8. Se deberán asignar cuando menos, a partir de un total de diez cajones, un cajón o el tres por ciento (3%) del total de cajones de la edificación respectiva para uso exclusivo de personas discapacitadas. Las fracciones contarán como una unidad. Estos cajones deberán de estar claramente identificados y ubicados lo más próximo que sea posible a la entrada principal de la edificación, contando, con rampas de acceso. Dichos cajones deberán tener un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m).

Norma 9. El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos. Quedan exceptuados de esta obligación los edificios con Uso del Suelo legítimo Comercial y/o de Servicios aprobado antes de la publicación del presente reglamento, los que podrán tener por cada cajón libre y sin obstáculos uno que no lo esté.

Norma 10. Las áreas de estacionamientos exteriores para más de veinte vehículos deberán contar con un proyecto de arquitectura paisajística y señalización de acuerdo a las especificaciones que marque la Dirección.

Norma 11. La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un Uso autorizado No Habitacional Unifamiliar, se deberá hacer por su Corredor correspondiente, excepto por lo dispuesto en el siguiente artículo.

Norma 12. Las edificaciones construidas en predios que tengan uso autorizado comercial, servicios y/o industrial y estén ubicados en esquina, deberán resolver sus accesos vehiculares preferentemente a través de la calle o avenida comercial, de servicios y/o industrial.



Norma 13. El diseño de los estacionamientos de las edificaciones de Uso del Suelo No Habitacional Unifamiliares mayores de 400 M2 de construcción y/o que se encuentren sobre una vialidad deberá resolver que los vehículos entren y salgan de frente.

Norma 14. En los estacionamientos de edificaciones con Uso de Suelo No Habitacional mayores, ubicados en vías colectoras, subcolectoras y metropolitanas, se deberá destinar para entradas y salidas de vehículos de frente, debiendo dejar un remetimiento frontal mínimo de 6.60 metros, antes del desplante de la construcción.

Norma 15. En caso de utilizar la guía de estacionamiento de vehículos, los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixto complementarios con demanda horario de espacio para estacionamiento no simultáneo que incluyan dos o más usos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento.

Norma 16. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 10% en el caso de usos ubicados dentro de las zonas que los Programas Parciales definen como Centros Urbanos (CU), Corredores de Servicio de Alta Intensidad (CS) o Polígonos de Actuación.

Norma 17. El 60% de las áreas de estacionamientos de los conjuntos habitacionales podrán estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100% de la oferta original, mediante la construcción posterior de pisos.

Norma 18. Las medidas mínimas de los cajones de estacionamiento para automóviles serán de 5.50 x 2.70 metros, podrá haber un cajón para automóviles compactos por cada cuatro cajones en total, los que medirán cada uno cuando menos cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50 m) por dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m). Cada uno de éstos últimos deberá tener un rótulo visible que diga "SOLO COMPACTOS". Los cajones para estacionamiento de automóviles, paralelo al cordón de banqueta, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m) por dos metros y ochenta centímetros (2.80 m).



Norma 19. El ancho mínimo de circulaciones es de 7.20 ml. en soluciones de estacionamientos con cajones a noventa grados; para el acomodo a treinta y cuarenta y cinco grados en un sentido será como mínimo de circulación 3.50 ml., y para sesenta grados de 4.50 ml.; para el acomodo a treinta, cuarenta y cinco y sesenta grados en dos sentidos será como mínimo de circulación 7.00 ml.

Norma 20. Las áreas destinadas a estacionamientos públicos o privados deberán dedicar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicando éstos lo más cerca posible de la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.50 x 3.80 m.

Norma 21. En caso de utilizar la guía de estacionamiento de vehículos la Dirección determinará los casos en que se recomienda cumplir una demanda adicional de espacios para estacionamientos de visitantes, así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de acciones de mejoramiento urbano de vivienda, en función de su ubicación y relación con la estructura urbana.

De la misma manera, determinará los casos en que se deberán incluir dentro de los estacionamientos, espacios para concentradores de taxis y transporte urbano. Éstos son obligatorios en todos los centros comerciales.

Artículo 469. Los estacionamientos públicos deberán cumplir, además con las siguientes normas:

Norma 1. Estarán drenados adecuadamente, deberán contar con barda en sus colindancias con los predios vecinos, señalización y topes de 0.15 m de peralte en los cajones colindantes a los muros.

Norma 2. Tendrán carriles separados y debidamente señalados para circulación exclusiva de vehículos para la entrada y la salida, con una anchura mínima del arroyo de tres metros cincuenta centímetros cada uno.



Norma 3. Tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere la norma anterior de este artículo, con una longitud mínima de 6 m y una anchura no menor de 1.20 m.

El piso terminado estará elevado sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

Norma 4. Tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m del alineamiento y con una superficie mínima de dos metros cuadrados.

Norma 5. Deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cm de altura y 30 cm de anchura, con los ángulos redondeados.

Norma 6. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones. Las rampas para automóviles tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima en rectas de 2.50 m y en curvas de 3.50 m. El radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 m.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de 15 cm. y una banqueta de protección con anchura mínima de 30 cm en rectas y 50 cm en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de 60 cm de altura por lo menos.

Norma 7. Las circulaciones verticales para los usuarios, usuarias, y para el personal de los estacionamientos estarán separadas entre sí, de las destinadas a los vehículos; deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.



Artículo 470. Los estacionamientos de servicio privado deberán cumplir con las normas del artículo anterior, pero no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

Artículo 471. Se tomarán como disposiciones oficiales en el tema de estacionamientos, la normativa del presente Reglamento, así como la dispuesta en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y las demás disposiciones reglamentarias vigentes en el tema.

Sección Tercera

De la Circulación y Elementos de Comunicación

Artículo 472. Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles cuando no excedan de 6.00 m de longitud, deberán cumplir con la altura y la anchura mínima indicada en la siguiente tabla:

I. Proyecto Arquitectónico.

CIRCULACIONES HORIZONTALES	ANCHO	ALTURA
I. Habitación		
Circulaciones interiores	0.9	2.3
Comunes a 2 o más viviendas	1.2	2.3
II Servicios		
II.1 Oficinas		
En áreas de trabajo	0.9	2.3
Entre privados o zonas	1.2	2.3
II.2 Comercios		



Hasta de 120 m2	0.9	a)
De más de 120 m2	1.2	a)
Centro comercial	1.85	a)
II.3 Educación y cultura		
Corredores comunes a aulas	1.2	2.3
Pasillos laterales	0.9	2.5
Pasillos centrales	1.2	2.5
II.4 Salud		
En cuartos, salas de urgencia, salas de operación y consultorios	1.8	2.5
II.5 Alimentos y bebidas		
Entre diferentes locales	1.2	2.5
Entre muebles de exhibición o venta	1.2	2.5
II.6 Entretenimiento		
Laterales entre butacas	0.9	3.00 a)
Centrales entre butacas	2.1	3.00 a)
Entre frente y respaldo de asiento	0.4	3.00 a)
Túneles acceso-salida	1.2	3
II.7 Deportes y recreación		
En zonas de público	1.2	2.3



En locales interiores	1.2	2.5
II.8 Alojamiento		
En zonas de público	1.2	2.3
En pasillos comunes a 2 o más habitaciones	0.9	2.3
En locales interiores	1.2	2.3
II.9 Protección		
En zonas de público	1.8	2.5
En locales interiores	1.2	2.5
II.10 Cementerios (servicios funerarios)		
En zonas de público	1.2	2.5
II.11 Comunicaciones y transportes		
En zonas de público	1.8	2.5
En locales interiores	1.2	2.5
II.12 Estacionamientos		
En zonas de público	1.8	2.5
En locales interiores	0.9	2.1

Artículo 473. Las distancias desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escaleras o rampa medida a lo largo de la línea de recorrido será de 30 m como máximo, excepto en edificaciones de oficinas, comercio e industria que podrá ser de 40 m como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50 % si la edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en este Reglamento.



Artículo 474. Las edificaciones o lugares de reunión deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios donde desemboquen las puertas de salida antes de conducir a la vía pública a las usuarias y usuarios, con superficie mínima de 0.10 m² por persona.

Artículo 475. Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas. Las escaleras y rampas respetarán las siguientes normas:

Norma 1. Ancho mínimo. El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, hasta 75 usuarios se incrementarán en 0.60 m por cada 75 usuarios o fracción de acuerdo a la siguiente tabla.

TIPO DE EDIFICACIONES	TIPO DE ESCALERA	ANCHO
I. Habitación	Privada o interior con muro en un solo costado	0.90 m
	Privada o interior confinada entre dos muros	1.20 m
	Común a dos o más viviendas	1.20 m
II. Servicios		
II.1 Oficinas		
Oficinas privadas (hasta 4 niveles)	Principal	0.90 m
Oficinas públicas (hasta 4 niveles)	Principal	1.20 m
II.2 Comercio		



Comercio (hasta 100 m2)	En zonas de exhibición, ventas y de almacenamiento	1.20 m
Comercio (más de 100 m2)		1.20 m
II.3 Salud	En zonas de cuartos y consultorios	1.80 m
Asistencia social	Principal	1.20 m
II.4 Educación y cultura	En zonas de aulas	1.20 m
II.5 Recreación	En zonas de público	1.20 m
II.6 Alojamiento	En zonas de público	1.20 m
II.7 Seguridad	En zonas de dormitorio	1.20 m
II.8 Servicios funerarios, funerarias	En zonas de público	1.20 m
II.9 Comunicaciones y Transportes		
Estacionamientos	Para uso del público	1.20 m
Estaciones y terminales de transporte	Para uso del público	1.50 m

Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados.

Norma 2. Condiciones de diseño:

I.Las escaleras contarán con un máximo de 16 peraltes entre descansos en vivienda y 13 en edificios públicos.



- II.El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera, y su longitud cuando sean escaleras de una sola rampa de 0.90 m.
- III.La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 30 cm, para lo cual la huella se medirá entre las proyecciones verticales de los peraltes inmediatos.
- IV.El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm y un mínimo de 14 cm excepto en escaleras de servicio de uso limitado, cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 20 cm.
- V.Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación:
- a) Dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 61 cm; por no más de 65 cm.
- VI.En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias.
- VII.Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90 m medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niñas y niños a través de ellos; en edificios públicos.
- VIII.Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más, tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en este ordenamiento.
- IX.Las escaleras de caracol deberán tener un diámetro mínimo de 1.20 m.
- X.Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm medida a 40 cm del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 m.
- Estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.



Norma 3. Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10% con pavimentos antiderrapantes, barandales por lo menos en uno de sus lados y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras en el artículo anterior.

Artículo 476. Las puertas de acceso, intercomunicación, y salida deberán tener una altura de 2.03 m cuando menos y una anchura que cumpla con los valores mínimos de la siguiente tabla hasta por 100 usuarios; en caso de considerarse una población mayor. Este ancho mínimo deberá incrementarse en 60 cm por cada 100 usuarios o fracción.

TIPO DE EDIFICACIONES	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO
I. Habitación	Acceso principal	0.90 m a)
	Locales habitables	0.75 m
	Cocinas	0.75 m
	Locales complementarios	0.60 m
II. Servicios	Acceso principal	0.90 m
II.1 Oficinas		
Oficinas privadas	Acceso principal	0.90 m
Oficinas públicas	Acceso principal	1.20 m



III. Comercio	Acceso principal	1.20 m
IV. Salud		
Hospitales	Acceso principal	1.20 m
Centros de salud	Acceso principal	1.20 m
V. Educación elemental, media y superior	Acceso principal	1.20 m a)
	Aulas	0.90 m
	Locales	0.75 m
	complementarios	
	Salones de reunión	1.20 m
VI. Instituciones religiosas	Acceso principal	1.20 m a)
VII. Entretenimiento y recreación social	Acceso principal	1.20 m
	Entre vestíbulo y sala	1.20 m
VIII. Alojamiento	Acceso principal	1.20 m
	Entre cuartos	0.90 m



IX. Seguridad	Acceso principal	1.20 m
X. Servicios funerarios	Acceso principal	1.20 m
XI. Comunicaciones	Acceso principal	1.20 m

Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes sin perjuicio de que se cumplan con los valores mínimos indicados.

En el caso de puertas a vía pública deberán tener una anchura total por lo menos 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y salas.

Artículo 477. Las salidas de emergencia serán de igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras consideradas en este Reglamento y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal, y además con las siguientes normas:

Norma 1. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas.

Norma 2. Donde se requiera más de un medio de salida del piso de descarga, no menos de dos de las puertas en muros exteriores, deberán estar lejos una de la otra, para minimizar la posibilidad de que alguna condición de emergencia pudiese bloquear ambas salidas o sus accesos a las mismas.

Norma 3. Las salidas deben ubicarse de manera que sean fáciles de alcanzar. Donde las salidas no sean inmediatamente accesibles desde un área abierta del piso se preverán y mantendrán pasajes, pasillos y corredores seguros y continuos que conduzcan directamente a cada salida.



Norma 4. Las puertas que den hacia escaleras deberán abrirse a un descanso cuya longitud de ancho no será menor que el ancho de la puerta.

Norma 5. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirse desde dentro mediante una operación de simple empuje.

Norma 6. La fuerza requerida para abrir completamente una puerta de salida no deberá exceder de 20 kg. aplicado al elemento vertical de la puerta desde la cerradura.

Norma 7. Las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita “SALIDA o “SALIDA DE EMERGENCIA”, según sea el caso.

Norma 8. Las cerraduras no deberán de requerir llave para su operación desde dentro del edificio y deberán ser fáciles de operar en la oscuridad.

Artículo 478. La distancia a una salida deberá medirse sobre la superficie transitable a lo largo del centro del trayecto usual desde el punto de ocupación más lejano. Donde se incluyan escaleras en la medición de la distancia a la salida, ésta deberá considerarse en el plano de la nariz de los escalones.

Artículo 479. En las edificaciones de entretenimiento, la anchura libre mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de 1.20 m; cuando existan asientos en un solo lado será de 90 cm, y se emplee el sistema tradicional para acomodo de butacas, será de 90 cm.

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



El espacio mínimo libre que deberá quedar entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo será 40 cm.

Artículo 480. En los pasillos en las gradas de las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberá existir una escalera con una anchura mínima de 90 cm a cada 9 m de desarrollo horizontal del graderío como máximo, y en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen en ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

Sección Cuarta

De la Iluminación y Ventilación

Artículo 481. Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan con las siguientes normas:

Norma 1. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales en edificios de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el presente Reglamento.

La creación de ventanas hacia la colindancia será establecida en la norma 6 del presente artículo.

Norma 2. El área de ventanas no será inferior al 10% correspondiente a la superficie del local correspondiente.

Norma 3. Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas.



Norma 4. Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres pórticos o volados, se consideran iluminados naturalmente, cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo el equivalente a la altura de piso a techo del local.

Norma 5. Se permitirá la iluminación por medio de domos y tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios. Deberán considerarse como dimensión mínima, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz, tomando como base el 25% de la superficie de la ventana requerida pero nunca menor a un espacio de 45 x 45 cm.

Norma 6. Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático traslúcido a partir del tercer nivel sobre la banqueta, sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para el tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin crear derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir esta iluminación.

Norma 7. Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

I.Las prescripciones contenidas en este artículo conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular.

II.Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos las siguientes dimensiones que no serán nunca menores a 2.50 m:

TIPO DE LOCAL	DIMENSIÓN MÍNIMA (en relación a la altura de los paramentos de patios)
----------------------	---



Locales habitables, comercios y oficinas	1/3
Locales complementarios	1/4
Para cualquier otro tipo de local	1/5

III. Si la altura de los parámetros del patio fueran variables se tomará el promedio de los dos más altos.

IV. Habrá la siguiente tolerancia en las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural:

- a) En cualquier orientación, la reducción hasta una quinta parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre que la opuesta tenga por lo menos una quinta parte más de la medida mínima correspondiente.
- b) En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía pública, reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública.
- c) En el cálculo de las dimensiones mínimas de patios de iluminación y ventilación, podrán descontarse de la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios.

V. Todos los locales habitables contarán con los medios artificiales de iluminación nocturna y deberán proporcionar los niveles de iluminación en luxes de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.



Norma 8. Los locales de las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes.

Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los siguientes requisitos:

- I. Los locales habitables y las cocinas doméstica en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en la Norma 7 del presente artículo. El área de abertura de ventilación no será inferior al 5% del área del local.
- II. Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación, cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel a la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos por medio de vanos cuya superficie no sea menor del 10% de la planta deberán corresponder a la siguiente función:

$$A = hs/200$$

En donde A es el área de la sección transversal del ducto. H es la altura del edificio en metros lineales. S es el área en planta del cubo de la escalera en metros cuadrados.

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcionen como chimenea; la puerta para azotea debe cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de la escalera a los cubos de extracción de humo, deberán tener un área entre el 5% y 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.



Norma 9. Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en las normas anteriores o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los siguientes cambios de volumen de aire del local.

Locales	Cambio por hora
Locales de trabajo y reunión en general; sanitario doméstico	6 cambios por hora
Cocinas domésticas, baños públicos, cafeterías, restaurantes y estacionamientos	10 cambios por hora
Cocinas en comercios de alimentos	20 cambios por hora
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta	25 cambios por hora
Circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles, pueden ser a través de otros locales	1 cambio por hora

Norma 10. Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todo público al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:

I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12 cm, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una



persona y la parte superior de la cabeza de la persona que se encuentre en la fila inmediata inferior.

II. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual de la persona al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados, y ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de las espectadoras y los espectadores más extremos, a los remates correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados.

III. En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón, no deberán ser mayor de 12 metros.

Sección Quinta

De los Dispositivos de Seguridad y Protección

Artículo 482. Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deberán contar con rejas y desniveles para protección al público y que impidan el acceso de éste a las áreas restringidas.

Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 m de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

Artículo 483. Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con señales visuales diseñados de manera que informen sobre su existencia, estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.



Artículo 484. Las edificaciones señaladas a continuación deberán contar con un local de servicio médico que consiste en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un sanitario con lavabo y excusado.

TIPO DE EDIFICACIÓN	NUMERO MÍNIMO DE MESAS DE EXPLORACIÓN
Educación elemental	Mínimo una hasta 500 estudiantes, una por cada 500 adicionales o fracción
Deportes y Recreación	Una por cada 10,000 concurrentes o fracción
Centros Deportivos	Una por cada 1,000 concurrentes o fracción
Alojamiento	Una por cada 100 cuartos o fracción
Industria	Una por cada 100 trabajadores a partir de 51
Centros Comerciales	Una, Mínimo

Artículo 485. Las albercas deberán contar en todos los casos, con los siguientes elementos y medios de protección:

- I. Andadores a las orillas de la alberca, con superficie áspera o de material antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos.
- II. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm, se pondrá una escalera por cada 25 m lineales de perímetro.
- III. Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes condiciones:



- a) Las alturas máximas permitidas serán de 3 m. para los trampolines y de 10 para las plataformas.
- b) La anchura de los trampolines será de 0.50 m y la anchura mínima de la plataforma de 2.00 m. La superficie en ambos casos será antiderrapante.
- c) Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante; con huellas de 25 cm, cuando menos y peraltes de 18 cm., cuando más;
- d) Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm, en ambos lados en estas últimas, también en la parte posterior.
- e) La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma a fin de que los clavadistas y las clavadistas la distingan claramente:
- f) Normas para los trampolines, las que a continuación se describen:

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical en el extremo del trampolín
		Al frente - Hacia atrás - A cada lado	
Hasta 1 m.	3.0 m.	6.20 m. - 1.5 m. - 2.7 m.	1.50 m.
De más de 1.0 m.	3.5 m.	5.3 m. - 1.5 m. - 2.2 m.	1.5 m.

- g) Normas para plataformas, las que a continuación se describen:



Altura de la plataforma sobre el nivel del agua.	Profundidad mínima del agua.	Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma.	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma.	Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra.
		Al frente-Hacia atrás- A cada lado		
Hasta 6.5 m.	4.0 m.	7.0 m. -1.5 m. - 3.0 m.	1.5 m.	0.75 m.
De más de 6.5 hasta 10.0 m.	4.5 m.	10.0 m. - 1.5 m. - 3.0 m.	1.5 m.	0.75 m.

Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados a las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 m y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.



Artículo 486. Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores; convenientemente localizados de forma que se facilite el acceso de los servicios de recolección y transporte en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento indicados y favorecer la separación de residuos para su fácil reutilización y reciclaje.

I Habitacional plurifamiliar	0.50 m ³ /por vivienda
II Servicios y otros usos no habitacionales con más de 500 m ² construidos	0.01 m ³ /por m ² construido
III Almacenamiento, abasto, salud e industria con más de 500 m ² construidos	0.02 m ³ /por m ² construido

CAPÍTULO III

DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA GARANTIZAR LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 487. En el diseño, proyecto y dimensionamiento de edificaciones y de espacios públicos y privados, de equipamiento y mobiliario urbano con servicio al público, y en los fraccionamientos habitacionales y condominios, se deberá tener presente y en cuenta a las personas con discapacidad.

Será de carácter obligatorio la accesibilidad universal en todo espacio del Municipio de Torreón.

Para el caso de edificaciones hospitalarias deberá aplicarse la Norma Oficial Mexicana vigente.

Artículo 488. Todas las edificaciones públicas y privadas con servicio al público que se construyan, remodelen o modifiquen deberán cumplir con las disposiciones señaladas en el presente artículo y las normas técnicas del presente capítulo.



I.Los pasillos y andadores para personas con discapacidad no tendrán obstáculos y estarán exentos de curvas, escalera o cualquier cambio brusco de nivel.

II.Los pasillos o andadores que tengan cambio de nivel se dotarán de rampas con pendiente máxima del 8% y 1.20 m de ancho mínimo.

III.El ancho entre paredes de corredores o pasillos no será menor de 1.10 m.

IV.Las puertas no tendrán menos de 90 cm.

Artículo 489. La accesibilidad universal para edificios por derecho de vía y áreas de estacionamiento será libre de obstáculos, que conduzca cuando menos a una puerta de acceso general utilizada por el público.

Donde existan guarniciones a lo largo de ese camino, como es entre un área de estacionamiento y una banqueta, deberá haber una rampa con pendiente no mayor de 8% y un ancho no menor de 1.20 m que permita el acceso en silla de ruedas.

El estacionamiento que dé servicio a cada camino de entrada tendrá un número de espacios de estacionamiento a nivel reservado para las personas con discapacidad. Cada espacio de estacionamiento así reservado tendrá un ancho mínimo de 3.80 m.

Artículo 490. La accesibilidad dentro de los edificios se hará utilizando uno de los accesos de salida en planta baja, de preferencia una entrada utilizada generalmente por el público e incluirá provisiones de acceso a cada piso; habiendo elevadores, cumplirán con lo requerido como acceso:

I.Las entradas a los elevadores estarán identificadas para cada piso por medio de una placa, localizada a 1.50 m sobre el nivel de piso en el lado derecho de dicha entrada, conteniendo números rectos de por lo menos 4cm. de alto, realzados.



- II. Las instalaciones comunes para uso de residentes e invitados, como albercas, patios, saunas, salas de recreo, lavanderías y áreas similares deberán cumplir con lo establecido en este artículo.
- III. En los lugares de acceso que no tengan espacio para giro de 1.20 m habrá puertas que abatan hacia afuera si son de hojas con bisagras.
- IV. En los edificios equipados con bebederos, por lo menos uno de ellos tendrá altura no mayor de 85 cm sobre el nivel del piso, equipado con controles manuales frontales. Cuando los bebederos estén colocados en nichos, estos nichos tendrán un ancho de 80 cm o más.
- V. Donde existan teléfonos públicos, como mínimo, uno deberá quedar instalado con el gancho del auricular y el receptor de monedas a una altura no mayor de 1.30 m. Deberá haber un acceso sin obstáculos y a una distancia de 30 cm del aparato de acceso no será menor de 80 cm o más.

Artículo 491. En edificios donde haya sanitarios para uso al público, cuando menos un sanitario para hombres y uno para mujeres en la planta baja, será accesible y utilizable para personas con discapacidad. Los sanitarios deberán señalarse por signos o símbolos de reconocimiento usual para estas personas. Donde los sanitarios no estén visibles desde las áreas públicas de cada piso, se dirigirá a ellos con signos o símbolos adecuados.

En los demás casos, se instalarán sanitarios individuales unisexuales para estas personas que cumplirán con las dimensiones mínimas establecidas y estarán equipados con inodoro, lavabo y puerta con chapa.

En cambios bruscos de nivel del piso a puertas de sanitarios superior a 2.5 cm deberá contarse con rampa. Donde la entrada a sanitarios sea vestíbulo de mamparas a una serie de puertas, deberá haber espacio para obstáculos entre éstas, no menor de 1.20 m de ancho y 1.50 m de largo.



Artículo 492. En los lugares de reunión que cuenten con algún arreglo de asientos, habrá no menos de dos localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas.

Las localidades con buena visibilidad para personas en silla de ruedas quedarán en forma razonable y conveniente en una sección o secciones de las instalaciones de la manera siguiente:

I. Proporcionando asientos portátiles de fácil acceso.

II. Proporcionando espacios libres desprovistos de asientos fijos o portátiles.

Estas localidades quedarán ubicadas de tal forma que no interfieran con las salidas de cualquier fila de asientos, accesibles por medio de rampas y/o elevadores y sin infringir los requerimientos para pasillos.

No deberá haber escalones en los pasillos, o en las rutas de acceso utilizadas por los físicamente impedidos para llegar a las localidades con visibilidad. Los pasillos podrán tener inclinaciones si cumplen los requisitos de pendientes.

Artículo 493. Lo dispuesto en esta sección no es aplicable a los edificios, instalaciones o áreas dentro de los mismos frecuentadas únicamente por empleados o personas donde los trabajos a realizar no se puedan ejecutar fácilmente por las personas con discapacidad, salvo que dichas áreas se encuentren en el paso a salidas normalmente utilizadas por personas físicamente impedidas.

Artículo 494. Los edificios habitacionales o cuartos de huéspedes quedan sujetos a las siguientes disposiciones:

I. El número de unidades de vivienda o cuartos de huéspedes, que requieren cumplir con las disposiciones de este artículo, no serán menos de lo indicado a continuación.



TOTAL DE UNIDADES	de 0 a 19	20 o más
Unidades para personas con discapacidad.	0	5%

II.Los pasillos de las unidades de vivienda sin apertura en las paredes laterales, no podrán ser menores de 1.10 m de ancho.

III.Dentro de las unidades de vivienda, los baños con un claro libre de paso de 75 cm requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

Artículo 495. Se exceptúan de la aplicación de las disposiciones de esta sección:

I.Los edificios habitables con accesibilidad en planta baja en donde no haya elevador, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo en los pisos superiores si las instalaciones normalmente utilizadas por el público se encuentran accesibles en planta baja.

II.Los edificios comerciales con una superficie de 500 metros cuadrados o menos por piso, teniendo accesibilidad a planta baja habitable, pero sin elevador, y aquellos destinados a almacenes con una superficie de 500 metros cuadrados o menos de oficinas, no requieren cumplir con las disposiciones de este artículo.

III.Rampas con una longitud de 2.00 m o menos que proporcionen la accesibilidad, no requieren de pasamanos.

Artículo 496. Los elementos antropométricos básicos para el diseño, proyecto y dimensionamiento de espacios, equipamiento y mobiliario, para personas con discapacidad son los que aparecen en los siguientes gráficos:



<p>GRÁFICO 1</p> <p>b) Separación de muletas cuando el usuario está de pie</p> <p>Vista coronal o ventral (Alzado frontal)</p>	<p>GRÁFICO 2</p> <p>PERSONA CON MULETAS</p> <p>2) Espacio de detección del bastón a pasos regulares</p> <p>Vista coronal o ventral (Alzado frontal)</p>
<p>GRÁFICO 5</p> <p>PERSONA CON BASTÓN BLANCO</p> <p>Vista transversal superior (Planta)</p> <p>1) Área de detección</p>	<p>GRÁFICO 6</p> <p>Vista sagital izquierda (Alzado lateral)</p>
<p>GRÁFICO 7</p>	<p>GRÁFICO 8</p>

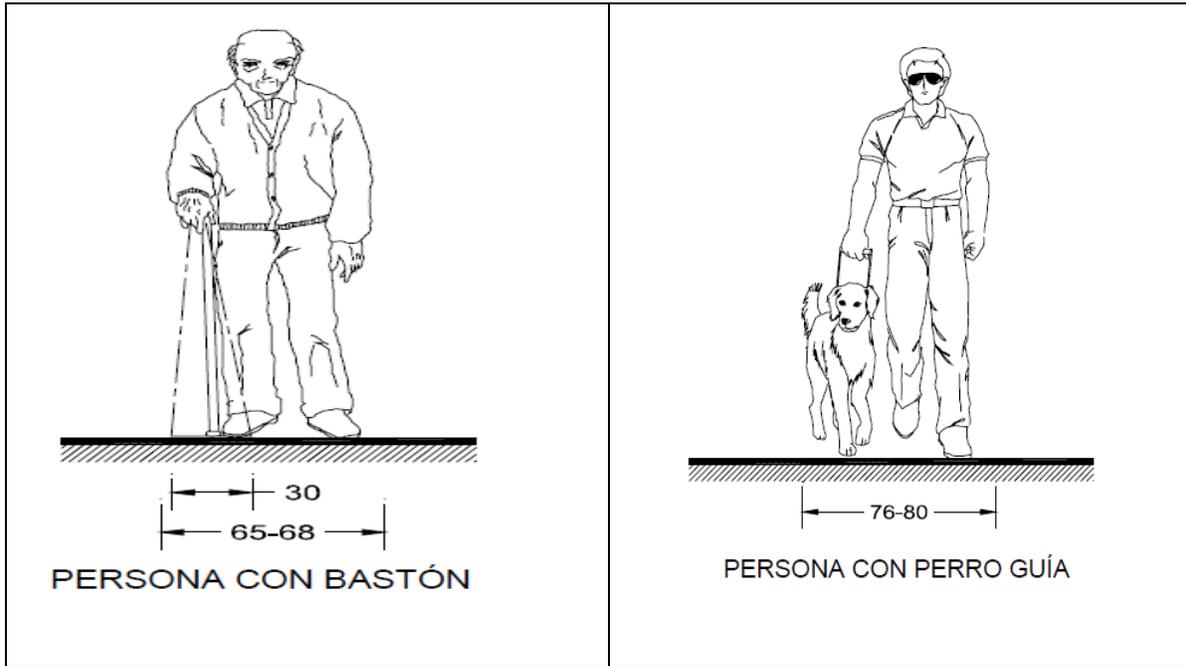


GRÁFICO 9

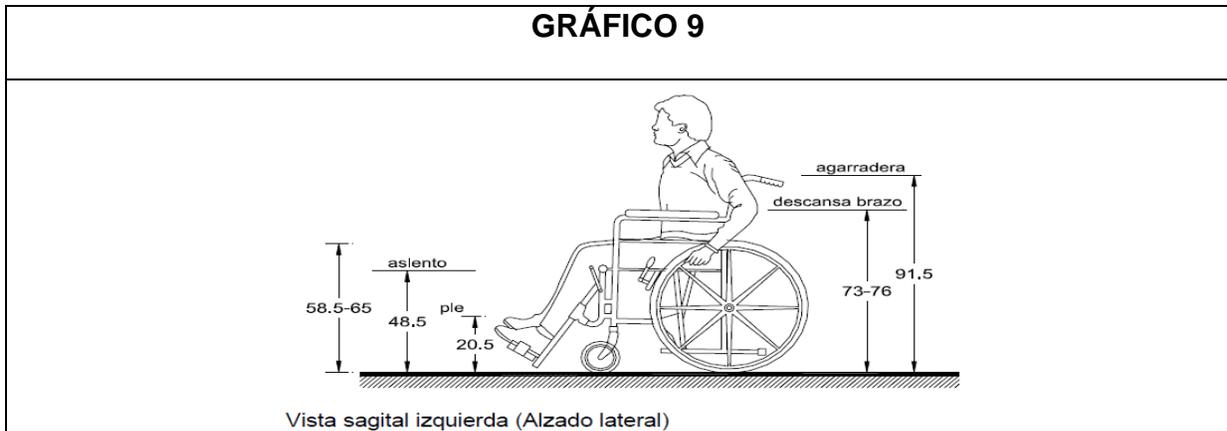
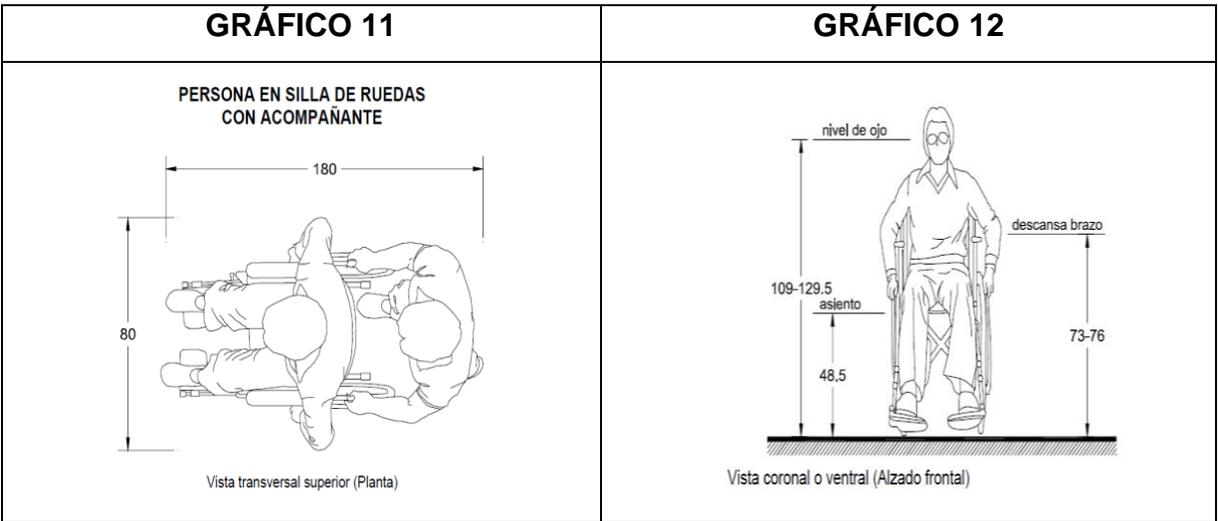
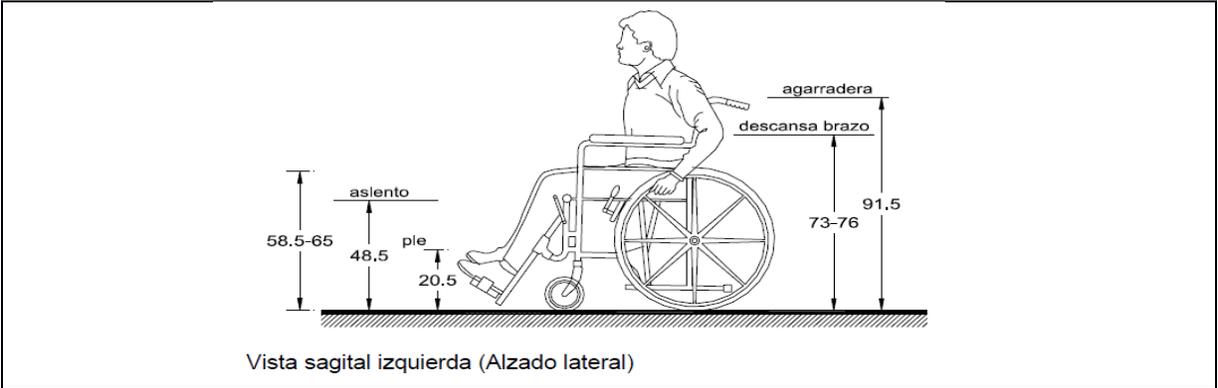
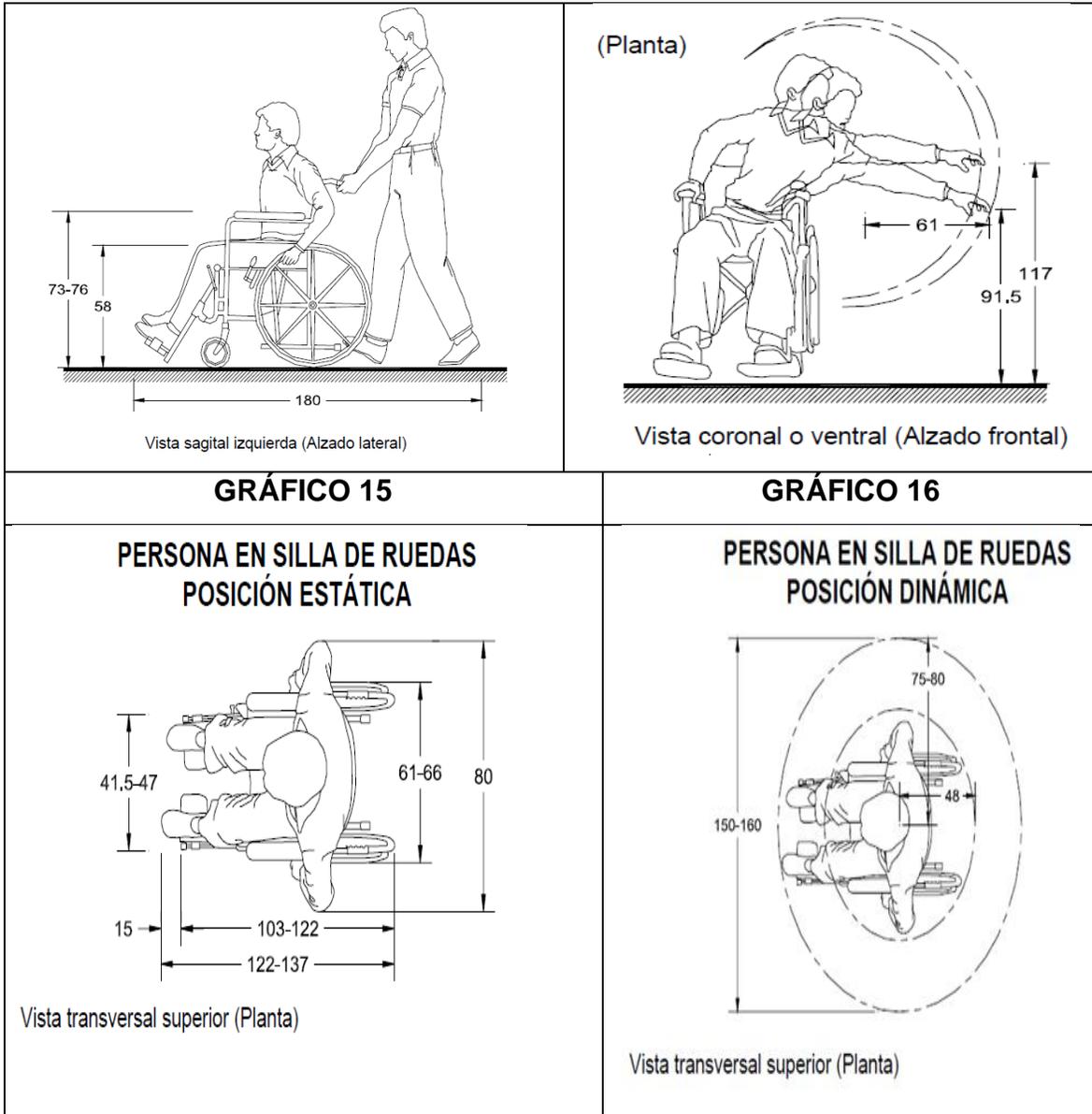


GRÁFICO 10





Artículo 497. Las normas para el entorno arquitectónico y los espacios cubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

Norma 1. Baños Públicos. En todos los inmuebles deberán existir baños adecuados para su uso por personas con discapacidad, localizados en lugares accesibles.

Los baños adecuados y las rutas de acceso a los mismos deberán estar señalizados.



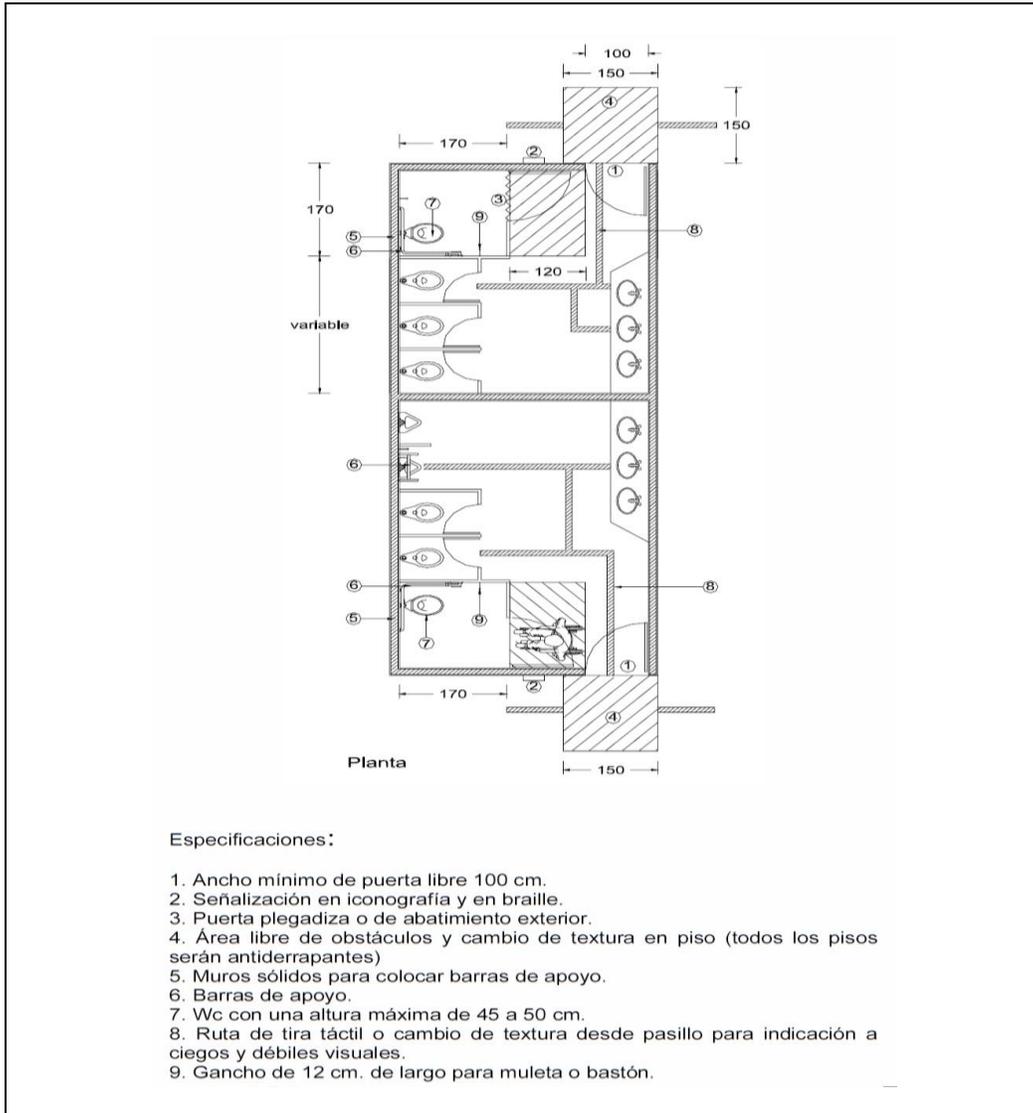
Los pisos de los baños deberán ser antiderrapantes y contar con pendientes del 2% hacia las coladeras, para evitar encharcamientos.

Junto a los muebles sanitarios, deberán instalarse barras de apoyo de 38 mm de diámetro, firmemente sujetas a los muros.

Es recomendable instalar alarmas visuales y sonoras dentro de los baños.

Los muebles sanitarios deberán tener alturas adecuadas para su uso por personas con capacidades diferentes.

GRÁFICO 17



Norma 2. Baños: inodoros.

Los espacios para inodoros deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.



GRÁFICO 18

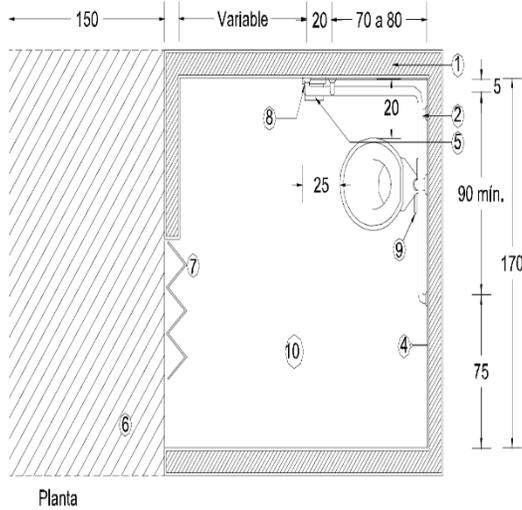
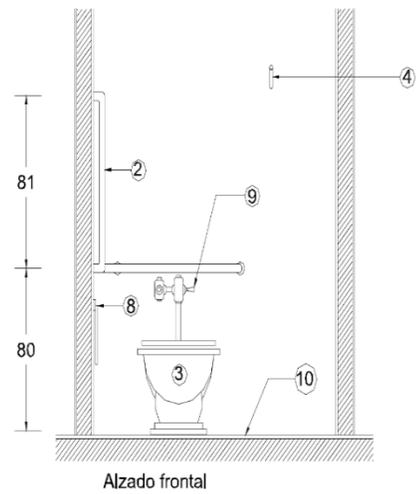


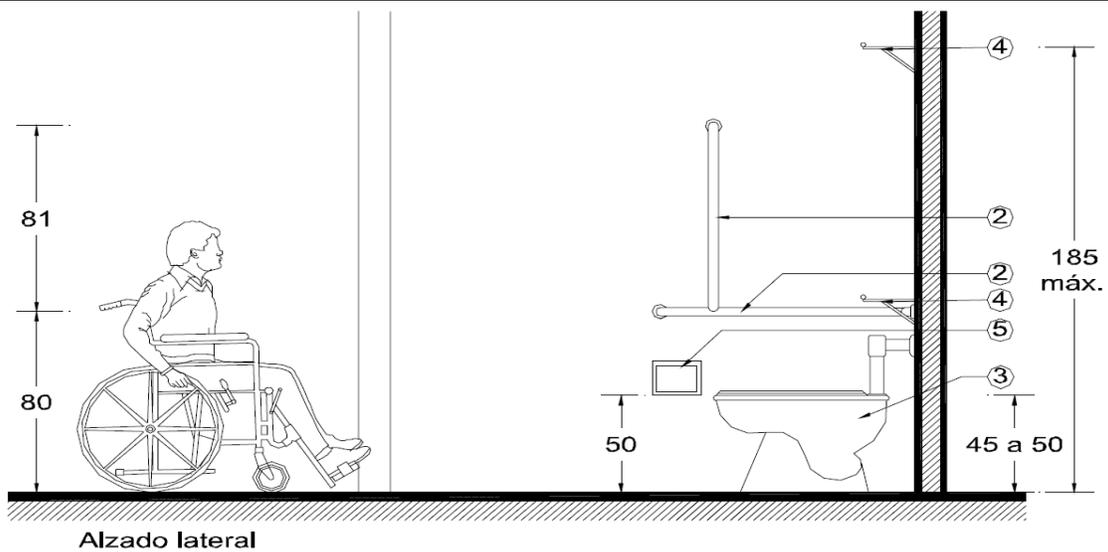
GRÁFICO 19



Especificaciones:

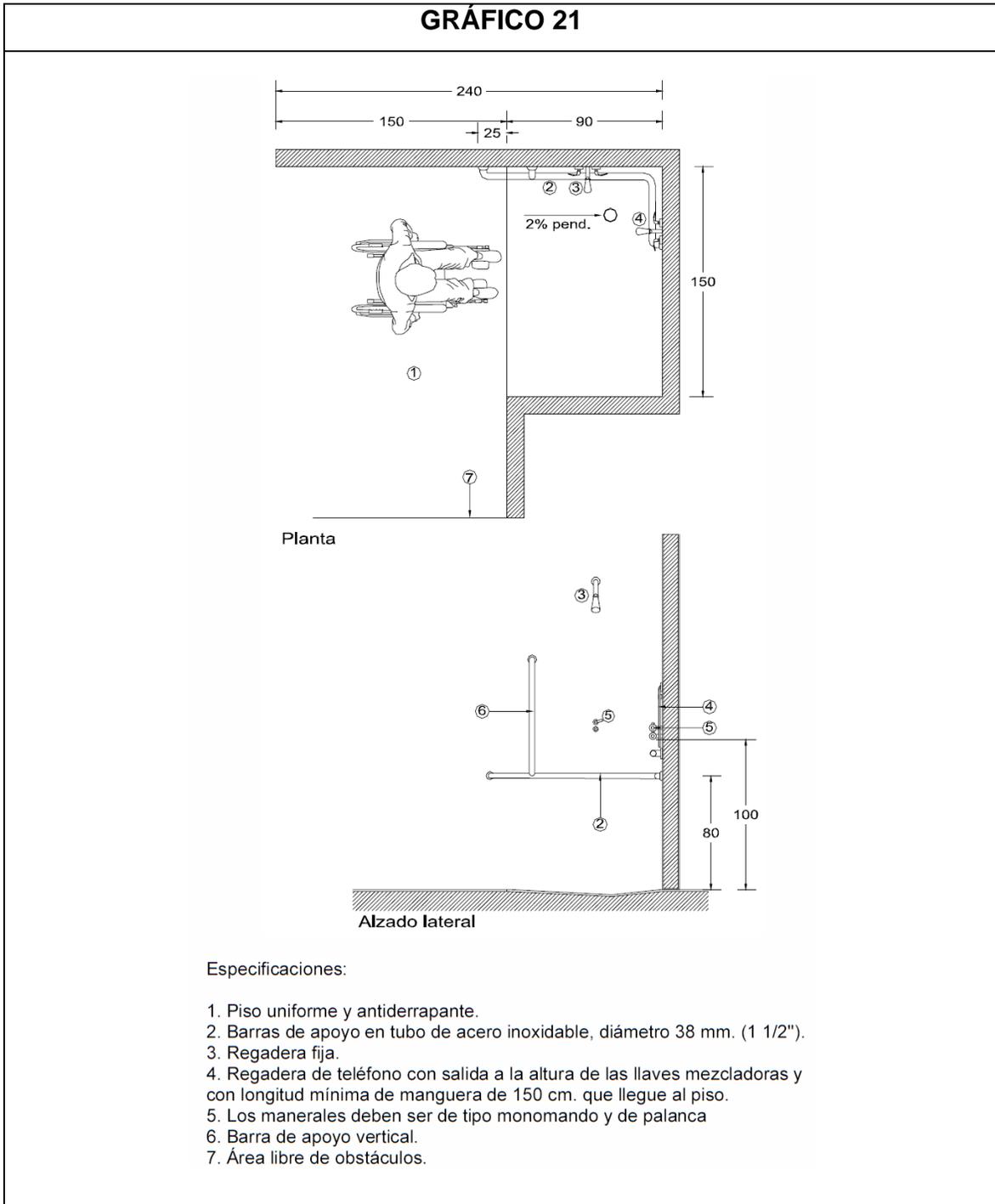
1. Fijación de barras sobre muros y no sobre los cancelos.
2. Barra de apoyo de tubo de acero inoxidable de 3.8 cm. (1 1/2") de diámetro.
3. Excusado a una altura de 45 a 50 cm. sobre el nivel de piso terminado.
4. Gancho para muletas de 12 cm. de largo.
5. Portapapel a una altura de 50 cm. a partir del nivel de piso.
6. Área de aproximación y maniobras de silla de ruedas libre de obstáculos.
7. Puerta plegadiza, ancho libre mínimo 100 cm.
8. Llave de agua con regadera de teléfono.
9. La palanca de desagüe debe estar del lado del área de transferencia.
10. Área de transferencia.

GRÁFICO 20





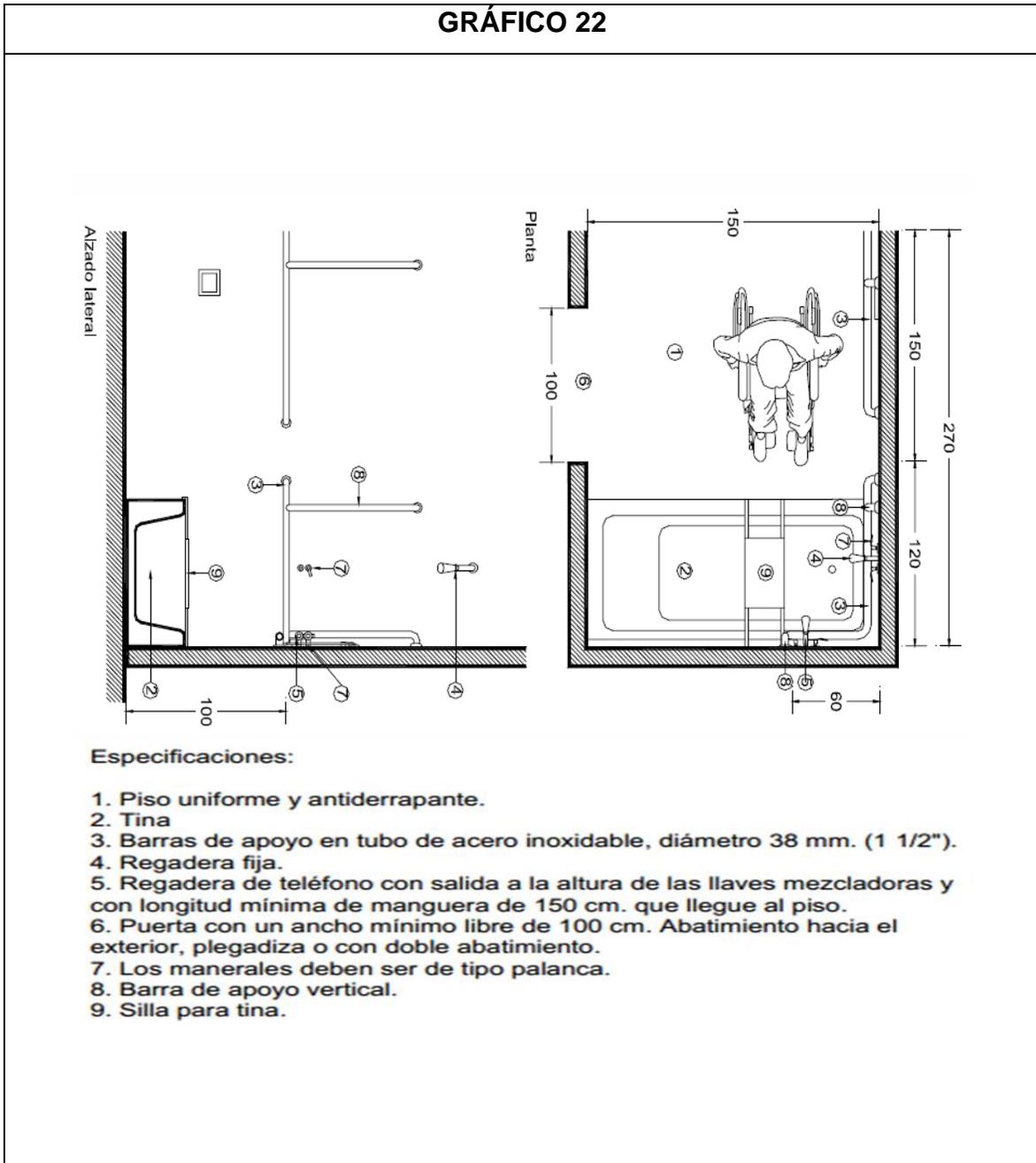
Norma 3. Baños: regaderas. Área de aproximación de piso antiderrapante con pendiente del 2% hacia la coladera.





Norma 4. Baños: tinas. Área de aproximación a muebles sanitarios de piso antiderrapante.

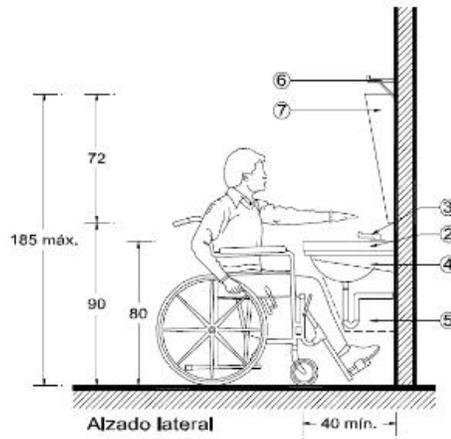
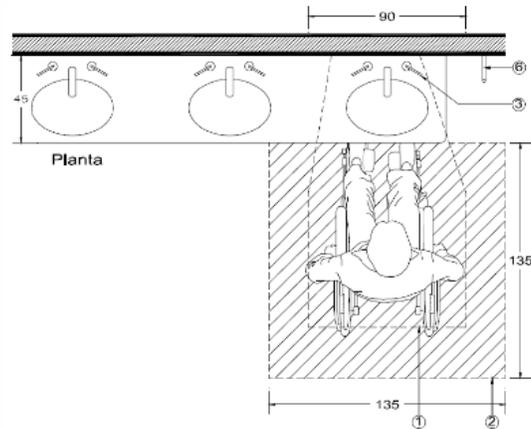
GRÁFICO 22





Norma 5. Baños: lavamanos. Los espacios para lavamanos deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

GRÁFICO 23



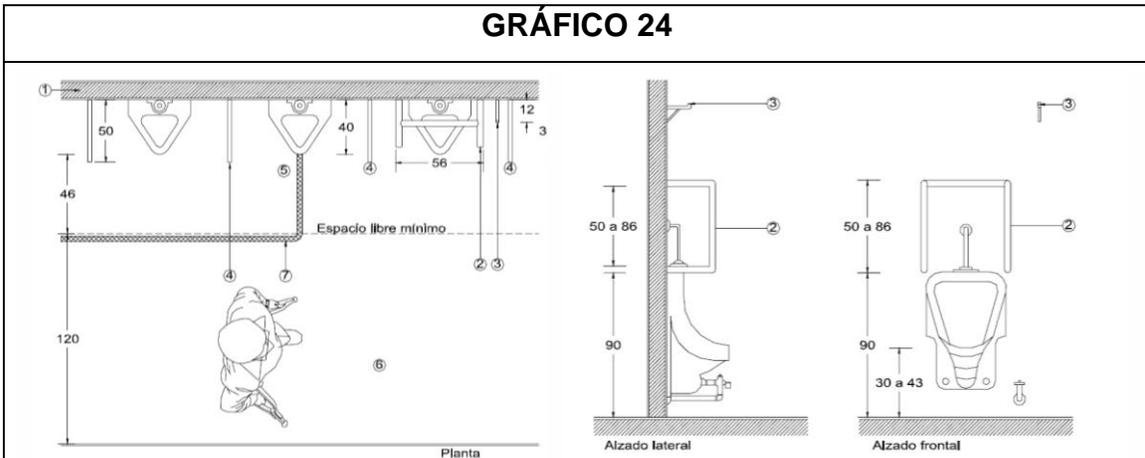


Especificaciones:

1. Área de aproximación libre de obstáculos.
2. Área de maniobras para silla de ruedas libre de obstáculos.
3. Llaves tipo aleta o palanca. La separación entre llaves es de 20 cm. mínimo.
4. Ménsula para sujeción del lavabo cuando sea individual.
5. Lavabo libre en la parte inferior. En caso de ovalín, no colocar faldón.
6. Gancho o ménsula para colgar muletas o bastones, de 12 cm. de largo, y altura máxima de 180 cm.
7. Espejo con inclinación de 10° en la parte alta del lavabo.

Norma 6. Baños: Mingitorios.

GRÁFICO 24



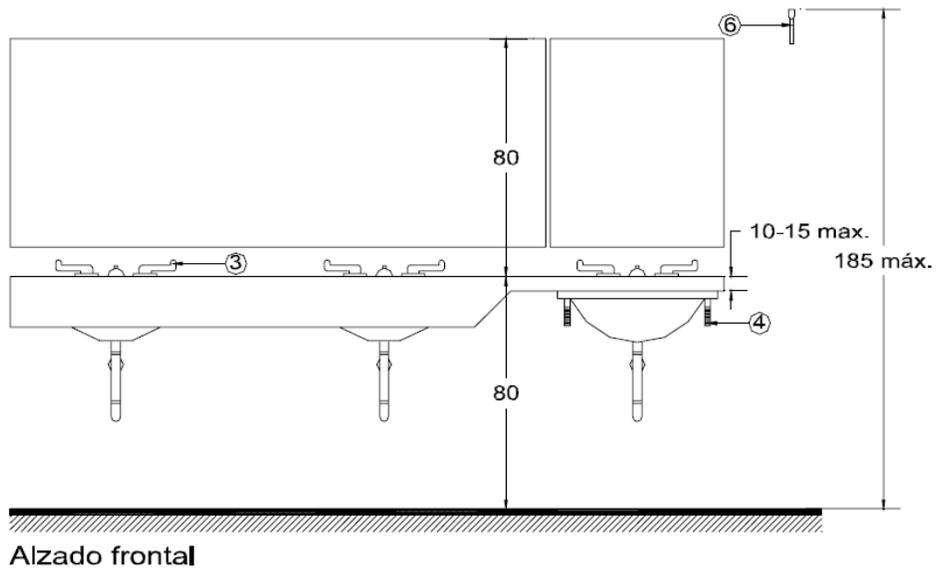
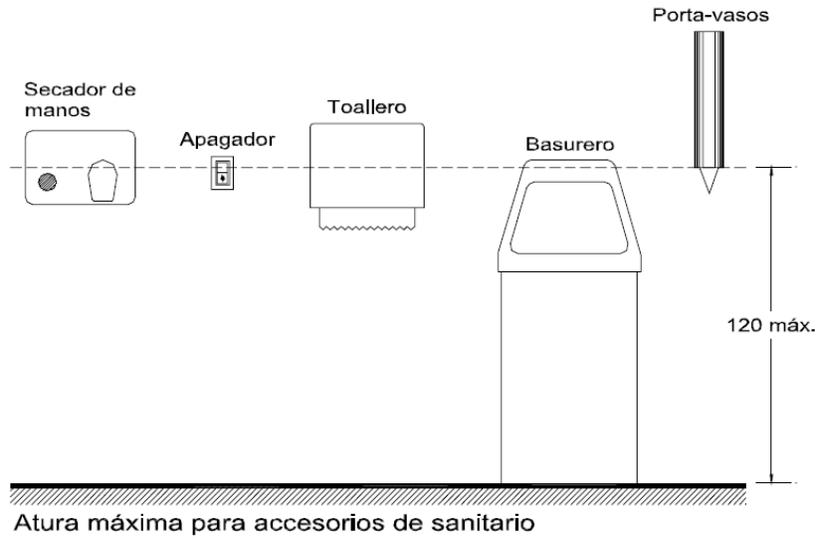
Especificaciones:

1. Fijación de barras sobre muros sólidos, no sobre cancelos o prefabricados.
2. Barra de apoyo de tubo de acero inoxidable de 3.8 cm. (1 1/2") de diámetro.
3. Gancho para muletas de 12 cm. de largo a 180 cm. de altura.
4. Mampara.
5. Área de aproximación.
6. Zona de circulación.
7. Tira táctil o cambio de textura en el pavimento desde el exterior para orientación de ciegos y débiles visuales con un ancho mínimo de 15 cm.

Norma 7. Baños: accesorios. Los accesorios en baños deberán instalarse por debajo de 1.20 m de altura y no obstaculizar la circulación.



GRÁFICO 25





4. Ménsula para sujeción de lavabo.
6. Gancho o ménsula para colgar muletas o bastones.

Norma 8. Circulaciones.

En edificios para uso público, cuando en la planta baja se tengan diferentes niveles se deben dejar rampas para permitir el tránsito de personas con discapacidad en áreas de atención al público. Esta condición debe respetarse en todos los niveles de los edificios para la salud, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, centros comerciales y en edificios públicos.

En edificios públicos los pisos de los pasillos deben ser de materiales antiderrapantes, deben contar con rampas y no tener escalones; se utilizarán tiras táctiles o cambios de textura para orientación de personas con discapacidad visual y tendrán un ancho mínimo de 1.20 m.

Los pasillos deben estar libres de cualquier obstáculo.

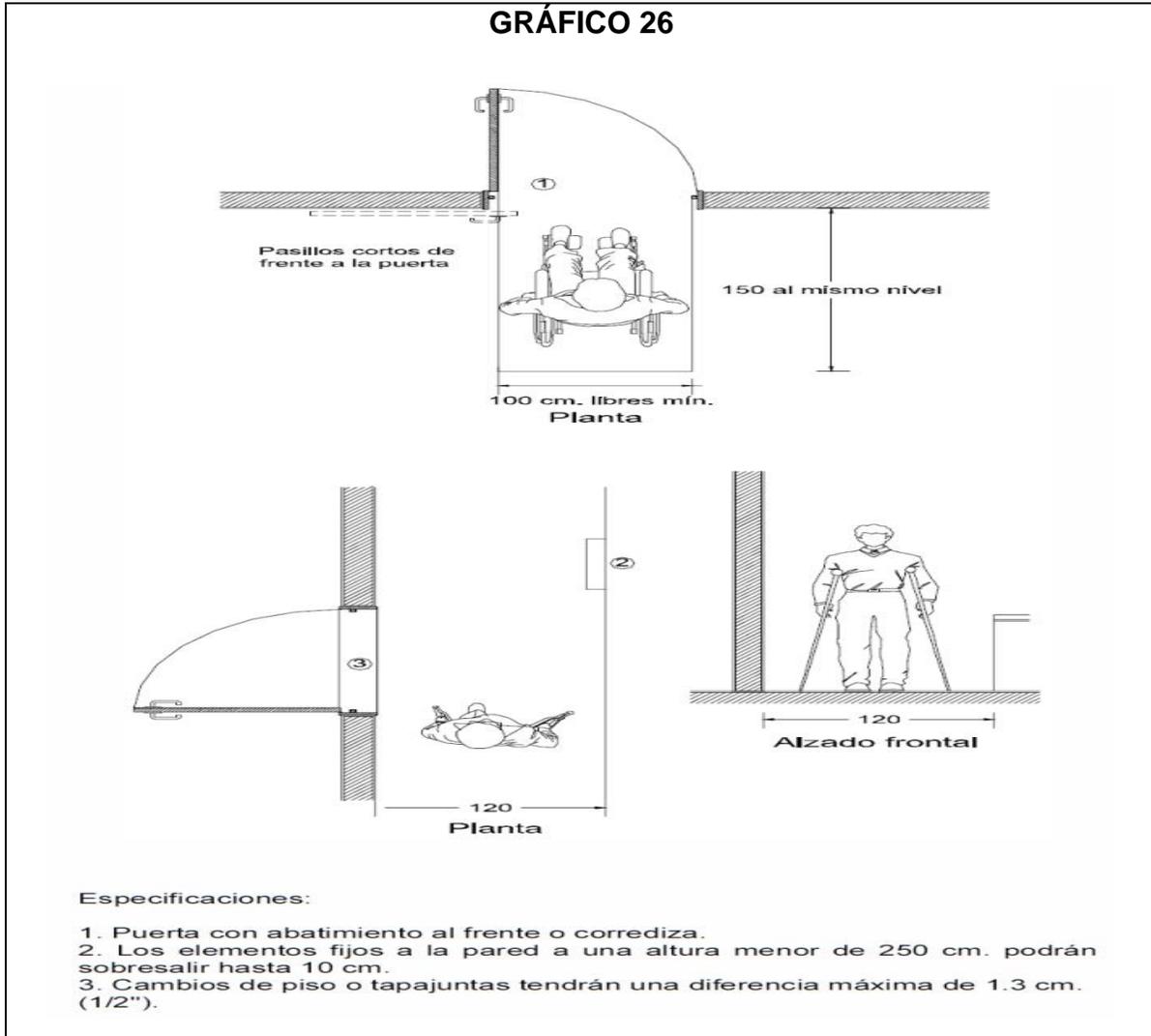
Las circulaciones peatonales en espacios exteriores tendrán un ancho mínimo de 120 cm, los pavimentos serán firmes y antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de personas con discapacidad visual.

Las circulaciones horizontales mínimas, interiores o exteriores, se incrementarán 60 cm en su anchura por cada 100 usuarios adicionales o fracción.

Las circulaciones horizontales no deben disminuirse en ningún punto.



GRÁFICO 26



Norma 9. Seguridad.

I. Todos los inmuebles deberán contar con señalización (NOM-002-STPS-2000, NOM-026-STPS-1998; NOM-003-SEGOB-2002) de emergencia, alarmas sonoras y visuales para personas ciegas y sordas. La señalización indicará la zona de seguridad o menor riesgo más próxima y la ruta de evacuación accesible, todas estas áreas deberán estar libres de obstáculos.



- II. Las personas con discapacidad que requieran ayuda para evacuar el inmueble deberán salir al último, ya que pueden obstruir la salida de los demás y provocar un percance mayor.
- III. En todos los niveles de una edificación deberán existir zonas de seguridad o resguardo, estas deberán contar con espacios exclusivos para personas con discapacidad, las cuales deberán encontrarse en áreas que, por su ubicación, materia estructura sean seguras para su resguardo en caso de algún siniestro, no podrán estar ubicadas en escaleras, accesos y/o vestíbulos, ya que podrían obstruir la salida de los demás.
- IV. En interiores se recomienda que los lugares asignados a personas con discapacidad no se encuentren ubicados cerca de las salidas de emergencia, sino en las zonas de seguridad previamente establecidas.
- V. Para cada inmueble, se deberá trazar una(s) ruta(s) de evacuación accesible(s), sin obstáculos y debidamente señalizadas.
- VI. Se deberán desarrollar Programas Internos de Protección Civil para cada inmueble con recomendaciones que sean específicas para cada tipo de siniestro, ya que cada uno representa diferentes necesidades.
- VII. Es conveniente que cuando se realice una evacuación al exterior de un inmueble la ubicación en el punto de reunión de las personas con discapacidad sea en el puesto de socorro y/o con brigadas de primeros auxilios (zona de concentración y conteo).
- VIII. Es importante considerar en los sistemas contra la extinción de fuego, que las alarmas estén a la altura que especifica la norma y que la capacidad de los extintores no sea mayor de 4.5 kg.

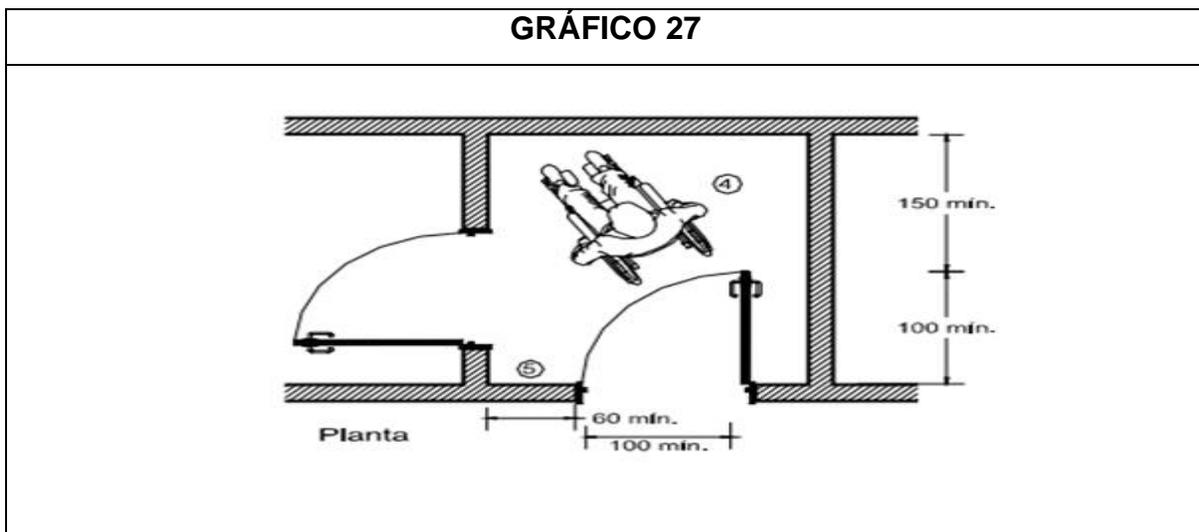


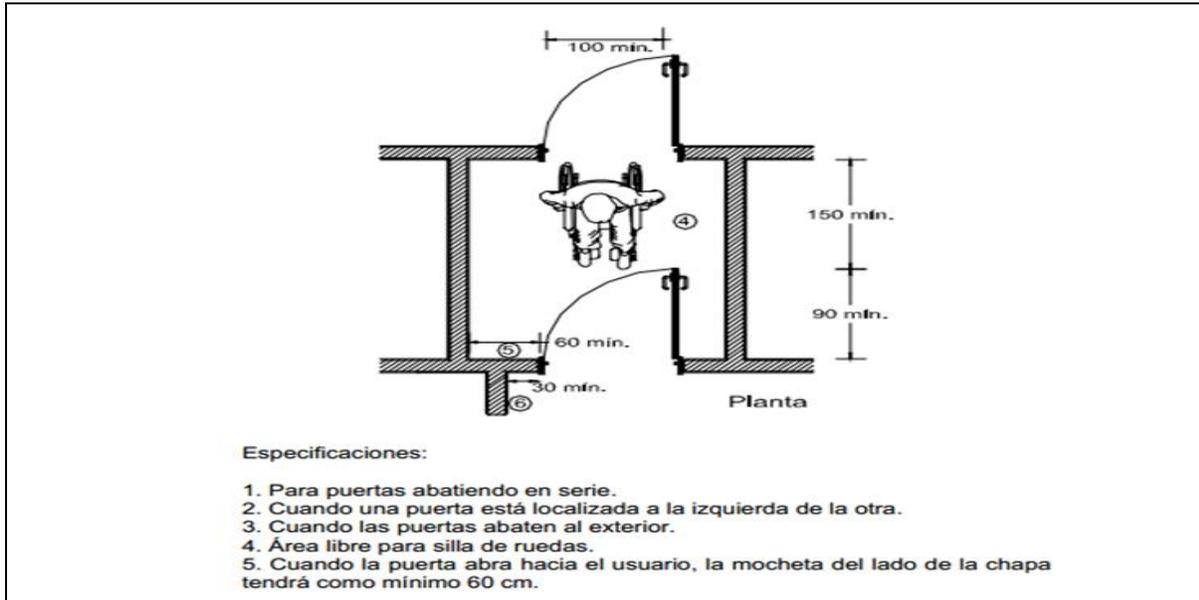
Cuando se trate de inmuebles existentes deberán cumplir con la normatividad vigente en construcciones, misma que deben considerar los accesos y/o modificaciones para las personas con discapacidad, se realizarán las adecuaciones necesarias para contar con la zona de seguridad, ruta de evacuación, elementos de señalización y alarmas.

En inmuebles nuevos se deberá de considerar previamente la accesibilidad y disponibilidad de espacios para las personas con discapacidad, así como contemplar en el diseño todos los criterios de seguridad antes mencionados e integrarlos en los planos arquitectónicos.

Norma 10. Vestíbulos.

Los vestíbulos deberán cumplir con las recomendaciones indicadas en el apartado de pisos y en el de puertas.





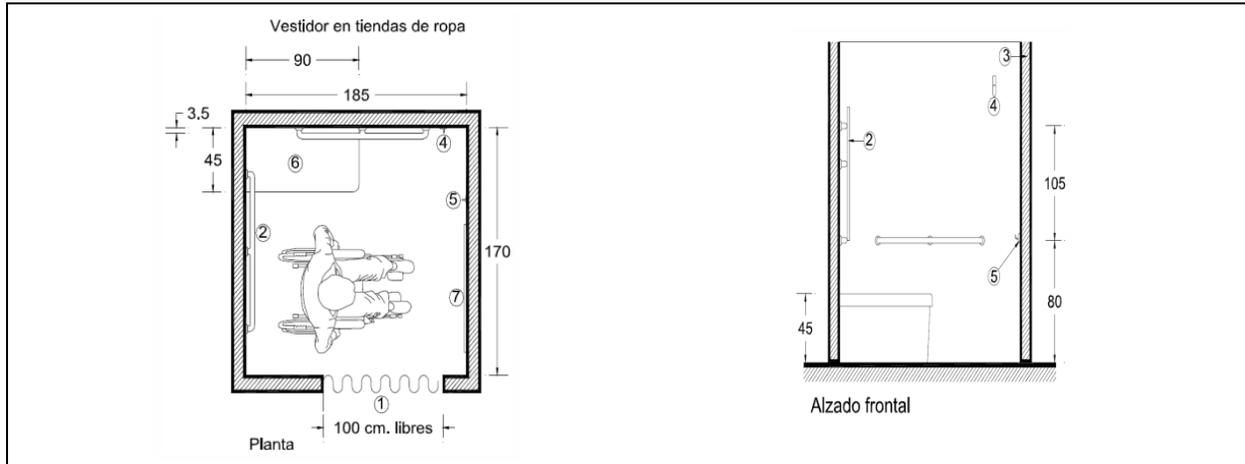
Norma 10. Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas.

El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y maniobra de las sillas de ruedas. Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestíbulos.

Norma 11. Vestidores. En los edificios donde se comercie con ropa deberá existir, cuando menos, un vestidor con las características adecuadas para su uso por personas con discapacidad.

La superficie del vestidor no deberá ser inferior a 1.85 por 1.70 m. Deberán instalarse barras de apoyo en cuando menos dos muros y una banca firmemente anclada. Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestidores, puerta plegable o con abatimiento exterior con un claro libre mínimo de 0.9 m., barras de apoyo, banca, espejo a partir de 20 cm de altura.

GRÁFICO 28



Especificaciones:

1. Cortina; puerta plegadiza o puerta de abatimiento externo.
2. Barras de apoyo fijas en muro reforzado (tubo de acero inoxidable de 3.8 cm. (1 1/2") de diámetro).
3. Muros para fijar barras de apoyo.
4. Gancho para muletas.
5. Gancho para ropa.

Norma 12. Espacios para auditorios. En todos los auditorios, salas de espectáculos y centros religiosos, deberán existir lugares sin butaca fija para su posible ocupación por personas en silla de ruedas.

Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán de dos en dos, pero sin aislarse de las butacas generales para permitir acompañantes.

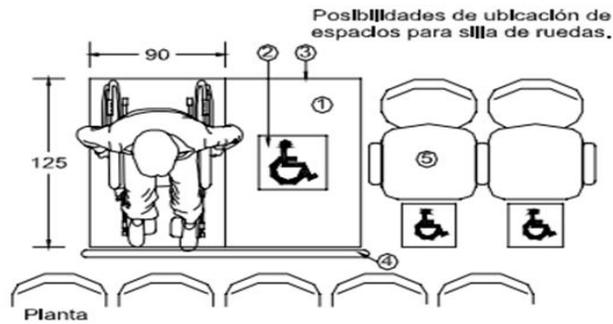
Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán próximos a los accesos y salidas de emergencia, pero no deberán obstaculizar las circulaciones.

Los recorridos hacia los lugares para personas en silla de ruedas deberán estar libres de obstáculos, señalizados y sin escalones.

Deberán existir lugares señalizados para personas con discapacidad auditiva y visual, cerca del escenario.



GRÁFICO 29



Especificaciones:

1. Piso horizontal firme y antiderrapante, en el caso de existir alfombra deberá ser de uso rudo con pelo de 1.3 cm. máximo. Ver EL 06
2. Símbolo Internacional de Accesibilidad señalizado. Ver EL 15
3. Franja amarilla o cambio de pavimento.
4. Barandal y borde en caso de ser necesario.
5. Asiento para personas con muletas, bastón o acompañante.

GRÁFICO 30

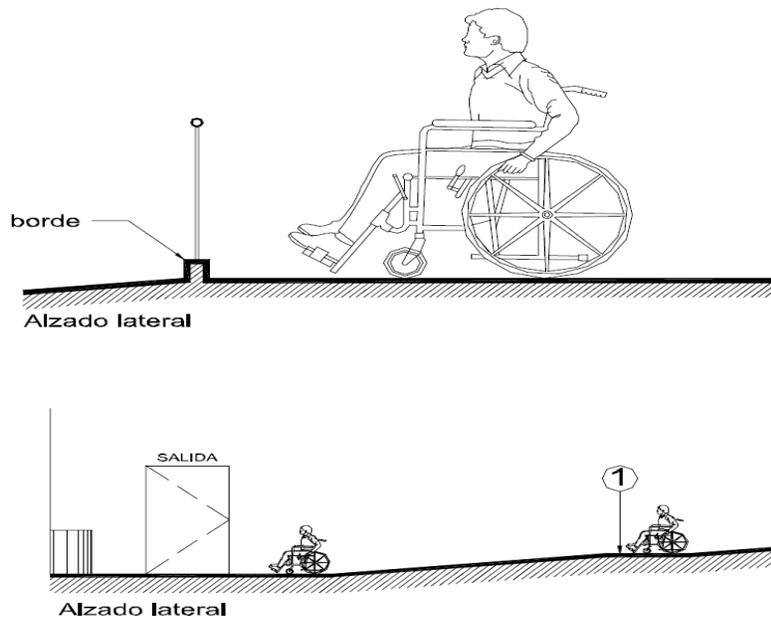
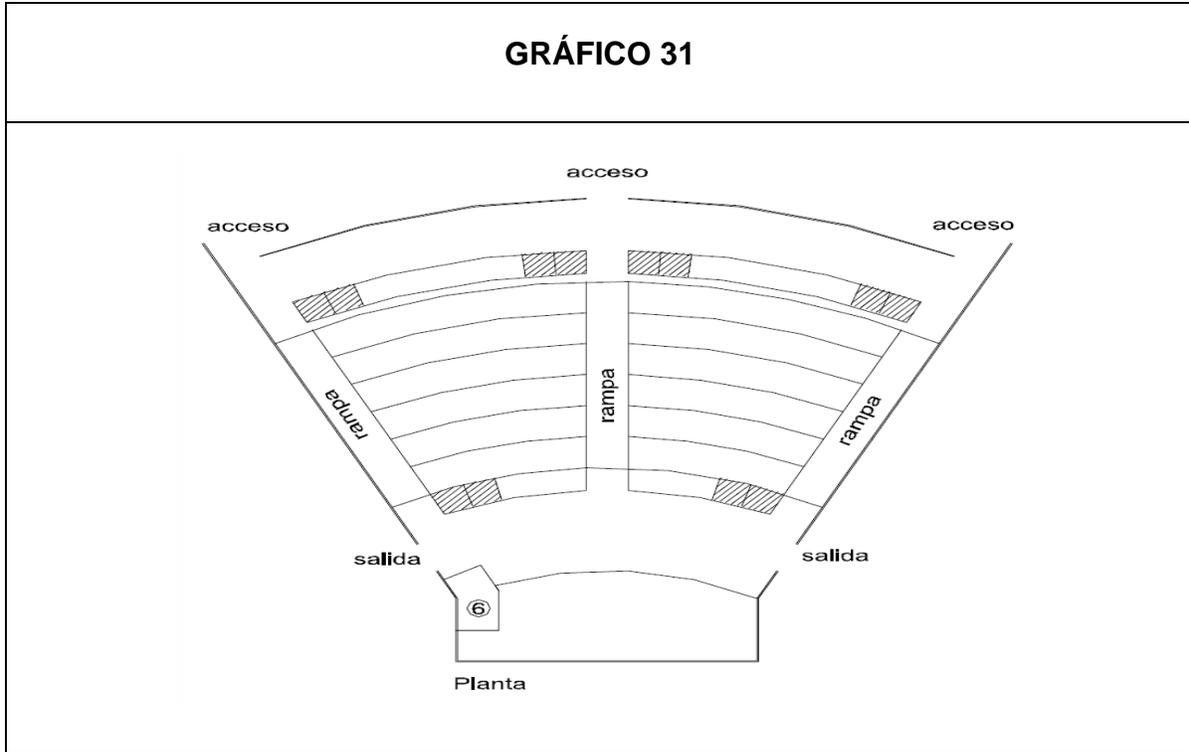




GRÁFICO 31



Norma 13. Espacios para restaurantes. En los espacios para restaurantes se recomienda la instalación de alarmas visuales y sonoras.

GRÁFICO 32

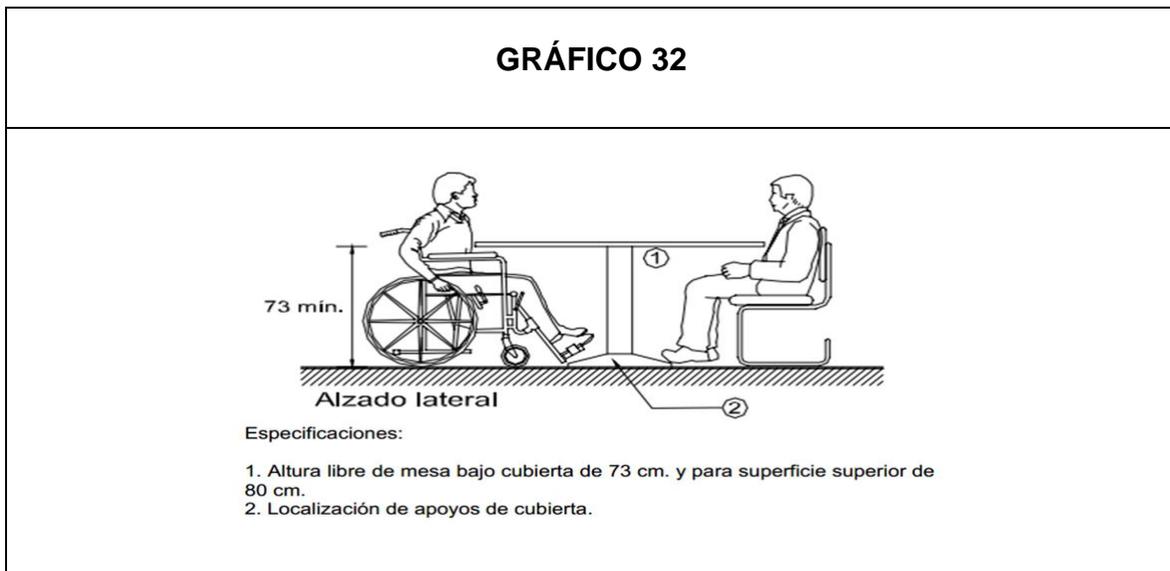
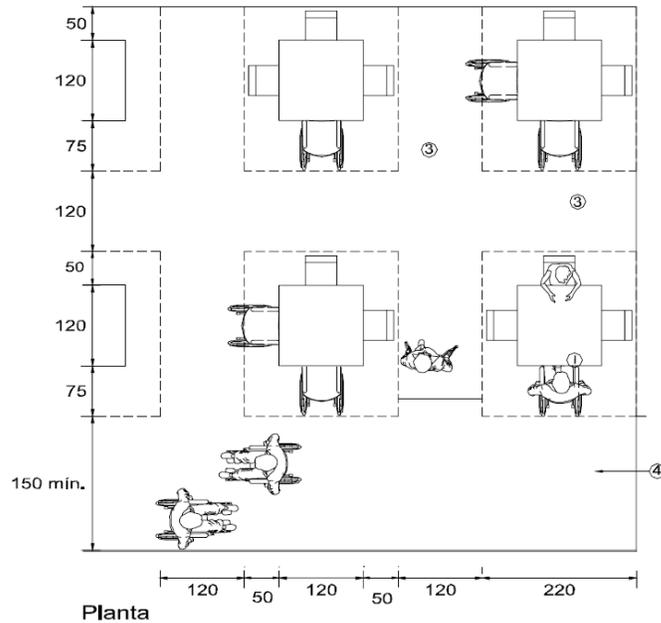




GRÁFICO 33



- 3. Circulación interior mínima con silla de ruedas o muletas.
- 4. Circulación de acceso.

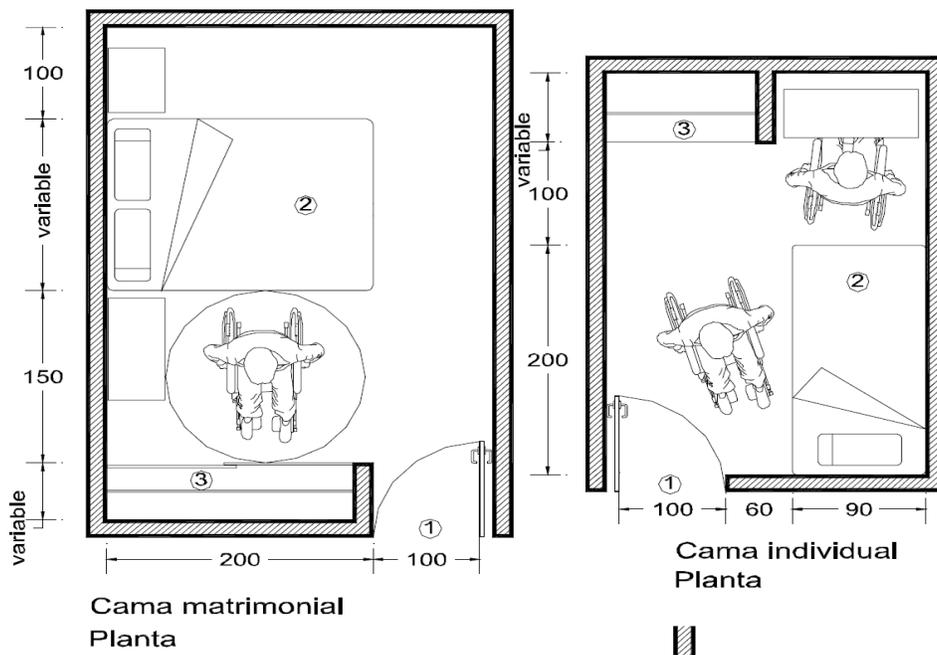
Norma 14. Espacios para hospedajes. Los hoteles y moteles deberán contar con habitaciones accesibles para su uso por personas con discapacidad, de acuerdo a la siguiente dosificación:

- I. Hoteles de hasta 100 habitaciones: una habitación accesible por cada 25.
- II. Hoteles de 101 a 200 habitaciones: cuando menos 5 habitaciones accesibles.
- III. Hoteles de 201 o más habitaciones: cuando menos una habitación accesible por cada 100 y no menos de 6.



Las habitaciones accesibles se deberán localizar en planta baja o próximas a elevadores y áreas de resguardo.

GRÁFICO 34



**Cama matrimonial
Planta**

**Cama individual
Planta**

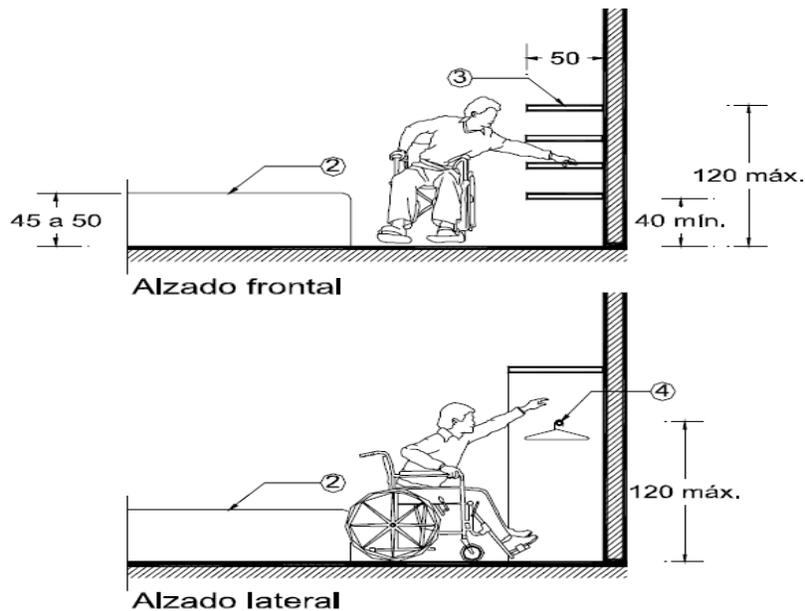


Especificaciones:

1. Ancho mínimo libre de puertas 100 cm.
2. Altura de la cama de 45 a 50 cm.
3. Alturas de guardado en entrepaños; mínimo 40 cm. y máximo de 120 cm. profundidad máxima de 50 cm.
4. Altura máxima para colgar ropa 120 cm.



GRÁFICO 35



Artículo 498. Las normas para el entorno urbano y los espacios descubiertos serán las siguientes, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:

Norma 1. Andadores.

El ancho mínimo para andadores es de 1.5 m.

Los andadores deberán tener superficies uniformes y antiderrapantes que no acumulen agua.

Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea mayor al 8%.

Las juntas de pavimento y rejillas de piso tendrán separaciones máximas de 13 mm.



Se deberán evitar ramas y objetos sobresalientes que no permitan un paso libre de 1.8 m.

Instalar pasamanos a 0.75 y 0.90 m a lo largo de los recorridos, así como bordes laterales de protección de 10 x 5 cm.

A cada 30 m como máximo, exista áreas de descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador.

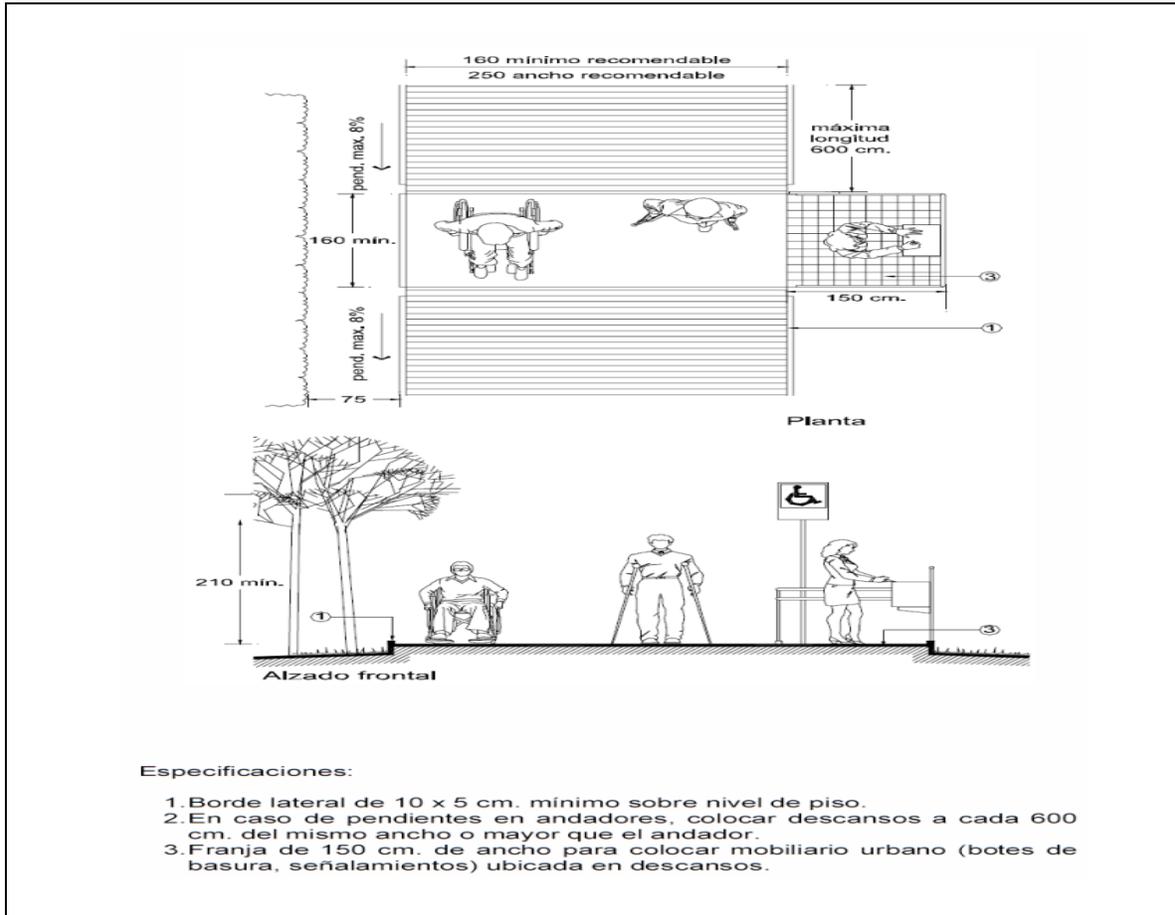
Utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendiente a las personas ciegas.

Pavimento antiderrapante con pendiente no mayor al 8%.

Área de descanso preferentemente sombreada.

Borde lateral de protección de 10 x 5 cm.

GRÁFICO 36



Norma 2. Banquetas. Los pavimentos en las banquetas deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.

La ocupación de las banquetas por puestos ambulantes y mobiliario urbano no deberá obstruir la circulación ni las rampas existentes.

Los cruceos deberán contar con rampas de banqueta, así como cualquier cambio de nivel, como los causados por las entradas a estacionamientos.

Utilizar cambios de textura en los pavimentos, para señalar los cruceos a las personas con ceguera.

Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes deberán estar protegidos y señalizados a 1 m de distancia.

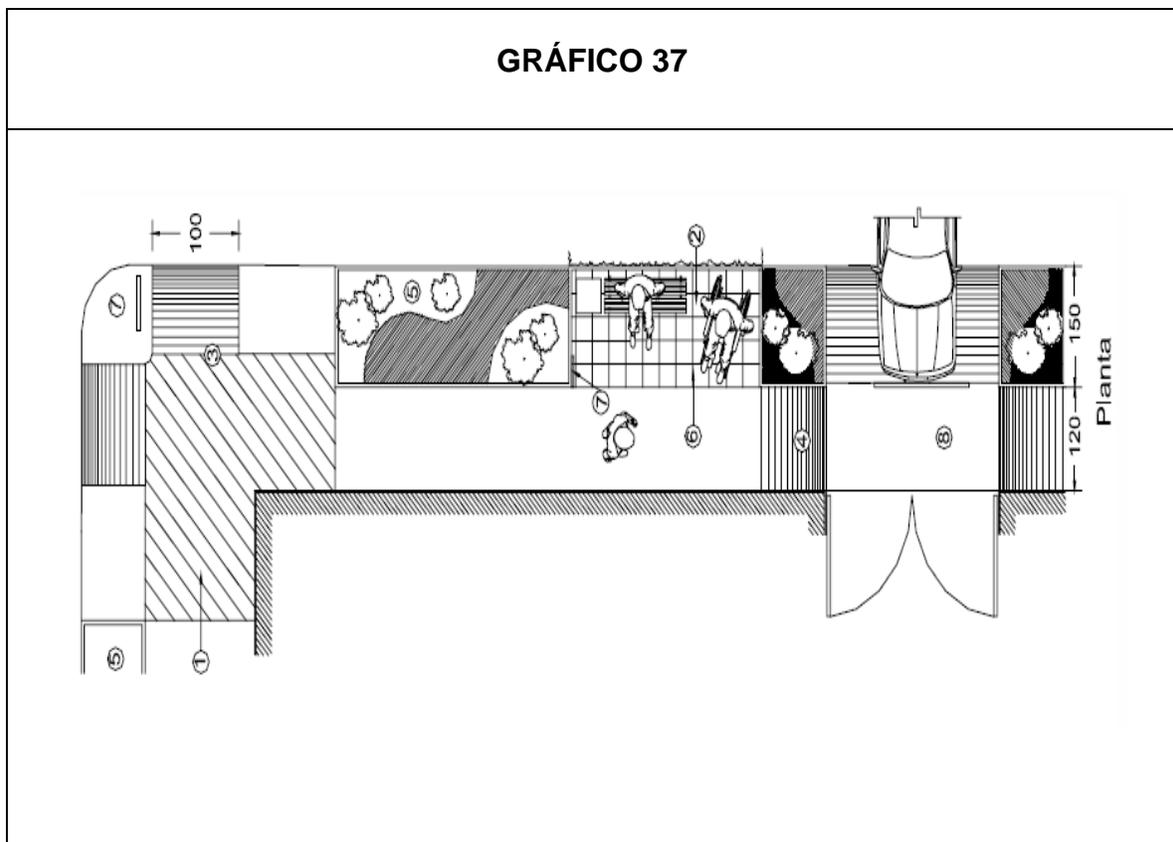


Rampas con pendiente máxima del 8%.

Pavimento antiderrapante, libre de obstáculos y con un ancho mínimo de 1.2 m.

Cambio de textura en el pavimento.

Señalización de las rampas de banqueta.





Especificaciones:

1. Área libre de obstáculos para utilizar la rampa.
2. Área de descanso donde sea posible, con espacio para silla de ruedas y ubicación de mobiliario urbano. Ver EA 02.
3. Pavimentos continuos con cambio de textura en rampas.
4. En entradas de autos hacer rampas laterales con 6% de pendiente sobre la banqueta.
5. Espacio para mobiliario urbano o jardín.
6. Las juntas en el pavimento y rejillas serán de un máximo de 1.3 cm.
7. Señalización de rampa, poste u otro elemento urbano.
8. Nivel de banqueta no modificado en un ancho de 120 cm. a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.

Norma 3. Esquinas. Las rampas se colocarán en los extremos de las calles y deben coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones. Tendrán un ancho mínimo de 1.00 m y pendiente máxima del 10%, así como cambio de textura para identificación de personas con discapacidad visual.

I. Deberán estar señalizadas y sin obstrucciones para su uso, al menos un metro antes de su inicio.

II. La superficie debe ser antiderrapante, firme, uniforme, permeable y libre de obstáculos.

III. Las diferencias de nivel que se forman en los bordes laterales de la rampa principal se resolverán con rampas con pendiente máxima del 6%*.

IV. Cuando así lo permita la geometría del lugar, estas rampas se resolverán mediante alabeo de las banquetas hasta reducir la guarnición al nivel de arroyo.

V. Las guarniciones que se interrumpen por la rampa, se rematarán con bordes boleados con un radio mínimo de 25 cm en planta, las aristas de los bordes laterales de las rampas secundarias deben ser boleadas con un radio mínimo de 5 cm.



VI.No se ubicarán las rampas cuando existan registros, bocas de tormenta, coladeras o cuando el paso de peatones esté prohibido en el cruce.

VII.Las rampas deben señalizarse con una franja de pintura color amarillo de 10 cm en todo su perímetro.

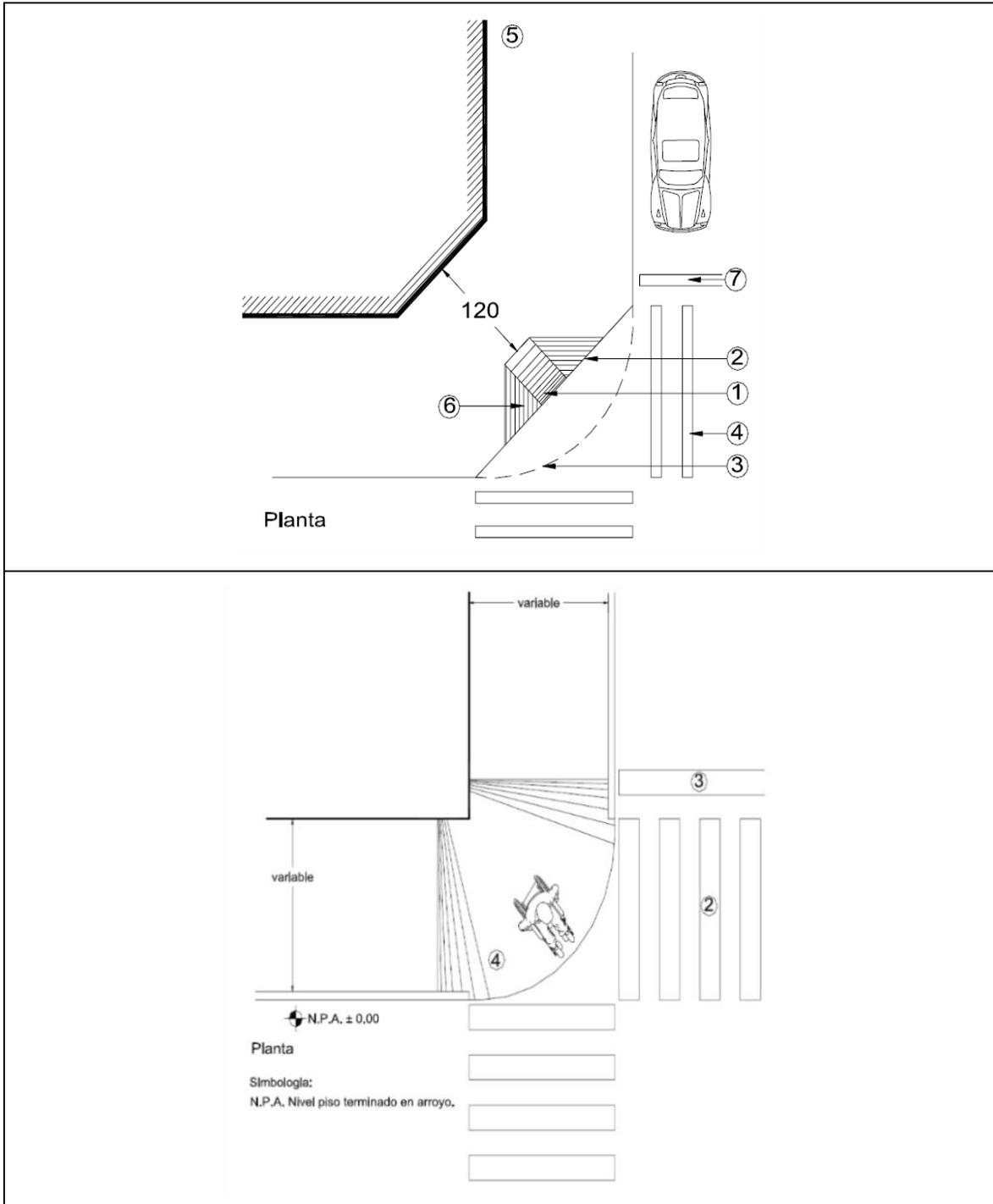
VIII.Se permiten rampas con solución en abanico en las esquinas de las calles sólo cuando la Administración lo autorice.

IX.Se permiten rampas paralelas a la banqueta cuando el ancho de la misma sea de por lo menos 200 cm.

X.Solo se podrá utilizar hasta el 10% de pendiente cuando el peralte sea menor a 12 cm.

XI.En estos casos, se podrá utilizar en rampas laterales una pendiente variable de acuerdo a las necesidades del espacio, respetando el ancho mínimo requerido para una persona en silla de ruedas.

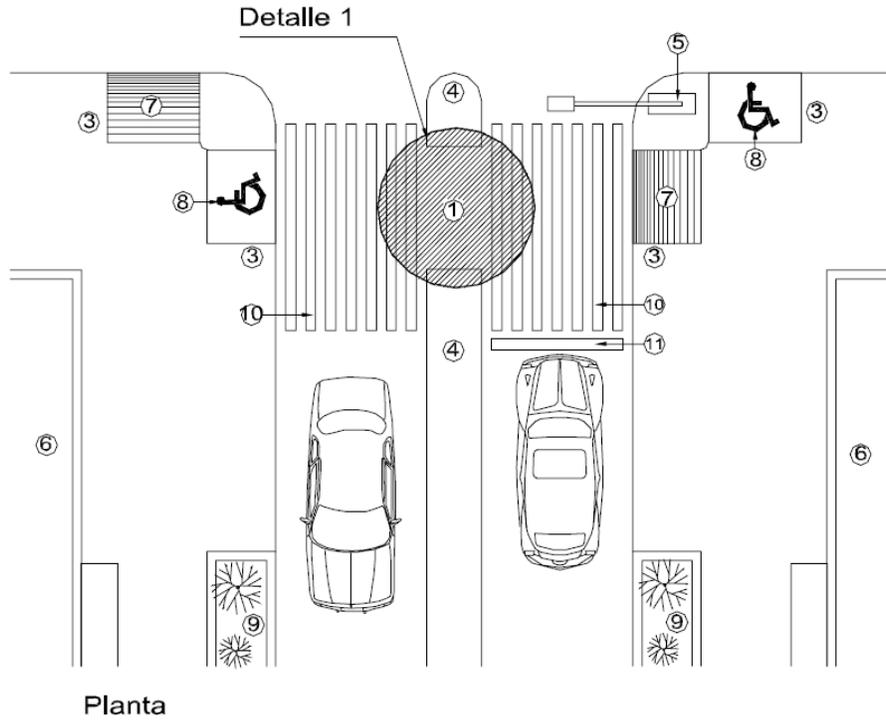
GRÁFICO 38



Norma 4. Cruceros. Todos los cruceros peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para esquinas.



GRÁFICO 39



Planta

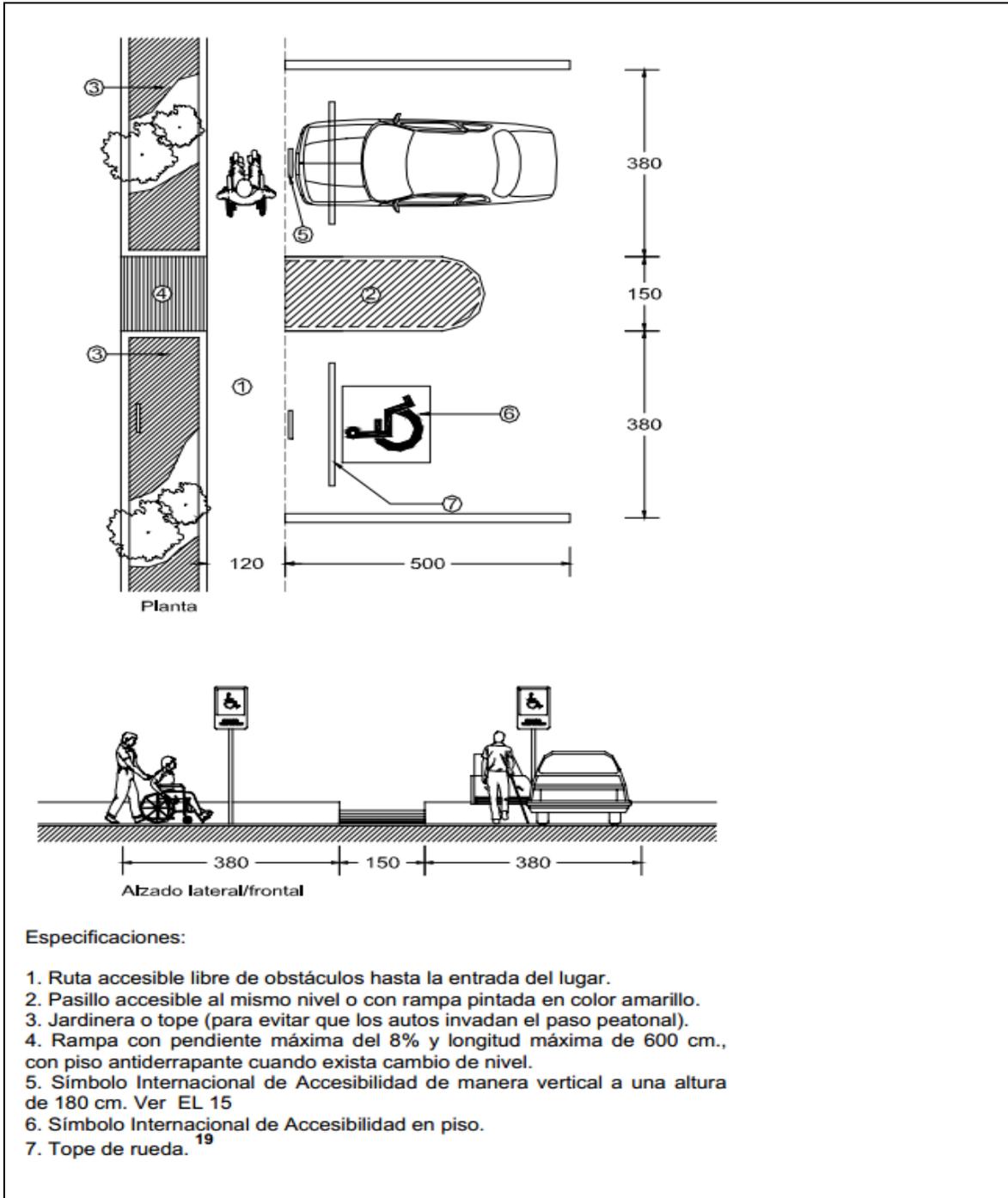
Especificaciones:

1. Isla (paso) al mismo nivel que la calle.
2. Poste o barandal. Ver EL 09.
3. Cambio de textura o pavimento.
4. Camellón.
5. Dispositivo sonoro que indique cambio de señal.
6. Paramento de la construcción u obstáculo.
7. Rampa con pendiente máxima del 8%.
8. Símbolo Internacional de Accesibilidad en rampa.
9. Zona ajardinada o para ubicar mobiliario urbano.
10. Líneas de cruce peatonal.
11. Raya de alto.



Norma 5. Estacionamientos.

GRÁFICO 40



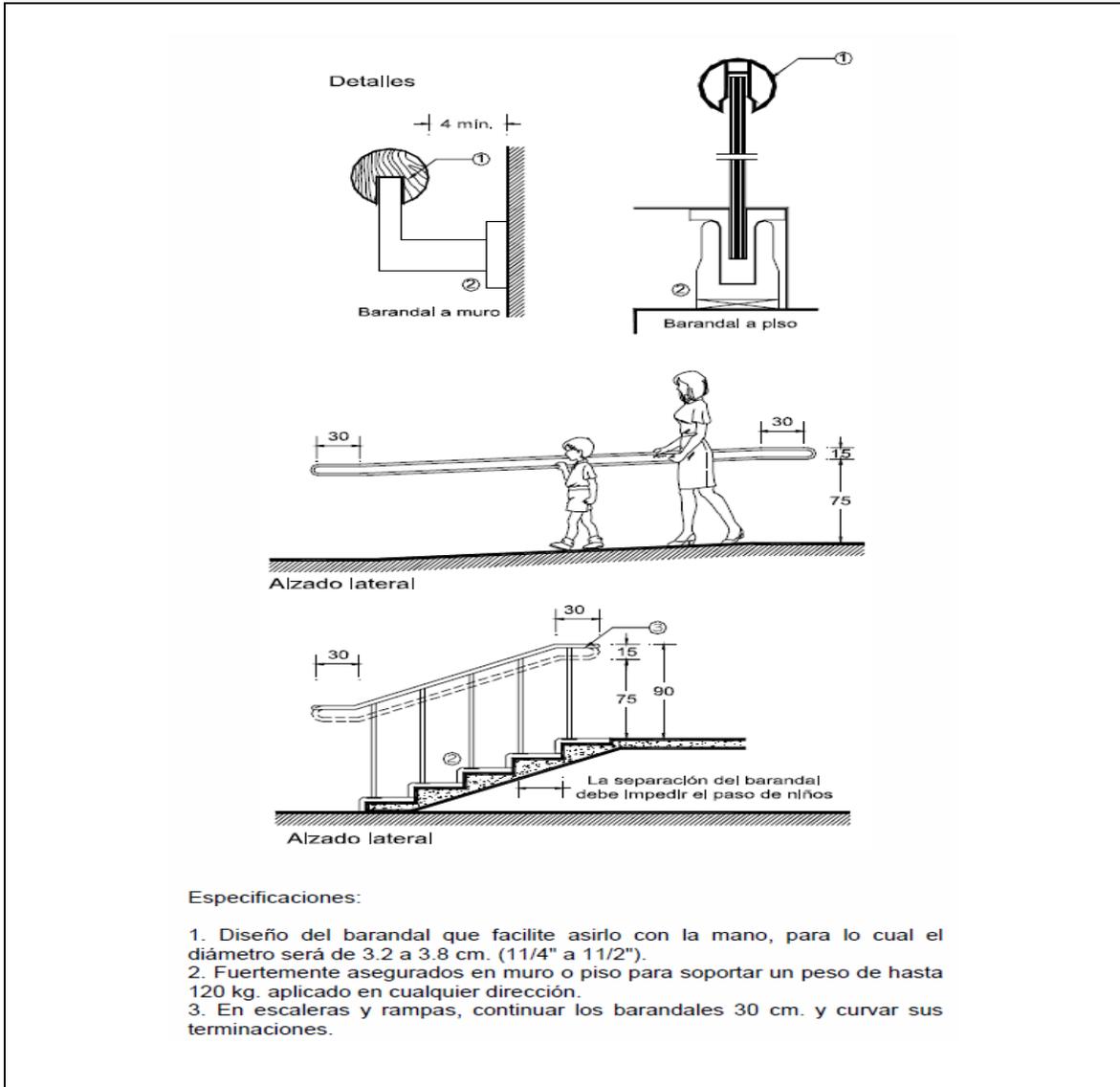
Artículo 499. La señalización y los demás elementos considerados en esta sección deberán ajustarse a las siguientes normas, seguidas de los ejemplos gráficos correspondientes:



Norma 1. Barandales y pasamanos.

Todas las escaleras y rampas deberán contar con pasamanos en sus dos costados e intermedios cuando tengan más de 4 m de ancho, los barandales y pasamanos deberán estar firmemente sujetos y permitir el deslizamiento de las manos sin interrupción. Los barandales y pasamanos deberán tener doble tubo, a 75 y a 90 cm, soporte firmemente anclado, sin obstruir el deslizamiento de las manos.

GRÁFICO 41



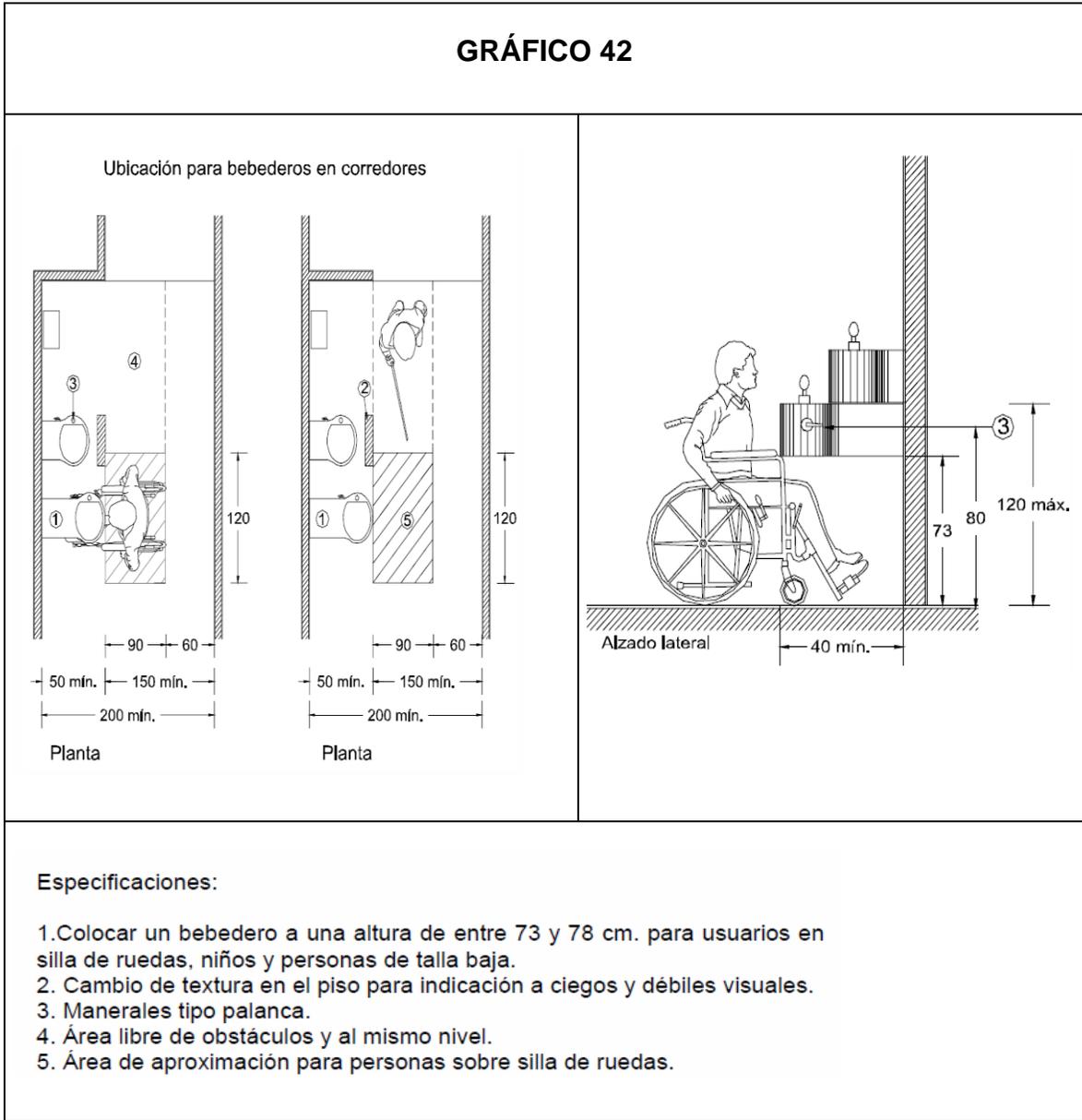
Norma 2. Bebederos. Los bebederos deberán estar señalizados y no obstruir las circulaciones.

El área de aproximación a los bebederos deberá estar indicada con cambios de textura en el piso.

En caso de sólo existir un bebedero por nivel, se deberá instalar a no más de 78 cm de altura.



GRÁFICO 42



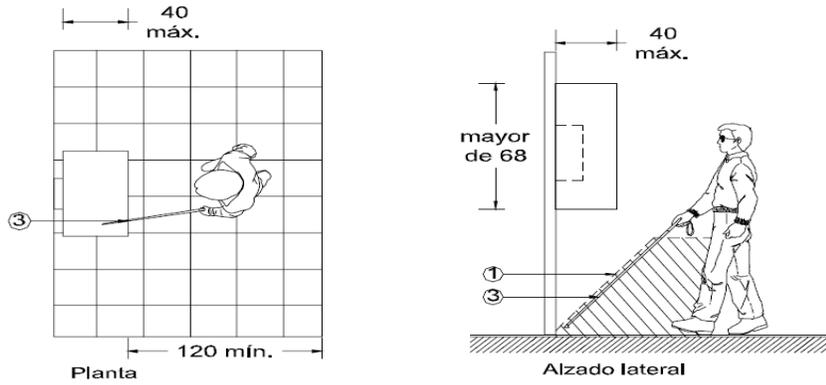
Norma 3. Elementos sobresalientes. Todos los elementos sobresalientes sobre las circulaciones deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m de altura.

Las ramas de árboles y vegetación en general, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.50 m de altura.

El mobiliario y señalización que sobresalgan de los paramentos, deberán contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de textura.



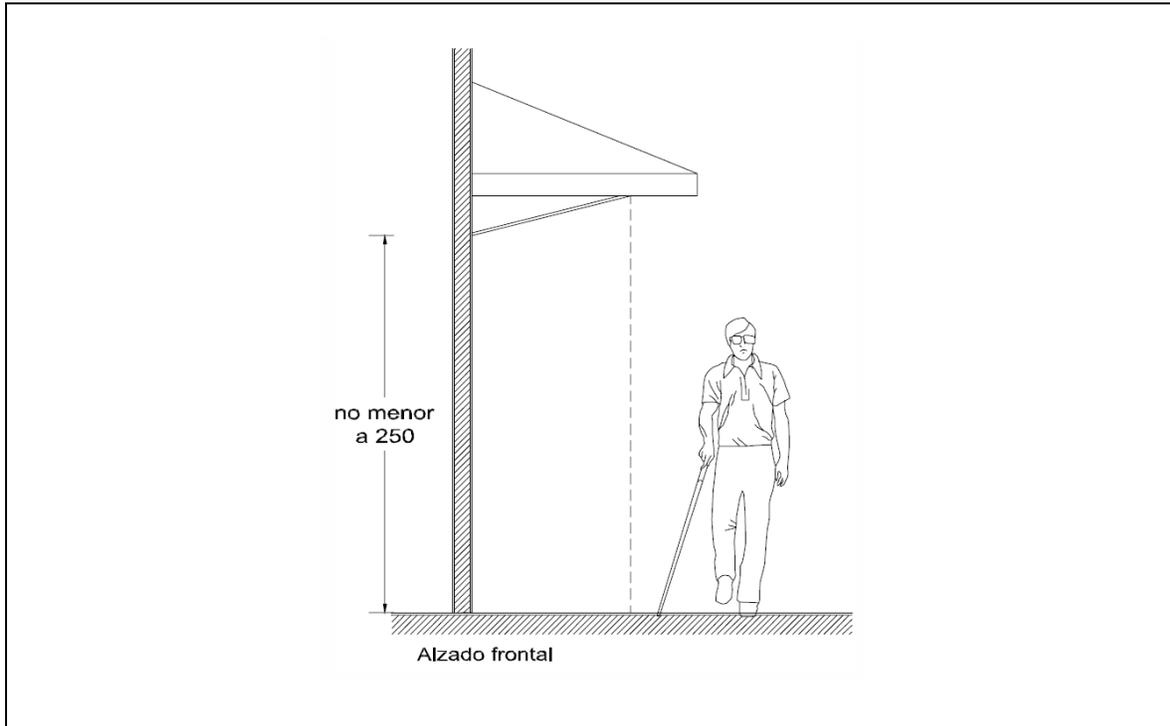
GRÁFICO 43



Especificaciones:

1. Área máxima de detección del bastón.
2. Cambio de textura en piso o borde de 5 cm. de altura a la proyección del objeto para indicación a ciegos y débiles visuales.
3. Detectar el elemento soportante, con bastón, antes de que la persona toque el elemento.

GRÁFICO 44



Norma 4. Elevadores. Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados.

Los controles deberán estar indicados en alto relieve y braille a 1.20 m de altura.

El tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos.

La señal de parada deberá ser sonora y visual.

Los elevadores deberán contar con alarmas sonoras y visuales.

El piso de la cabina deberá ser antiderrapante.

Los acabados de la cabina deberán ser incombustibles y resistentes, sin tener aristas vivas.

Barras de apoyo interiores.

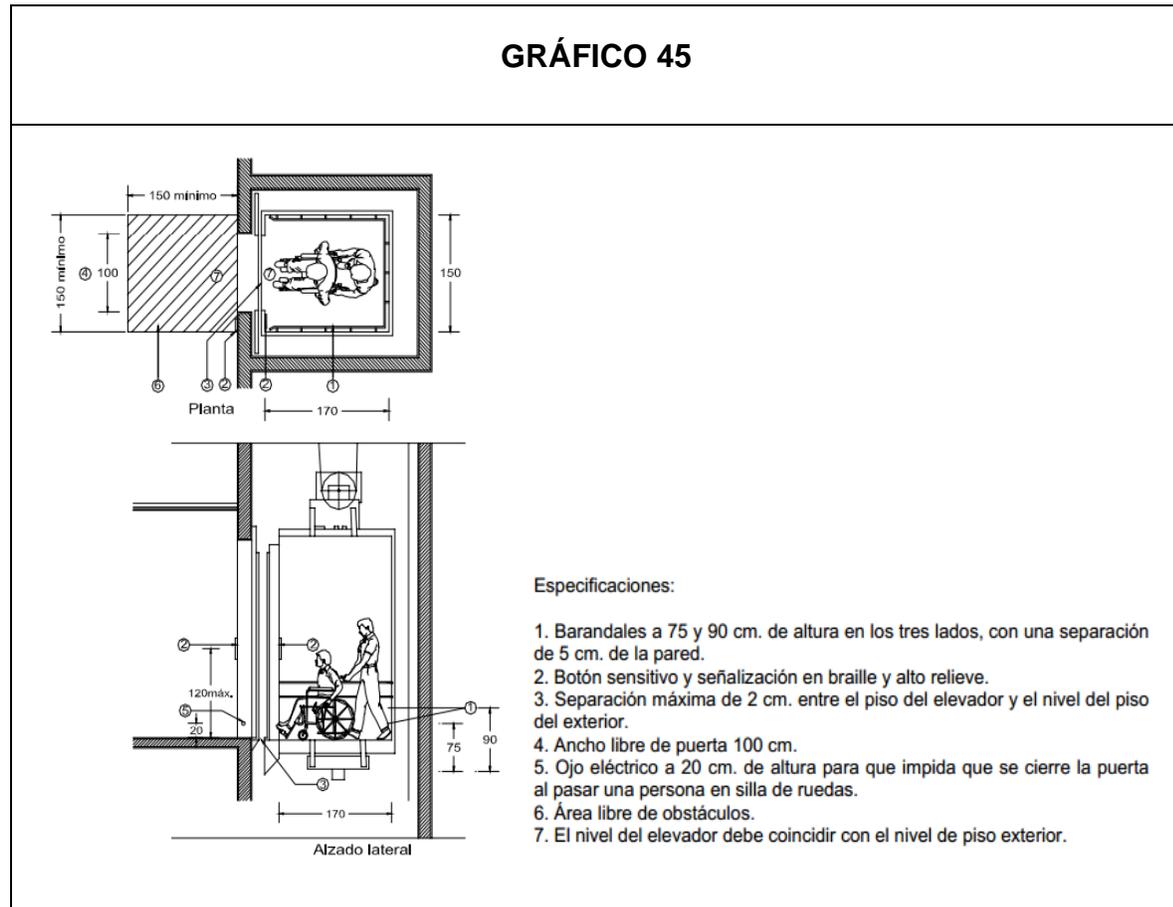
Controles y alarmas.



Parada a nivel exacto de piso.

Puerta con claro libre mínimo de 1.00 m.

GRÁFICO 45



Norma 5. Entradas.

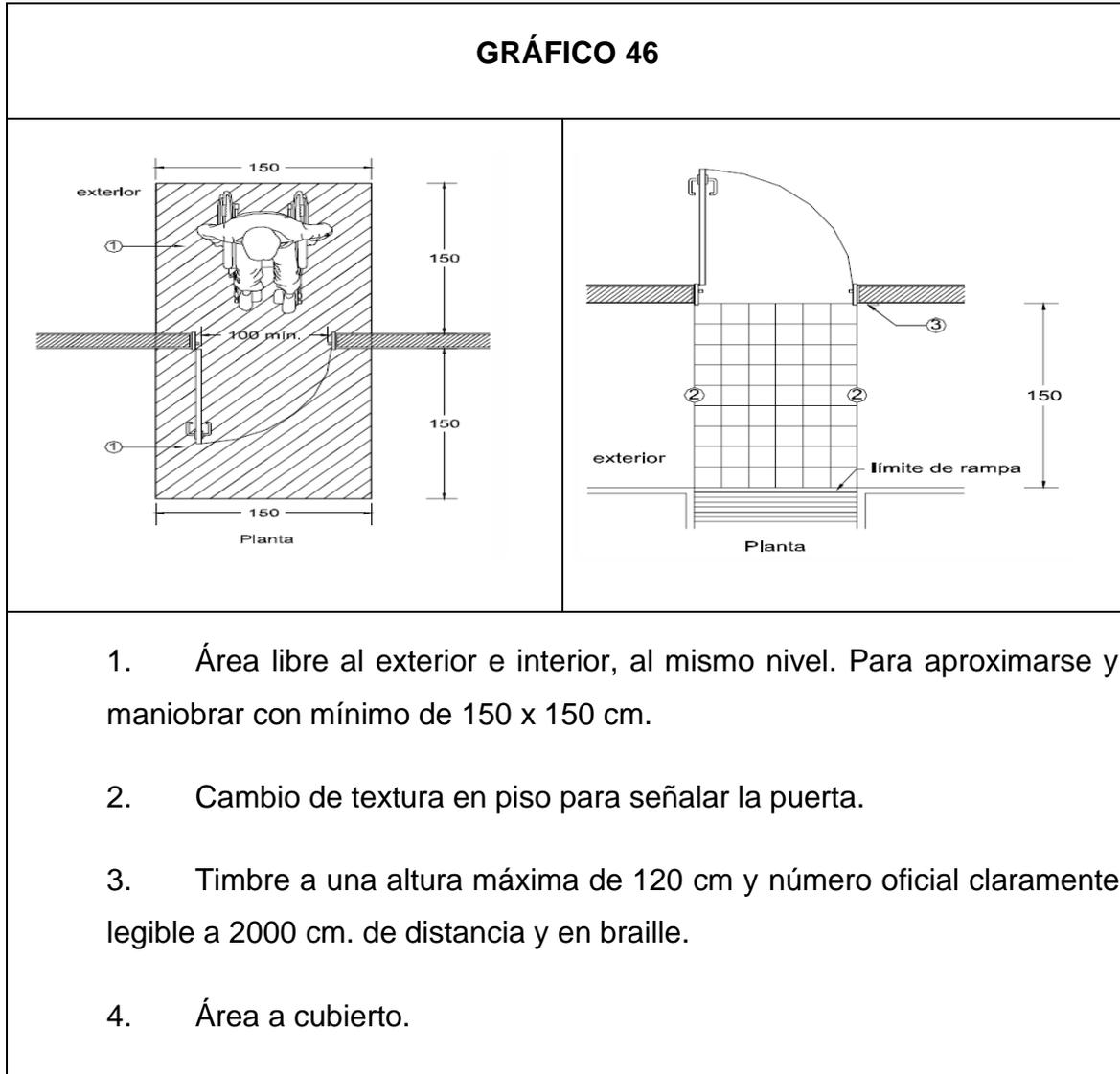
Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 1.50 m.

Las entradas deberán tener áreas de aproximación libres de obstáculos, señalizadas con cambios de textura en el piso.

Se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas.



GRÁFICO 46



1. Área libre al exterior e interior, al mismo nivel. Para aproximarse y maniobrar con mínimo de 150 x 150 cm.
2. Cambio de textura en piso para señalar la puerta.
3. Timbre a una altura máxima de 120 cm y número oficial claramente legible a 2000 cm. de distancia y en braille.
4. Área a cubierto.

Norma 6. Escaleras.

Las superficies de los pisos serán firmes y antiderrapantes. En escaleras exteriores, dar una pendiente máxima del 2% en las huellas para evitar encharcamientos.

Cuando exista circulación o paso debajo de las escaleras, ubicar alguna barrera o elemento de señalización para personas con discapacidad visual (para evitar que se golpeen), colocado a partir de una proyección localizada a 200 cm bajo la rampa de escalera.



Debe existir un sistema de señalización y sonido de emergencia con luces intermitentes en rojo y amarillo a una altura mínima de 210 cm del piso.

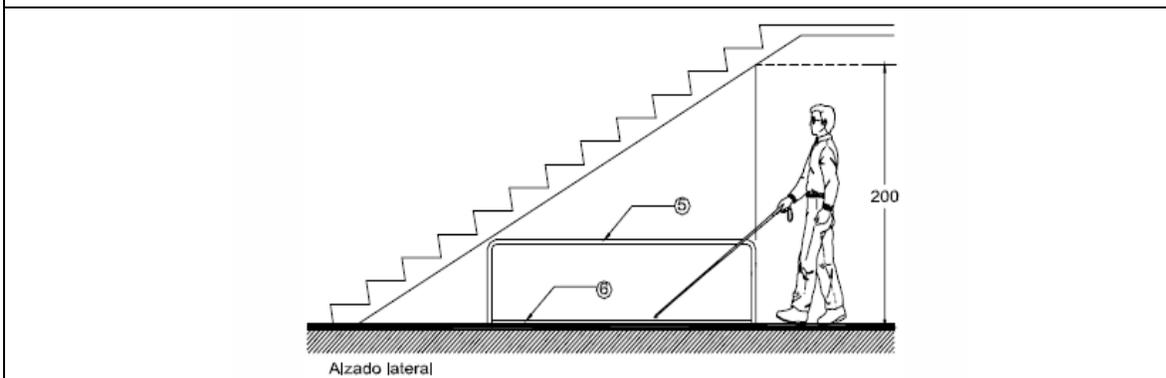
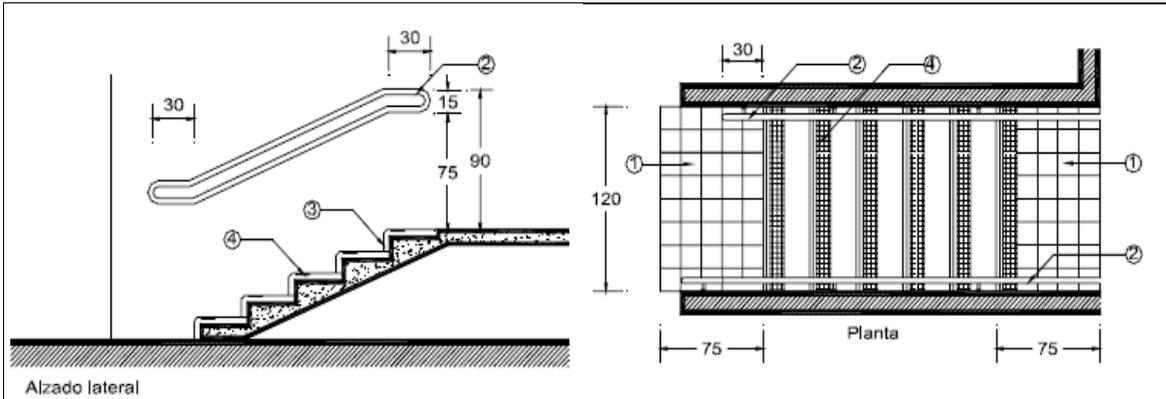
Cuidar que los remates "nariz" del escalón sean boleados u ochavados y no sobresalgan más de 3.5 cm.

Los pasamanos estarán firmemente asegurados, a una altura de 90 y 75 cm del piso, prolongarse 30 cm después del primer y último escalón y rematar en curva.

En las edificaciones de uso público en donde las escaleras constituyen el único medio de comunicación entre los pisos, deben estar adaptadas para su uso por personas con discapacidad y de la tercera edad. Para ello las escaleras deben cumplir al menos con las siguientes especificaciones:

- I.Barandal con pasamanos en ambos lados.
- II.Cambio de textura en piso en el arranque y a la llegada de la escalera.
- III.Pisos firmes y antiderrapantes.
- IV.Contraste entre huellas y peraltes.

GRÁFICO 47



Especificaciones:

1. Cambio de textura a una distancia de 75 cm. al principio y al final de la escalera para señalización de ciegos y débiles visuales.
2. Barandal a ambos lados, firmemente asegurado, sin obstrucciones para la mano, deberán continuar 30 cm. al principio y final de la escalera, con indicaciones del número del piso en sistema braille a una altura de 120 cm. del nivel de piso.
3. Peralte de color contrastante con la huella.
4. Piso o tira antiderrapante en color contrastante (puede ser una loseta).
5. Protección para personas ciegas y débiles visuales.
6. Cambio de textura en piso o borde de 5 cm. de altura para indicación de riesgo a ciegos y débiles visuales.

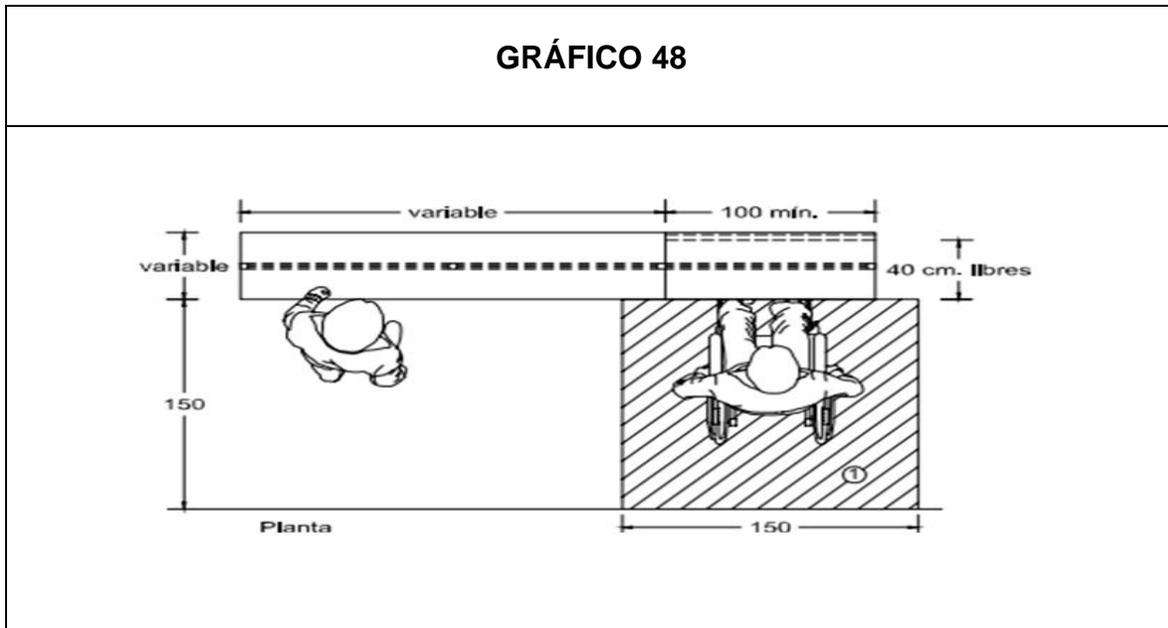
Norma 7. Mostradores.

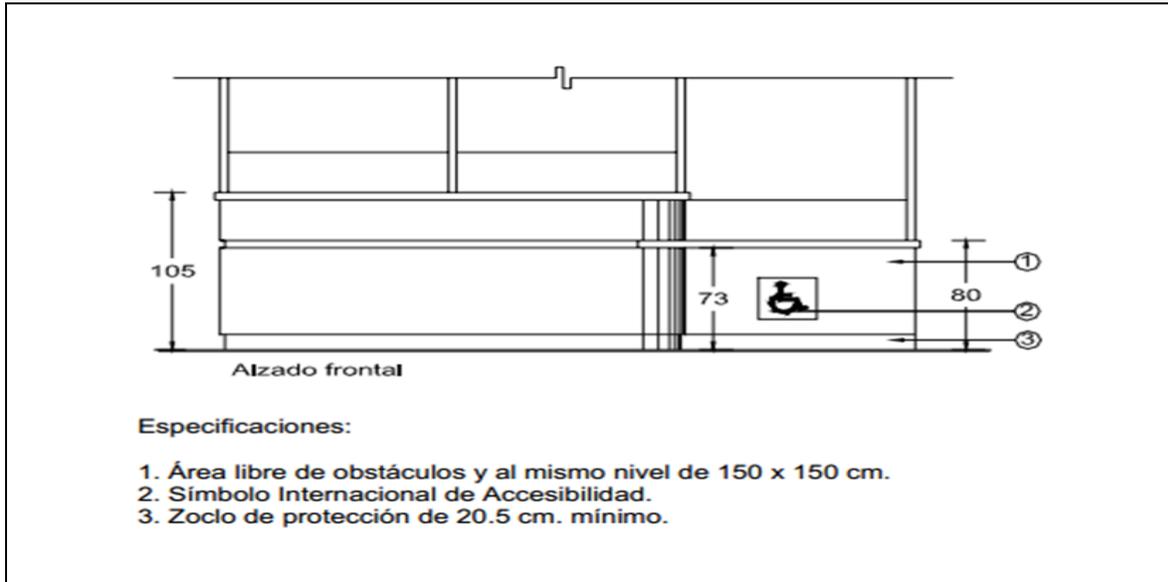


Los mostradores y taquillas deberán contar con un área adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.

La altura del área adecuada será de 0.73 a 0.80 m de altura.

El área adecuada deberá permitir la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones bajos.





Norma 8. Pisos.

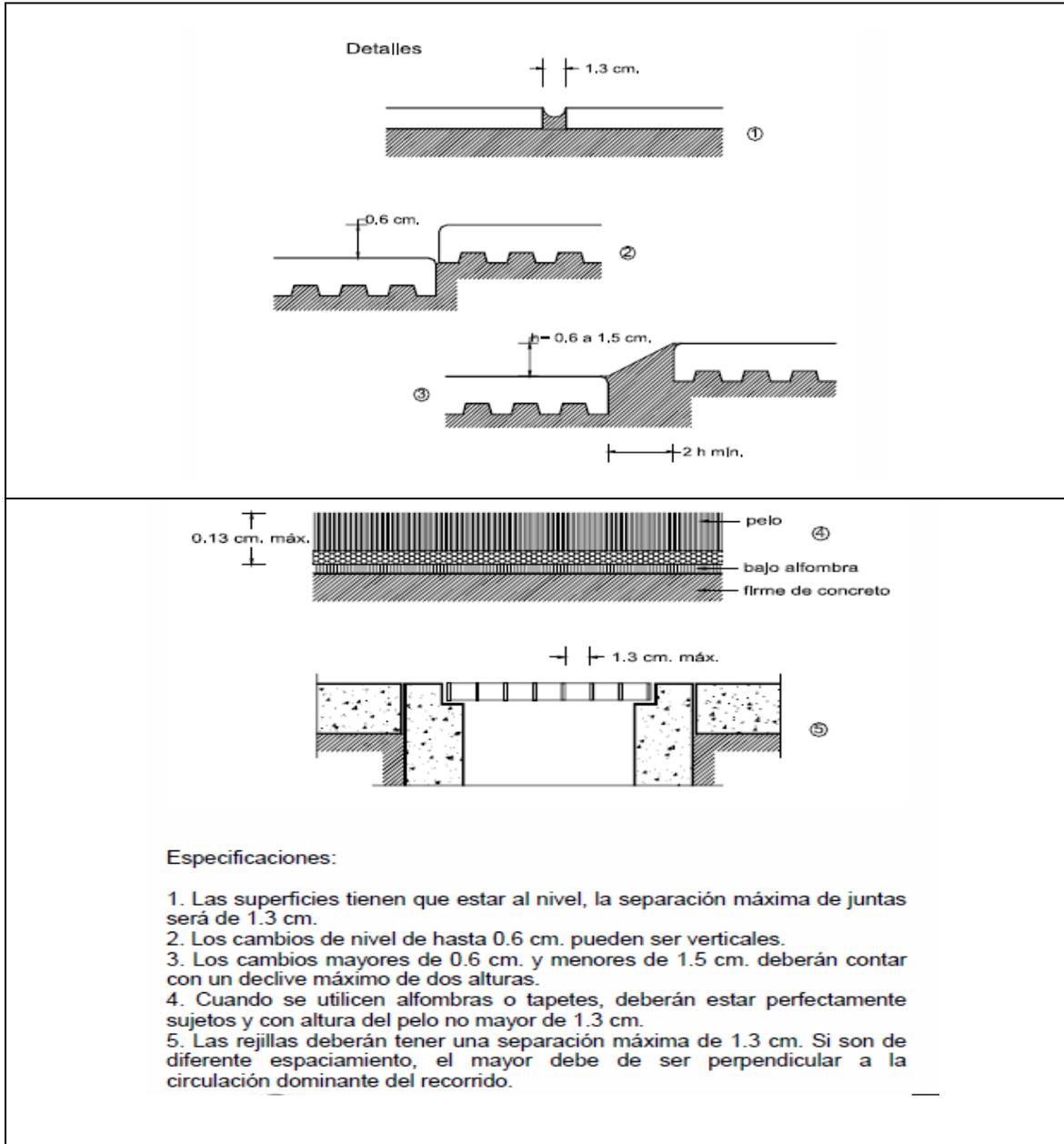
I. Los acabados en pisos interiores y pavimentos exteriores, deberán ser firmes, estables y antiderrapantes.

II. En exteriores contarán con pendientes para evitar encharcamientos. Si se utilizan materiales como grava, piedra o adopasto se contará con andadores de 120 cm de ancho mínimo en material firme y antiderrapante de acuerdo a la norma.

III. En circulaciones se evitarán materiales brillantes o que reflejen intensamente la luz.

IV. La pendiente máxima transversal será del 2%.

GRÁFICO 49



Norma 9. Puertas.

Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m.



Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán preferentemente de palanca o barra.

Los marcos de las puertas deberán evitar tener aristas vivas y ser de color contrastante con las paredes.

Timbre o señalización en sistema braille.

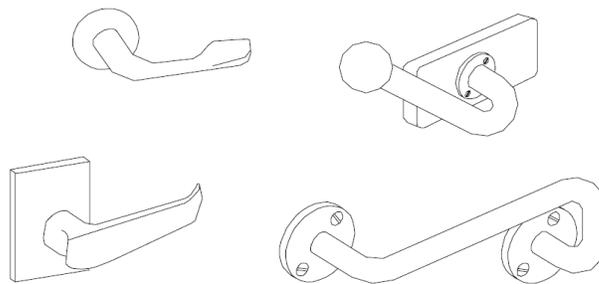
Mirilla.

Zoclo de protección.

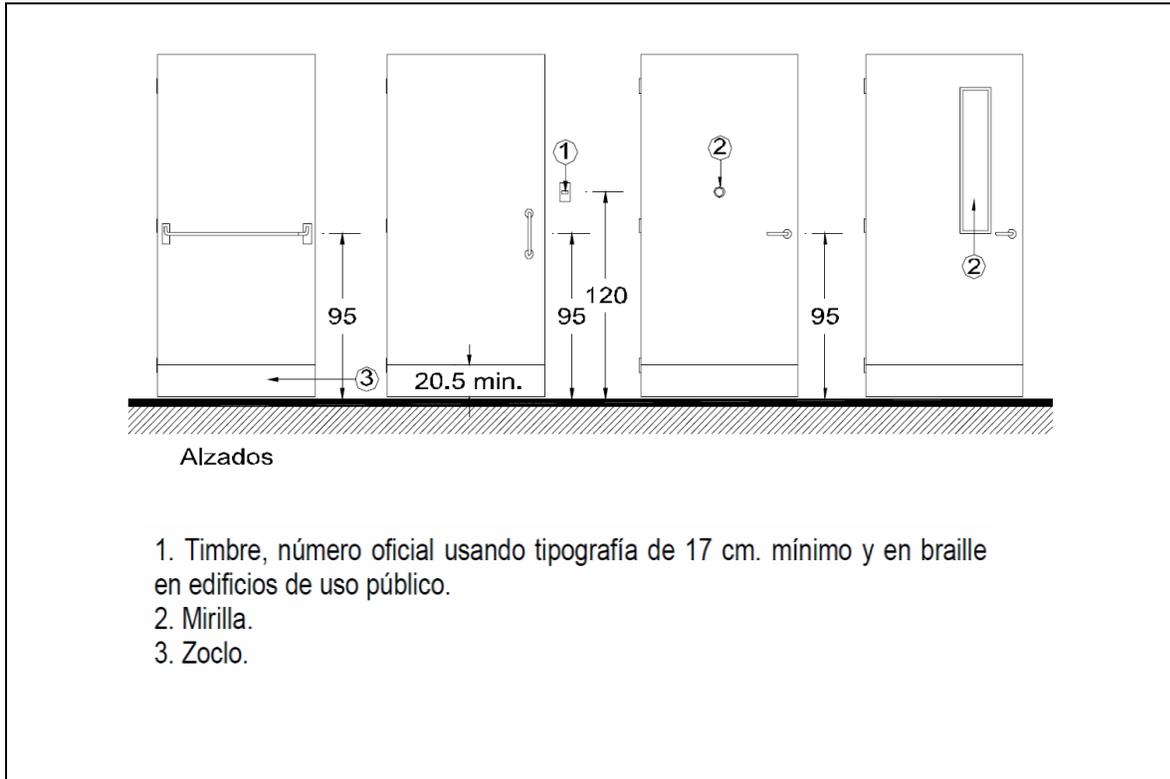
Manija de palanca.

GRÁFICO 50

Tipos de palanca recomendables



Perspectivas



Norma 10. Rampas

La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m, y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor a 1.2 metros.

Es recomendable que la pendiente de las rampas sea del 6%, siendo el máximo del 8%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 metros.

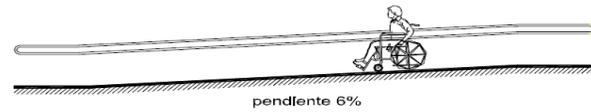
Las rampas deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm de altura.

En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m de altura bajo la rampa.

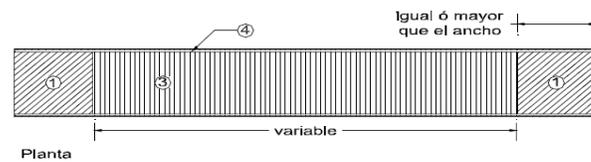
Área de aproximación libre de obstáculos, con cambio de textura en el piso.



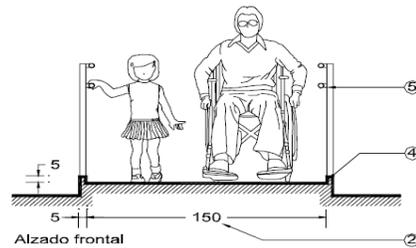
GRÁFICO 51



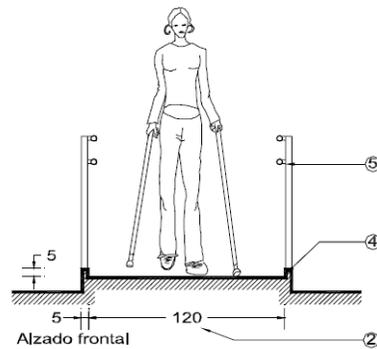
Vista sagital izquierda



Planta



Alzado frontal



Alzado frontal

Especificaciones:

1. Cambio de textura al principio y final de la rampa para señalización a ciegos y débiles visuales. En este espacio no se colocará mobiliario urbano ni otro elemento. Estas áreas deberán estar libres de encharcamiento.
2. Ancho mínimo de 120 cm. cuando exista otra alternativa de circulación vertical (elevador) y un ancho mínimo de 150 cm. cuando sea la única alternativa de circulación vertical.
3. Piso firme uniforme y antiderrapante. Pendiente adecuada del 6% con longitud máxima de 600 cm. que se podrá incrementar hasta el 8%.
4. Bordes laterales de 5 cm. de altura en rampas.
5. Barandales a ambos lados en rampas, uno a 90 cm. y otro a 75 cm. de alto para niños, personas de talla baja y en silla de ruedas.

Norma 11. Señalización.



I.Utilizar iconografía en lugares de uso público.

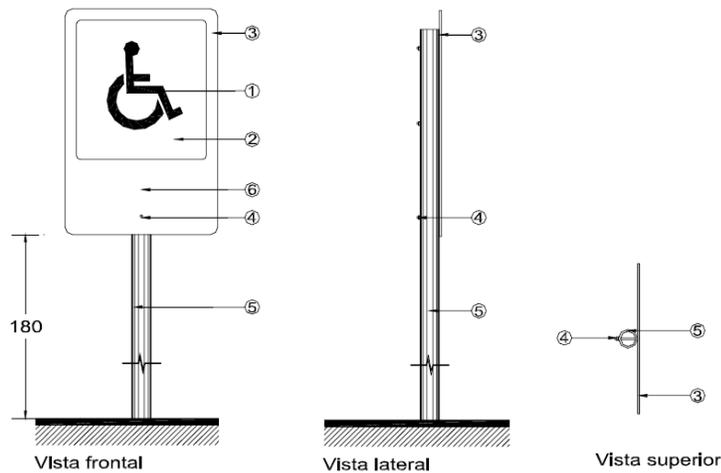
II.Las letras y números serán en alto relieve acompañados en sistema braille.

III.La señalización deberá tener acabado mate y contrastar con el fondo o superficie base.

IV.Se ubicará en el muro adyacente a la puerta, sin que ésta lo oculte.

V.En lugares de uso público intenso como aeropuertos, centros comerciales, hospitales, colocar un Directorio con plano del lugar, indicando rutas y áreas accesibles.

GRÁFICO 52



NOTA: El Símbolo Internacional de Accesibilidad como señalización en general se colocará a una altura de 210 cm. a excepción de la señalización en estacionamiento, que tendrá una altura de 180 cm.

1. Figura en color blanco.
2. Fondo azul pantone núm. 294

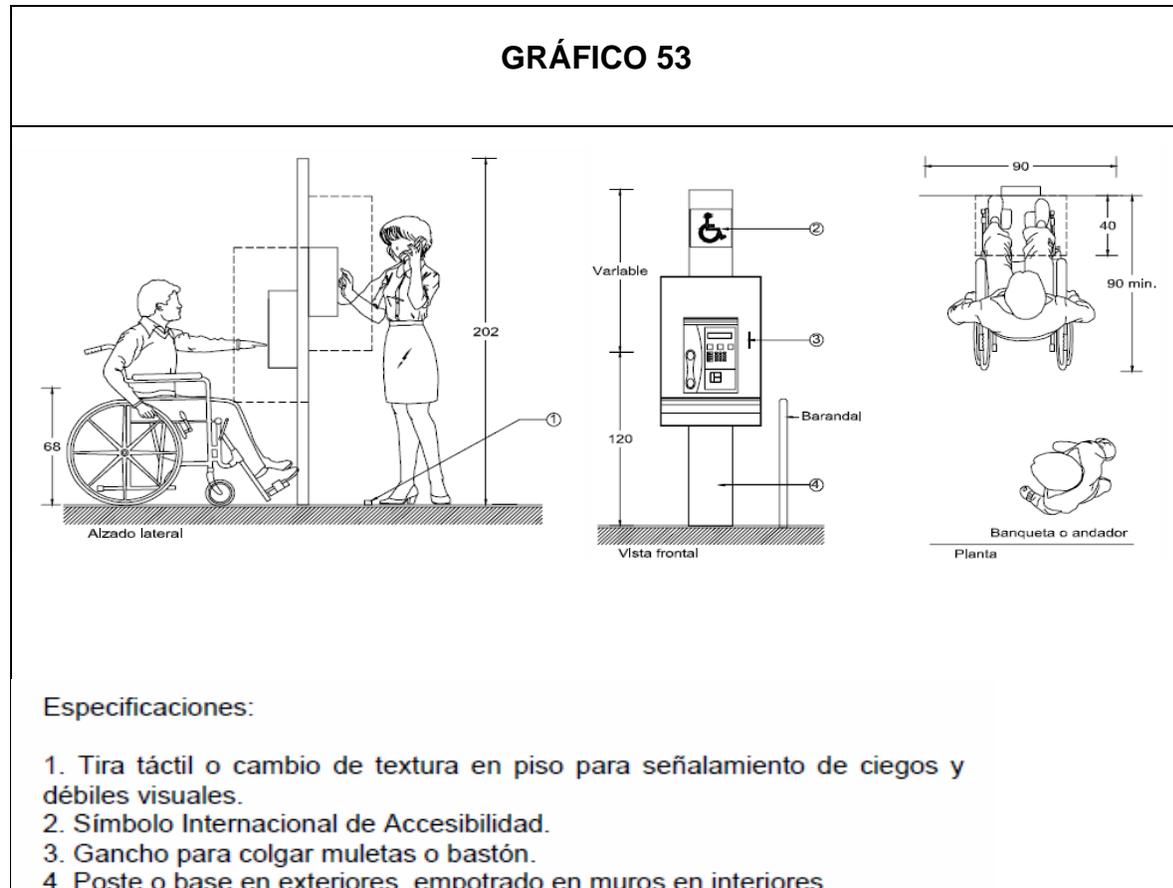


3. Lamina negra, calibre 14, acabado en pintura color blanco reflejante.
4. Tornillo con tuerca y rondana plana de presión.
5. Tubo galvanizado de 2" (51 mm.) de diámetro.
6. Leyenda indicando la sanción correspondiente según normatividad vigente.

Norma 12. Teléfonos públicos.

Por lo menos, un teléfono en cada agrupamiento será instalado a una altura de 0.68 m.

GRÁFICO 53





CAPÍTULO IV

DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO ESTRUCTURAL

Artículo 500. Se entiende por estructura al conjunto de elementos constructivos que proporcionan la resistencia, la estabilidad y la rigidez en una edificación, los cuales deben interactuar respetando leyes de variación definidas con el fin de lograr el correcto funcionamiento y seguridad de la misma en todo momento.

Artículo 501. Esta sección establece los requisitos mínimos que deben cumplir las estructuras para que tengan un coeficiente de seguridad adecuado contra la falla y un comportamiento satisfactorio durante su funcionamiento normal. Sin embargo, no liberan al diseñador/diseñadora y a la constructora/constructor de responsabilidad en el caso de cargas o estructuras especiales o no consideradas en este Reglamento.

Estos requisitos se aplicarán a las construcciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones de obras urbanas como casas, edificios y plantas industriales. Para puentes, túneles, torres, chimeneas, excavaciones, presas, estructuras industriales no convencionales y otras estructuras especiales pueden requerirse normas y reglamentaciones específicas no contenidas en este apartado, las cuales deberán ser aprobadas en cada caso en particular por el Ayuntamiento.

En la bitácora deberá anotarse en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no comprendidos en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos.

Artículo 502. Para efectos de complementar las normas técnicas de proyecto estructural, se consideran como normas complementarias de este Reglamento las siguientes normas pertenecientes al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:



- I. Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo;
- II. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones;
- III. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;
- IV. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas;
- V. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera;
- VI. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.

Podrán también adoptarse otros Códigos de sociedades técnicas ampliamente reconocidas, tales como Reglamento del Instituto Americano del Concreto (ACI-318), el Reglamento del Instituto Americano para las Construcciones del Acero (AISC), el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad específicamente sus Capítulos 3 y 4 (Diseño por Sismo y Diseño por Viento respectivamente), el Reglamento del Instituto Americano del Fierro y del Acero (AISI), el Código de la Sociedad Americana de la Soldadura (AWS), las especificaciones de construcción y normas de calidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Normas para la Construcción de Carreteras de la Asociación Americana de Autopista (sic) Oficiales, Estatales y de Transporte conocido como A.A.S.H.T.O., siempre y cuando se conserve la congruencia en lo referente a la aplicación de factores de carga, factores de resistencia y acciones entre otras, propias de cada Código y demás disposiciones en la materia.

En ningún caso se permitirá la mezcla de Códigos o especificaciones en el proceso de diseño estructural.



Artículo 503. Cuando se pretenda usar un sistema de diseño o de construcción especial cuya conveniencia haya sido demostrada por el éxito en su empleo, o por medio de análisis o pruebas, pero no cumplan con las disposiciones de este Reglamento o no esté explícitamente tratado en él, se deberán presentar los datos en los que se basa el diseño a un cuerpo de Directoras o Directores Responsables de Obra, designado por la persona física titular de la Dirección.

Este cuerpo tendrá autoridad para investigar los datos que se le presenten, solicitar pruebas y formular reglas que rijan el diseño y la construcción de tales sistemas. Estas reglas se presentarán a la Comisión de Revisión del Reglamento y una vez aprobadas por esta tendrán validez y se incorporarán como anexo al presente Reglamento una vez aprobadas por el Cabildo.

Artículo 504. Según su uso, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I.Grupo A. Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales y escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones; estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio del Municipio.

II.Grupo B. Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A, las que se subdividen en:

a) Subgrupo B1. Edificaciones de más de 30m de altura o con más de 12,000 m² de área total construida, y construcciones de más de 15 m de altura o 3,000 m² de área total; en ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo



de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras, de área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel o a través del cual se desaloje. Además, templos, salas de espectáculos y edificios que tengan sala de reunión que puedan alojar más de 200 personas.

b) Subgrupo B2. Las demás de este grupo.

III. Grupo C. Estructuras para las que se recomienda un bajo grado de seguridad.

Son aquellas cuya falla no implica graves consecuencias, ni puede causar daños a construcciones de los Grupos A y B. Abarca no sólo bodegas provisionales, cimbras, carteles, muros aislados, y bardas con altura no mayor a los 2.5 metros, sino también recubrimientos, tales como cancelerías y elementos estructurales que formen parte de las fachadas de las construcciones, siempre y cuando no representen un peligro que pueda causar daños corporales o materiales importantes en caso de desprendimiento.

Cuando sean graves, dichos recubrimientos se analizarán utilizando las presiones de diseño de la estructura principal.

Artículo 505. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por la Directora/Director de Obra o Corresponsable de Obra en estructuras en su caso, deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se haya aprobado y realizado.

Artículo 506. La Memoria de Cálculo deberá cubrir, con el suficiente grado de detalle como para poder ser revisada (sic) evaluada por un profesional ajeno al proyecto, los siguientes aspectos:

I. Descripción general del proyecto y del tipo de estructura a utilizarse;

II. Resistencia y calidad de los materiales estructurales a utilizarse;



III.Evaluación de todas las acciones que puedan actuar sobre los distintos componentes de la estructura;

IV.Análisis estructural, tanto de la estructura como de la cimentación;

V.Diseño y dimensionamiento de todos los elementos, tanto de la estructura como de la cimentación;

VI.Justificación del tipo de cimentación a utilizarse y descripción del comportamiento de la misma ante las distintas combinaciones de acciones. Lo anterior deberá ser apoyado por un estudio de Mecánica de Suelos y en su caso estudio geofísico.

VII.Revisión del comportamiento de la estructura y su cimentación ante estados límite de servicio.

Artículo 507. Las copias de los planos de diseño, detalles típicos y especificaciones para toda construcción deberán llevar la firma del Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra según el caso, y se archivarán en el Municipio como documento permanente antes de que se expida el permiso para construir. Estos planos, detalles y especificaciones, deberán indicar:

I.Nombre y fechas del Reglamento y Normas Técnicas Complementarias de acuerdo a los cuales está hecho el proyecto estructural;

II.Cargas vivas y otras cargas consideradas especificando el uso de la edificación correspondiente;

III.Resistencia y calidad de materiales a utilizarse;

IV.Localización, secciones transversales, armados y calibres de todos los elementos estructurales;



V.Precauciones empleadas contra cambios en las dimensiones producidas por fluencia, contracción y temperatura; y

VI.La capacidad de carga del terreno donde se proyecta construir, debiéndose incluir el estudio de mecánica de suelos cuando se requiera.

Artículo 508. Para fines de aplicación de estas normas, se alcanza un estado límite de comportamiento en una construcción cuando se presenta una combinación de fuerzas, desplazamientos, o ambos, que determina el inicio o la ocurrencia de un modo de comportamiento inaceptable de dicha construcción. Tales estados límite se clasifican en dos grupos: estados límite de falla y estados límite de servicio. Los primeros se refieren a modos de comportamiento que ponen en peligro la estabilidad de la construcción o de una parte de ella, o su capacidad para resistir nuevas aplicaciones de carga. Los segundos incluyen la ocurrencia de daños económicos o la presentación de condiciones que impiden el desarrollo adecuado de las funciones para las que se haya proyectado la construcción.

Artículo 509. Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes. En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

Artículo 510. La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con los apartados “Condiciones de Diseño” y “Factores de Carga” de la presente sección. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos.



En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión. La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales. Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales. El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la Administración, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con la sección “Prueba de Carga” del presente Reglamento.

Artículo 511. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en la sección cuarta de este capítulo y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en la sección cuarta. También se revisará que no se rebase ningún estado límite de servicio bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones, sin multiplicar por factores de carga.

Artículo 512. Para determinar el factor de carga, F_c , se aplicarán las reglas siguientes:

- I. Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción “a” se aplicará un factor de carga de 1.4. Cuando se trate de edificaciones del grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5.
- II. Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción “b” se tomará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación.



III. Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el presente instrumento.

IV. Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

Artículo 513. En las edificaciones comunes sujetas a acciones permanentes o variables, la revisión del estado límite de desplazamientos se cumplirá si se verifica que no exceden los valores siguientes:

I. Un desplazamiento vertical en el centro de trabes en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 5 mm; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales, igual al claro de la trabe entre 480 más 3 mm. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.

II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500, para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250. Para diseño sísmico o por viento se observará lo dispuesto en las Normas correspondientes.

Artículo 514. Las amplitudes tolerables de los desplazamientos debidos a vibraciones no podrán exceder los valores establecidos en la sección 4.1. Además, deberán imponerse límites a las amplitudes máximas de las deformaciones de los miembros estructurales para evitar que alcancen el estado límite de falla por fatiga. Estos límites deberán basarse en información experimental representativa de las condiciones



del caso de interés y deberán ser aprobados por la Directora/Director Responsable de Obra y por la persona Corresponsable de Seguridad Estructural, en los casos en que éste sea requerido.

Artículo 515. Además de lo estipulado en los artículos anteriores se observará lo que dispongan las Normas Técnicas relativas a los distintos tipos de estructuras y a los estados límite de servicio de la cimentación.

Artículo 516. Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

I.Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de suelos y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a preesfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

II.Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenado.

III.Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un



comportamiento catastrófico de la estructura para el caso de que ocurran estas acciones.

Artículo 517. Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Administración y con base en los criterios generales siguientes:

- I. Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad.
- II. Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:
 - a) La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la edificación. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes.
 - b) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como el sismo, y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable.
 - c) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo.
 - d) La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.



III. Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de retorno de cincuenta años. Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

Artículo 518. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

I. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva de la sección sexta, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en la mencionada sección.

II. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación. En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con la sección segunda del presente capítulo.

III. Los criterios de diseño para cargas de viento y sismo, así como para el de cimentaciones, se presentan en las normas técnicas correspondientes. Se



aplicarán los factores de carga que se presentan en la sección segunda de este capítulo.

Artículo 519. Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán los pesos unitarios especificados en la tabla contenida en este artículo que a continuación se describe, salvo en el caso que se investigue directamente.

PIEDRAS NATURALES		
Basalto	2.120 - 2.35	Ton/m ³
Granito	3.20 - 2.40	Ton/m ³
Mármol	2.120	Ton/m ³
Pizarras	2.80 - 2.30	Ton/m ³
Calizas	2.40	Ton/m ³



Cantera de la región	2.00 - 2.20	Ton/m ³
SUELOS		
Arena	1.4 - 1.7	Ton/m ³
Gravas de río	1.4 - 1.60	Ton/m ³
Gravas trituradas de caliza	1.60 - 1.9	Ton/m ³
Arcillas	1.2 - 1.5	Ton/m ³
PIEDRAS ARTIFICIALES, CONCRETOS Y MORTEROS		
Concreto simple con agregados de peso	2.0 - 2.2	Ton/m ³
Normal	2.2 - 2.4	Ton/m ³
Concreto reforzado	1.4 - 1.5	Ton/m ³
Mortero de cal y arena	1.9 - 2.1	Ton/m ³
Mortero de cemento y arena	1.1 - 1.5	Ton/m ³



Aplanado de yeso	1.3 - 1.5	Ton/m ³
Tabique macizo hecho a mano	1.60 - 2.2	Ton/m ³
Tabique macizo prensado		
Bloque hueco de concreto		
10 x 20 x 40 cms	6	Ks/pza.
15 x 20 x 40 cms	15	Ks/pza.
20 x 20 x 40 cms	19	Ks/pza.

Artículo 520. En la estimación de cargas muertas para propósito de diseño, el peso del equipo estacionario como tuberías, sistemas contra incendio, equipo eléctrico, equipos de calefacción, aire acondicionado u otros, deberá ser incluido cuando el equipo esté soportado por elementos estructurales.

En este caso, los pesos reales deberán ser investigados de acuerdo a las especificaciones de fabricantes.

Artículo 521. Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en la sección primera. Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos.



Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

Artículo 522. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:

I. La carga viva máxima W_m se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como para el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales.

II. La carga instantánea W_a se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área.

III. La carga media W se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas.

IV. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición de la sección segunda. Las cargas uniformes de la tabla 2 se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

Tabla de Cargas vivas unitarias, kN/m² (kg/m²)

Destino de piso o cubierta	W	W _a	W _m	Observaciones



a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	0.7 (70)	0.9 (90)	1.7 (170)	1
b) Oficinas, despachos y laboratorios	1.0 (100)	1.8 (180)	2.5 (250)	2
c) Aulas	1.0 (100)	1.8 (180)	2.5 (250)	
d) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	0.4 (40)	1.5 (150)	3.5 (350)	3 y 4
e) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	0.4 (40)	3.5 (350)	4.5 (450)	5
f) Otros lugares de reunión (templos, cines teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas,				



salas de juego y similares)	0.4 (40)	2.5 (250)	3.5 (350)	5
g) Comercios, fábricas y bodegas	0.8Wm	0.9Wm	Wm	6
h) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5 %	0.15 (15)	0.7 (70)	1.0 (100)	4 y 7
i) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5 %	0.05 (5)	0.2 (20)	0.4 (40)	4, 7 y 8
j) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	0.15 (15)	0.7 (70)	3 (30)	
k) Garajes y estacionamientos (exclusivamente para automóviles)	0.4 (40)	1.0 (100)	2.5 (250)	9

En todo caso se estará a lo siguiente:

a) Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², Wm podrá reducirse, tomando su valor en kN/m² igual a $1.0+(4.2/\sqrt{A})$ o $100+(420/\sqrt{A})$ en kg/m² donde A es el área tributaria en m². Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 5 kN (500 kg) aplicada sobre un



área de 500X500 mm en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 2.5 kN (250 kg) para el diseño de los elementos de soporte y de 1 kN (100 kg) para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable. Se considerarán sistemas de piso ligero aquéllos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 800 mm y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

- b) Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², W_m podrá reducirse, tomando su valor en kN/m² igual a $1.1+(8.5/\sqrt{A})$ o $110+(850/\sqrt{A})$ en kg/m² donde A es el área tributaria en m². Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 10 kN (1000 kg) aplicada sobre un área de 500 x 500 mm en la posición más crítica. Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, definidos como en la nota 1, se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 5 kN (500 kg) para el diseño de los elementos de soporte y de 1.5 kN (150 kg) para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.
- c) En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el inciso (a) de la tabla 2.
- d) Para el diseño de los pretilas y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 1 kN/m (100 kg/m) actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.
- e) En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativos a vibraciones.
- f) Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios de la sección sexta la carga unitaria, W_m , que no será inferior a 3.5 kN (350 kg/m²) y deberá



especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares fácilmente visibles de la edificación.

g) Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales. Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 1 kN (100 kg) en la posición más crítica.

h) Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 0.3 kN (30 kg) por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes según las secciones del presente capítulo.

i) Más una concentración de 15 kN (1500 kg), en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate. Los esfuerzos debidos a variaciones de temperatura se calcularán como la superposición de dos estados de esfuerzo:

1. Un estado inicial, el que se obtendrá suponiendo los esfuerzos internos que resultan de considerar impedidos los desplazamientos asociados a todos los grados de libertad del sistema. En un miembro estructural tipo barra, es decir, que tenga dos dimensiones pequeñas en comparación con su longitud, este estado inicial consistirá en un esfuerzo axial igual al producto $E \alpha \Delta t$ donde E es el módulo de elasticidad del material, α es su coeficiente de dilatación térmica y Δt el valor del incremento de temperatura. Este esfuerzo será de compresión si la variación de temperatura es positiva, y de tensión en caso contrario. En un miembro estructural tipo placa, caracterizado por una dimensión pequeña en comparación con las otras dos, el estado inicial de esfuerzos corresponderá a un estado de esfuerzo plano isotrópico,



caracterizado por una magnitud idéntica en cualquier dirección contenida en el plano medio del elemento considerado. Dicha magnitud es igual a $E \nu \Delta t / (E + \nu)$ donde ν es la relación de Poisson del material y las demás variables se definieron antes. Estos esfuerzos son de compresión si se trata de un incremento de temperatura y de tensión en caso contrario.

25. Una configuración correctiva, que resulte de suponer que sobre la estructura actúa un conjunto de fuerzas iguales en magnitud a las que se requiere aplicar externamente a la misma para impedir los desplazamientos debidos a los esfuerzos internos del estado inicial, pero con signo contrario.

Donde:

A Área tributaria, m²

ct Coeficiente de dilatación térmica

E Módulo de elasticidad, MPa (kg/cm²) Fc Factor de carga

W Carga viva unitaria media, kN/m² (kg/m²)

Wa Carga viva unitaria instantánea, kN/m² (kg/m²) Wm Carga viva unitaria máxima, kN/m² (kg/m²)

Δt Incremento de temperatura, grados Kelvin (° C) ν Relación de Poisson

Artículo 523. Durante el proceso de edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse. Éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 kN/m² (150 kg/m²). Se considerará además una concentración de 1.5 kN (150 kg) en el lugar más desfavorable.

Artículo 524. La persona propietaria o poseedora será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.



Artículo 525. Las disposiciones para la determinación de las cargas de viento para edificios y otras estructuras se aplican para el análisis de la estabilidad general de la estructura, el diseño de todos los elementos y componentes estructurales y todos aquellos elementos considerados como no estructurales como anuncios, cancelas, pantallas de cualquier tipo, u otros.

Estas disposiciones no se aplican para el caso de edificios o estructuras de forma irregular o con características aerodinámicas especiales. En estos casos podrá ser necesario el uso de métodos dinámicos de análisis o la realización de estudios de túnel de viento.

Se deberán tomar en consideración las cargas de viento en la etapa de la construcción.

Artículo 526. Las cargas de viento de diseño para edificios y otras estructuras o sus componentes se deben determinar usando el procedimiento analítico descrito en la versión más actualizada del Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad.

Artículo 527. De acuerdo con la Regionalización Sísmica del Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad en su Capítulo 3 (Diseño por Sismo), la ciudad de Torreón y zonas circunvecinas se consideran áreas donde la intensidad sísmica es la menor de toda la República Mexicana, por lo tanto solo se realizará Análisis Sísmico bajo las Recomendaciones del propio Manual a las construcciones del Grupo A que excedan de 10 niveles y/o tengan una relación de su altura y la dimensión mínima en planta mayor de 2.5.

Artículo 528. En el diseño de muros de sótanos y estructuras similares aproximadamente verticales bajo el nivel de terreno natural, deberá considerarse la presión lateral del suelo adyacente. Asimismo, deberá tomarse en cuenta el incremento en la presión lateral debido a sobrecargas fijas o móviles.



Cuando una parte o el total del suelo adyacente se encuentra bajo el nivel freático, deberá hacerse el cálculo basado en el peso del suelo disminuido por la flotación más el total de la presión hidrostática.

Artículo 529. En el diseño de pisos y sótanos y losas similares aproximadamente horizontales construidas bajo el nivel del terreno natural deberá tomarse en cuenta la subpresión del agua, si existe, tomando el valor de la presión hidrostática sobre al área completa. La carga hidrostática deberá medirse del desplante de la losa hasta el nivel freático.

Artículo 530. . Tomando en cuenta las condiciones climatológicas de Torreón, se recomienda una carga de nieve no menor de 40 Kg/m².

Cuando se considere que sobre los techos exista la posibilidad de que se presente al mismo tiempo las cargas vivas y las cargas de nieve, deberán considerarse ambas para el suelo.

En el caso de techos donde se considere que puede existir acumulaciones de nieve debido a obstrucciones de cualquier tipo o a la forma del techo, deberá incrementarse esta carga a 60 Kg/m².

Artículo 531. Los drenajes de techos se deberán diseñar de tal manera que garanticen el desalojo eficiente del agua. Sin embargo, deberán instalarse adicionalmente drenajes secundarios a una elevación mayor que el drenaje primario de tal manera que evite una acumulación excesiva de agua en caso de obstrucción del drenaje principal. En estas condiciones los techos deberán ser diseñados para soportar la lámina de agua correspondiente a la elevación de drenaje secundario más una carga de 25 Kg/m².

Artículo 532. Los techos deberán ser diseñados para evitar en cualquier situación fallas por encharcamiento. Se entiende por encharcamiento, el fenómeno que se presenta cuando una deformación producida por una acumulación de agua ocasiona una



deformación adicional que a su vez permite la acumulación de agua y así sucesivamente hasta la falla.

Artículo 533. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En edificios para espectáculos deportivos, salas de espectáculos, centros de reunión, clubes deportivos, y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuente aglomeración de personas.
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.
- III. Cuando existan dudas a juicio de la Dirección en cuanto a la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.
- IV. Las pruebas de carga deberán ser representativas de la forma en la que las cargas actuarán en la realidad sobre la estructura. El procedimiento para la prueba será el que indique la Dirección.

Artículo 534. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requerirá verificar la seguridad de la estructura se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura.
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan.



- III. La zona en que se aplique será necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables.
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación del Departamento el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos.
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas.
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones se repetirá la prueba.
- VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera.
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba.
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse.

Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase un setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros + $L^2 / (20\ 000h)$, donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h se peralte



II. Cuando la Dirección lo juzgue necesario, por la importancia de la estructura.

Artículo 537. Deberán investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimiento, agrietamiento y desplome de las construcciones colindantes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Artículo 538. La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal que sea mínima la posibilidad de deterioro del suelo por erosión o intemperismo en el contacto con la subestructura.

Artículo 539. Podrán usarse pozos de bombeo para reducir las filtraciones de agua hacia las excavaciones y mejorar la estabilidad de las mismas, siempre que, en subsuelos arcillosos, el bombeo no se inicie antes de la excavación y, en cualquier caso, se tomen las precauciones necesarias para que sus efectos queden dentro del área de trabajo.

CAPÍTULO V

DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Artículo 540. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán respetar, atender y observar las siguientes normas:

Norma 1. Las aguas pluviales provenientes de azoteas se conducirán por ductos y bajadas de calidad y capacidad adecuadas, evitando las caídas de las gárgolas sobre las aceras. El agua pluvial de azoteas y patios se descargará a la cuneta más próxima de la vía pública, libre de basuras y productos sólidos. Queda estrictamente prohibido descargar el agua pluvial a los drenajes de la ciudad y/o colindantes, o bien que las caídas de los ductos y bajadas de agua antes mencionadas, tengan su sentido hacia los predios colindantes. Es recomendable, pero optativo para fraccionadores o



fraccionadoras y personas propietarias de inmuebles, la captación de los escurrimientos en aljibes o pozos de absorción que no perjudiquen a terceros.

Norma 2. Las aguas residuales se captarán de los muebles sanitarios, por ductos de calidad y capacidad adecuadas; las domésticas en sistema separador para reutilizar en los escusados y de éstos hacia el drenaje de la calle. Las aguas residuales industriales y jardines requerirán de permiso especial para su descarga en el sistema de drenaje concedido por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento.

En caso de que el permiso sea expedido por la Comisión Estatal de Agua y Saneamientos de Coahuila (CEAS), éste deberá ser ratificado por el Sistema Municipal de Agua y Saneamiento de Torreón, Coahuila. (SIMAS).

Norma 3. Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de cinco niveles o más y las edificaciones ubicadas en zona cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

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

No se permitirá el uso de tuberías permeables para las aguas residuales, estas deberán de ser impermeables con junta hermética.

Norma 4. Los tinacos deberán colocarse a una altura de, por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e ino cuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.



Norma 5. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

Norma 6. Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los escusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

Norma 7. Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

Norma 8. Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

Norma 9. Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites del predio, deberán ser de 15 cm de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm de diámetro mínimo.

En caso de una vivienda, se aceptará albañales de 10cms de diámetro.



Norma 10. Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal.

Los registros deberán ser de 40 x 60 cm, cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm cuando menos para profundidades mayores de uno hasta dos metros y de 60 x 80 cm, cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberá tener doble tapa con cierre hermético.

Norma 11. En lo relativo a la normatividad para la dotación, empleo y almacenamiento del agua potable y las descargas a los drenajes ciudadanos, los fraccionadores, fraccionadoras, personas propietarias, se ajustarán a las normas establecidas por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento.

Artículo 541. Los proyectos de construcción y servicios se regirán por los siguientes requerimientos mínimos para el servicio de agua potable y por sus respectivas especificaciones complementarias:

TIPO	SUBGÉNERO	DOTACIÓN MÍNIMA	ESPECIFICACIONES COMPLEMENTARIAS
HABITACIÓN	Vivienda	150 lts/hab/día	a
OFICINAS	Cualquier tipo	20 lts/m ² /día	a, c
COMERCIOS	Locales comerciales	6 lts/m ² /día	a
	Mercados	100 lts/puesto/día	



	Baños Públicos	300 lts/bañista/regadera/ día	b
	Lavanderías de autoservicio	40 lts/Kg de ropa seca	
SALUD	Hospitales, clínicas y centros de salud	800 lts/cama/día	a, b, c,
	Orfanatorios y asilos	300 lts/huésped/día	a, c,
EDUCACIÓN Y CULTURA	Educación elemental	20 lts/estudiante/turno	a, b, c,
	Educación media y superior	25 lts/estudiante/turno	a, b, c,
	Exposiciones temporales	10 lts/asistente/día	b
RECREACIÓN	Alimentos y Bebidas	12 lts/comida	a, b, c,
	Entretenimiento	6 lts/asistente/día	a, b,
	Circos y Ferias	10 lts/asistente/día	b
	Dotación para animales al caso	25 lts/animal/día	



	Recreación social	25 lts/asistente/día	a, c,
	Deportes al aire libre con baño y vestidos	150 lts/asistente/día	a
	Estadios	10 lts/asistente/día	b
ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y casas de huéspedes	300 lts/huéspedes/día	a,c,
SEGURIDAD	Reclusorios	150 lts/interno/día	a, c,
	Cuarteles	150 lts/persona/día	a, c,
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Estaciones de transporte	10 lts/pasajero/día	c
	Estacionamiento	2 lts/m ² /día	
INDUSTRIA	Industrias donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo	100 lts/trabajador	
	Otras industrias	30 lts/trabajador	
ESPACIO ABIERTO	Jardines y parques	5 lts/m ² /día	



Especificaciones complementarias:

- a) Las necesidades de riego se consideran por separado a razón de 5 lts/m²/día.
- b) Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se consideran por separado a razón de 100 lts/trabajador/día.
- c) En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistema contra incendio deberá observarse lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 542. Los proyectos de construcción y servicios se regirán por los siguientes requerimientos para instalaciones mínimas de muebles de baño.

TIPO DE USO	OCUPANTES M ² /Persona	INODOROS		MINGITORIOS	LAVABOS		REGADERAS O TINAS		NOTAS
		H	M		H	M			
I. Vivienda o apartamento	-				Uno por vivienda o apartamento		Uno por vivienda o apartamento		
II.- Escuelas preescolar y guarderías	Salones 1.80 m ²	Uno por cada 15 niños o fracción			Uno por cada 15 niños o fracción				a)
Primaria. Cada 50 estudiantes		2	1	2	1	1			a)



Hasta 75 estudiantes		3	2	3	2	1			a)
De 76 a 150 estudiantes		3	2	5	2	2			a)
Cada 75 estudiantes adicionales		3	2	5	2	2			a)
Secundaria, media y superior									a)
Cada 50 estudiantes		1	1	2	1	1			a)
Hasta 75 estudiantes		2	2	3	2	2			a)
De 76 a 150 estudiantes		3	2	4	3	3			a)
Cada 75 estudiantes adicionales		2	1	2	1	1			a)
III.- Oficinas y edificios públicos	9.00 m ²			Uno por cada 3 inodoros en sanitarios para hombres accesibles al público					
1-15 personas		1	1	Ídem.	1	1			b)
16-35 personas		2	1		2	2			b)
36 a 80 personas		2	2		3	3			b)
81 a 150 personas		4	3		4	3			b)



Personas adicionales		1 por cada 40	1 por cada 40		1 por cada 45	1 por cada 45			b)
IV.- Instalaciones Sanitarias comunes para áreas de edificios comerciales o de usos múltiples									
1-35		2	2	Uno por cada 3 inodoros en sanitarios para hombres accesibles al público	2	2			
36-80		3	2	Ídem.	3	3			b)
81-150		4	3	Ídem.	4	3			b)
Adicionales		1 cada 40	1 cada 40		1 cada 45	1 cada 45			b)
V.- Tiendas menudeo: Personas	18.00 m ²			Ídem.					
16-35		1	1	Ídem.	1	1			b)
36-55		2	1		1	1			b)
56-80		3	1		2	1			b)
81-100		3	2		2	2			b)
101-150		4	2		3	2			b)



Adicionales		1 cada 40 hasta 390 personas más	1 cada 40 hasta 390 personas más	Ídem.	1 cada 45 hasta 390 personas más	1 cada 45 hasta 390 personas más			b)
VI.- Restaurantes, clubes y bares	3.00 m ²								
1-50		1	1	1	1	1			
51-100		2	2	2	2	2			
101-300		5	3	3	3	3			
Adicionales				Para más de 200 personas 1 cada 75	Para más de 400 personas 1 cada 100	Para más de 400 personas 1 cada 100			
VII.- Lavasolas	4.50 m ²								
1-50		1	1		1 cada 100	1 cada 100			c)
51-100		2	2		1 cada 100	1 cada 100			c)
VIII.- Salones de	4.50 m ²								



belleza y peluquerías									
1-35		1	1	1	Uno por cada inodoro o mingitorio	Uno por cada inodoro o mingitorio			
36-75		2	2	1	Uno por cada inodoro o mingitorio	Uno por cada inodoro o mingitorio			c)
IX.- Manufacturas, bodegas, talleres, fundiciones o edificios similares, o hasta 25 personas		2	1	1	1	1	Una regadera por cada 15 personas, expuestas a calor excesivo o contaminación de la piel por sustancias venenosas o irritante		d)
26-50		3	2	2	2	2			d)
51-75		4	3	3	3	3			d)



76-100		5	4	4	3	4			d)
Cada 100 adicionales o fracción		3	2	3	-	3			d)
X.- Industrias, almacenes y bodegas, donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo									
Hasta 25 personas		2	2	1	2	2	2	2	
26-50		3	3	2	3	3	3	3	
51-75		4	4	3	4	3	4	5	
76-100		4	4	3	4	3	4	5	
Cada 100 adicionales o fracción		5	4	3	4	3	4	6	
XI.- Centros de información de hasta 100 personas		2	2	2	2	2			
De 101 hasta 200		4	4	4	4	3			
Cada 100 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			



XII.- Teatros y cines		2	1	2	2	1			e)
101-200		3	2	3	3	2			e)
201-400		4	3	4	4	3			e)
Cada 400 adicionales		2	2	2	De 750 en adelante e 1 cada 500	De 750 en adelante 1 cada 500			e), f)
XIII.- Templos	0.65 m ²								
1-100		2	2	1	1	1			e)
101-200		3	3	2	2	2			e)
201-400		4	4	3	3	3			e)
401 en adelante		2	2	2	1 cada 500 personas	1 cada 500 personas			e)
XIV.- Recreación y entretenimiento									
Hasta 100		2	2	2	2	2			e)
101-200		2	2	2	2	2			e)
Cada 200 adicionales o fracción		2	2	2	2	2			
XV.- Estadios y canchas, y									



centros deportivos									
Hasta 100		2	2	2	2	2	2	2	e)
101 hasta 200		4	2	3	4	2	4	4	e)
Cada 100 adicionales o fracción		2	2	3	2	2	4	2	e), g)
XVI.- Alojamiento									
Hasta 10 huéspedes		4	2	2	2	2	2	2	e)
11 a 25		5	4	3	4	4	4	4	e)
Cada 25 adicionales o fracción		2	2	2	2	2	2	2	e)
XVII.- Dormitorios	4.5 m2, con base al área de dormir	1 cada 8 personas. 1 cada 10 personas. 1 cada 20 personas. 1 cada 25 personas adicionales.		Uno por cada 25 hombres. De 150, en adelante, uno cada 50 personas o fracción	1 cada 12. 1 cada 15 personas. 1 cada 15 personas adicionales.		Una por cada 8, en dormitorio de mujeres. Agregar tinas a cada razón de 1 cada 30. de 150 en adelante cada 20 adicionales.		h)



XVIII.- Reclusorios, cuarteles. Hasta 10 personas		1	1	1	1	1	1		i)
De 11-25		2	2	2	2		2		
Cada 25 adicionales o fracción		1	2	2	1		2		
XIX.- Terminales y estaciones de transportes. Hasta 100 personas		2	2	3	2	1			j)
De 101-200		4	4	6	4		2		
200 adicionales o fracción		2	3	4	2	1			
Comunicaci ones. Hasta 100 personas		2	2	2	2				j)
De 101-200		3	2	3	2				
Cada 200 adicionales o fracción		2	2	2	1				
XX.- Estacionami entos									
Para empleados		1	1	1	1				k)
Para el público		2	1	1	2				



XXI.- Parques y jardines. Hasta 100 personas	2	2	2	2				k)
De 101-400	4	4	5	4				
Cada 200 adicionales o fracción	1	2	3	1				l)
XXII.- Funerarias y velatorios. Hasta 100 personas	2	2	2	2				k)
De 101-200	4	4	4	4				l)
Cada 200 adicionales o fracción	2	2	2	2				k)

Especificaciones complementarias (NOTAS):

- a) Un bebedero por cada 3 salones de clase. Mínimo uno por piso.
- b) Un bebedero hasta para cada 100 personas. Dos bebederos de más de 100 hasta 250 personas. Tres bebederos para más de 250 personas hasta 500. No menos de un bebedero por piso.
- c) Un bebedero, lavadero o tarja de servicio.
- d) Un bebedero por cada 75 personas.
- e) Un bebedero por cada 100 personas. De 101 hasta 350 dos bebederos. De 250 en adelante agregar uno por cada 400.



- f) En sanitarios de mujeres agregar inodoros en igual número a los mingitorios de hombres.
- g) Salvo estadios.
- h) Máquinas de lavar, un bebedero por piso.
- i) Un bebedero cada 25 personas.
- j) Un bebedero cada 50 personas.
- k) Un bebedero mínimo.

Artículo 543. Los muebles sanitarios se dosifican según las siguientes especificaciones:

TIPO DE USO	HOMBRES	MUJERES
Escuelas	50%	50%
Oficinas	40%	60%
Instalaciones sanitarias, edificios, comerciales	Porcentaje aplicable al uso en forma individual, utilizando la mayor área de piso	Porcentaje aplicable al uso en forma individual, utilizando la mayor área de piso
Tiendas de menudeo	30%	70%
Restaurantes	50%	50%
Clubes y bares	65%	35%
Lavadoras	20%	80%
Salas de belleza	10%	90%
Peluquerías	90%	10%
Salas de espera	50%	50%



Bodegas		
Almacén ligero	75%	25%
Almacén pesado	90%	10%
Fundiciones y manufactura pesada	90%	10%
Manufactura mediana	75%	25%
Manufactura ligera	50%	50%
Teatros	50%	50%
Auditorios, iglesias	40%	60%

USO	MUEBLE	FRENTE (m)	FONDO (m)
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel.	Escusado	0.70	1.05
	Lavabo	0.70	0.70
	Regadera	0.70	0.70
Baños Públicos.	Escusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.80	0.80
	Regadera a presión	1.00	1.00



CAPÍTULO VI

DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Artículo 544. Toda edificación de más de 4 niveles o pisos o mayor a 2000 m² de área de construcción efectiva podrá incluir materiales de construcción, acabados, ventanas con vidrio aislante y diseño que le permita conservar energía recubriendo su envolvente y azotea, así como reciclar agua o capturarla de lluvia para fines de uso propio para lo cual se permite usar el Código de Conservación de Energía para edificaciones de México 2016 y deberá ser demostrado a través de la certificación LEED o similar.

La edificación que cumpla con los requisitos dictados en el párrafo anterior tendrá derecho a los incentivos que marca el presente reglamento.

Artículo 545. Las edificaciones, que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetan a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

Artículo 546. Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos, tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente Reglamento y a las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 547. Los elevadores para pasajeras y pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público deberán cumplir con las normas técnicas del presente Reglamento.

Artículo 548. Las instalaciones de gas licuado de petróleo y de gas natural deberán cumplir con las normas señaladas por el Comité Consultivo Nacional de Normalización de Gas Natural y Gas Licuado de Petróleo, quien publicó en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SECRE-1997, Instalaciones de Aprovechamiento para gas natural, o a la norma técnica aplicable.



Artículo 549. Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este Reglamento deberán contar con ventilación artificial de capacidad suficiente para renovar, como mínimo 10 veces el volumen de aire por hora.

Los locales en las edificaciones contarán con ventilación que asegure la provisión de aire exterior a sus ocupantes.

Artículo 550. Las instalaciones de vapor deberán de cumplir con cada una de las especificaciones técnicas en la materia de acuerdo al presente Reglamento, disposiciones estatales y federales.

Artículo 551. Deben dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas y de transmisión de datos en los edificios con más de tres departamentos, comercios u oficinas o con área superior a 300 m², casas de huéspedes, hoteles, hospitales o clínicas, escuelas con más de tres aulas, salas de espectáculos, edificios para espectáculos deportivos, clubes deportivos o sociales o en cualquier otra edificación cuya superficie construida sea mayor de 100 m². Estas instalaciones tendrán un registro, con tubería interior de las edificaciones, ajustándose a las especificaciones y normas que determine la empresa prestadora del servicio.

Artículo 552. Las instalaciones deberán contar con las instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir incendios y cumplir con las medidas de seguridad que señala este capítulo.

Artículo 553. Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, además de la planta baja, una altura o profundidad mayor de 12m. del nivel de acceso a la edificación, exceptuándose las edificaciones para habitación unifamiliar, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros y pasajeras con las siguientes condiciones de diseño:



- I. La capacidad de transporte del o de los elevadores en un periodo de 5 minutos debe ser igual o mayor al 10% de la población del edificio;
- II. El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;
- III. Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en setenta kilos cada una;
- IV. Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación;
- V. Cuando existan 4 cabinas en un edificio, deberán dividirse de manera tal que se provean por lo menos dos cubos de elevador separados. De existir más de 4, la cantidad de cabinas dentro de un único cubo no deberá exceder de 4;
- VI. Los cuartos de máquinas que contengan equipamiento para elevadores deberán estar provistos con sistemas independientes de ventilación o de aire acondicionado de manera tal que se mantenga la temperatura adecuada para la operación por bomberos de los elevadores en caso de emergencia. La temperatura de funcionamiento será establecida por el fabricante del elevador;
- VII. La superficie del piso del área de aproximación debe tener elementos de aviso táctil de una longitud de 0.30m por el ancho de la puerta del elevador;
- VIII. La distancia entre el piso exterior y el piso de la cabina en el plano vertical y horizontal debe ser de máximo 3.5cm; y
- IX. Los elevadores contarán con elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros.

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIEMPO DE ESPERA MÁXIMO
---------------------	-------------------------



	(en segundos)
HABITACIONAL	
Cualquier edificación	60
SERVICIOS	
Servicios administrativos y financieros	
Oficinas privadas	35
Oficinas públicas	45
Servicios de salud y asistencia	
Elevadores para público	45
Elevadores para pacientes	30
Servicios turísticos	
Hoteles	50
Comunicaciones y transportes	
Edificios para estacionamiento	60

Artículo 554. Los elevadores de carga en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga. Los monta automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga.

Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberán considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 como mínimo.

No se deben colocar escalones anteriores a las puertas de acceso.

Artículo 555. Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán como máximo una inclinación de treinta grados y una velocidad de 0.60 m por segundo, de conformidad a la siguiente tabla:



ANCHO ENTRE PASAMANOS	PERSONAS POR ESCALÓN	VELOCIDAD: 0.30 M/S	VELOCIDAD: 0.60 M/S
0.81	1.25	5,000 personas/hora	6,700 personas/hora
1.12	1.8	7,200 personas/hora	9,700 personas/hora

Artículo 556. Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 40 cm y máximo de 1.20 m, una pendiente máxima de quince grados y velocidad de 0.60 m, por segundo.

Los sistemas deberán contar siempre con los elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeras, pasajeros, y carga.

Artículo 557. En edificios para habitación, la población se establecerá considerando 1.85 personas por recámara.

Artículo 558. En los edificios de oficinas, la población será determinada considerando una densidad de una persona por cada 10 m² de área rentable.

Artículo 559. En los edificios de hoteles, la población será con base en una densidad de 1.5 personas por cuarto de huéspedes, tomando en cuenta, además, la aportación de bares, clubes nocturnos, salas de conferencias y otros locales similares.

Artículo 560. En los edificios para hospitales, la población será fijada considerando dos personas por cama.

Toda edificación destinada a hospitales con dos o más niveles referidos a partir de la acera deberá contar con servicios de elevadores de pasajeros y pasajeras especiales para hospitales.



Artículo 561. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites provistos por el reglamento respectivo para la prevención y control de la contaminación ambiental originada por la emisión de ruidos.

Artículo 562. Los aparatos mecánicos de ferias contarán con rejas o barreras por lo menos de 1.20 m de altura en su perímetro, a distancia no menor de 1.50 m de proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

Artículo 563. Normas generales para la localización de recipientes y/o equipos de medición y regulación:

Norma 1. Los recipientes o equipos de medición y regulación deberán estar a salvo de golpes, mal trato por movimiento de vehículos, paso de animales, utilizándose para el caso medios de protección adecuados, tales como topes, defensas firmes, rejas, muretes, bardas o nichos.

Norma 2. Los recipientes y equipos de medición se colocarán a la intemperie, a salvo de riesgos que puedan provocar concentración de basura, combustibles y otros materiales inflamables.

Norma 3. El sitio de ubicación de recipientes tendrá ventilación conveniente.

Queda prohibido colocar recipientes de gas L.P. en el interior de cuartos, recámaras, descansos de escaleras, construcciones o áreas que carezcan de ventilación natural.

Para los equipos de medición y regulación de gas natural deberá tener fácil acceso visual y manual desde la vía pública para la lectura y el mantenimiento de los mismos.

Norma 4. Ningún recipiente de gas L.P. se instalará a menos de 20 cm de distancia de paredes o divisiones construidas con materiales combustibles como madera o cartón, y la pared o división estará cubierta en el doble de la altura y longitud que ocupe el recipiente o recipientes, con materiales no combustibles como láminas metálicas o de asbesto.



Los equipos de medición y regulación de gas natural se colocarán a un metro de distancia de cualquier ventana o puerta de casa habitación.

Norma 5. Los recipientes se colocarán sobre piso firme y nivelado.

Norma 6. El sitio para localizar los recipientes de gas LP será tal que haya espacio suficiente que permita el movimiento fácil de los operarios para que efectúen las reparaciones que sean necesarias.

En caso de colocar el equipo de regulación y medición de gas natural detrás de una barda, ésta debe tener un vano a la altura del medidor para poder tomar lectura, dar mantenimiento, o suspender el servicio si el permisionario o permisionaria así lo indica.

Norma 7. Cuando existan dos o más equipos portátiles para gas LP en sitios como azoteas o patios, la distancia mínima entre un equipo y otro será de 50 centímetros, para permitir el cambio de los recipientes y el libre acceso a cualesquiera equipos para su reparación.

La distancia entre un recipiente portátil y un fijo será como mínimo de 5 metros; si existe muro de por medio, de altura mayor a la de la válvula del recipiente portátil, esa distancia podrá reducirse a un metro.

Norma 8. La localización de recipientes deberá permitir su cambio con la mayor seguridad y evitar maniobras peligrosas.

Norma 9. Se prohíbe instalar recipientes sobre ménsulas o repisas; en fachadas, exteriores o interiores de los edificios.

Norma 10. Los recipientes se colocarán a una distancia mínima de tres metros:

I. De flama.

II. De boca de salida de chimeneas de combustibles diferentes a gas LP.



III.De motores eléctricos y conductos eléctricos.

IV.De anuncios luminosos y casetas de elevador.

V.De ventanas.

VI.De sótanos.

VII.De interruptores o de combustión interna.

VIII.De puertas o ventilas.

En caso de que existan puertas o divisiones de por medio, la distancia a través de la abertura, ventila, ventana o puerta por la cual el gas pudiera llegar a la fuente de combustión.

Norma 11. El equipo de medición y regulación debe quedar a una distancia mínima de 1.00 metro de cualquier medidor o interruptor de luz eléctrica.

Toda tubería de distribución y aprovechamiento subterránea debe instalarse en un radio de 50 centímetros de separación de cualquier registro de agua, drenaje, depósitos de combustible, cisternas o cables de energía eléctrica.

En el caso de viviendas de personas de escasos recursos económicos, cuyas dimensiones o tipo no permitan el cumplimiento estricto de estas disposiciones, el Técnico/Técnica Responsable propondrá la solución conveniente a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y ésta resolverá sobre la manera de ejecutar las instalaciones.

Norma 12. La capacidad de cada recipiente portátil localizado a un nivel superior de la planta baja, no excederá de 30 kilogramos o de su equivalente en litros.

La capacidad del tanque fijo debe estar relacionada al consumo que abastezca. Para usos industriales, comerciales y domésticos debe calcularse esa capacidad para llenarse



con la menor frecuencia posible en función del consumo del usuario o usuaria, por una parte, y de la capacidad de vaporización del tanque en las condiciones más desfavorables previsibles.

La capacidad y ajuste de cada regulador de presión debe ser la apropiada al servicio que presten. La capacidad nominal de los reguladores debe exceder entre 25 y 30% la demanda máxima de gas de la instalación que abastezca de acuerdo al Punto 13.3 NOM-002-SECRE-1997, o la norma aplicable en la materia.

Artículo 564. Normas generales para la instalación de tuberías de servicio.

Norma 1. Solamente se utilizarán tuberías y conexiones fabricadas con materiales autorizados por la Dirección General de Normas para el uso de gas LP.

Tratándose de tuberías de cobre, se utilizarán exclusivamente las del tipo “L” y “K”.

Para la conducción de tuberías de gas en baja presión regulada, el cálculo de los diámetros de la tubería debe diseñarse para satisfacer los requerimientos máximos de flujo de los equipos de consumo existentes, garantizando un flujo y presión de gas adecuados a las necesidades de estos equipos.

Los diámetros de las tuberías para las instalaciones residenciales y comerciales deben determinarse con base en las caídas de presión y poder calorífico en base a las condiciones más críticas de diseño de ambos combustibles permisibles en cada tramo, indicando las presiones del gas en los puntos de cálculo del sistema de distribución.

Las instalaciones de aprovechamiento deben evaluarse y dictaminarse por una unidad de verificación antes de iniciar la construcción, conforme a los aspectos de seguridad contenidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-002- SECRE-1997.

I. Para la conducción de tuberías de gas en baja presión regulada, pueden utilizarse los materiales siguientes:



- a) Cobre rígido “L” con conexiones tipo “L”, unidas con soldadura con punto de fusión no menor a 489 K.
- b) Acero negro galvanizado cédula 40, con o sin costura y conexiones en hierro maleable para 101.325 kPa con uniones selladas mediante productos resistentes a la acción del gas.
- c) Para rizos, cobre flexible tipo “L” con conexiones tipo asiento de compresión (avellanado).
- d) Para instalaciones móviles, las mangueras termoplásticas tramadas deben ser con o sin cubierta, con conexiones premontadas o con abrazaderas, considerando la presión de trabajo.
- e) Para instalaciones subterráneas, las tuberías de polietileno deben ser de media o alta densidad, de cloruro de vinilo polimerizado, con accesorios y conexiones compatibles, unidos mediante termofusión, electrofusión o cemento según el tipo de tubería y la presión de trabajo, de acuerdo al punto 7.1 NOM-002-SECRE-1997, o la norma aplicable en la materia.

II. Para la conducción de gas en alta presión regulada, pueden utilizarse los materiales siguientes:

- a) Cobre rígido tipo “L” con conexiones tipo “L”, unidas con soldadura de punto de fusión no menor a 513 K.
- b) Acero negro o galvanizado cédula 40, con o sin costura, y conexiones de hierro maleable para 2,026 kPa.
- c) Acero negro cédula 40 con o sin costura, y conexiones en acero forjado cédula 40 unidas mediante soldadura de arco eléctrico o bridas con empaques de asbesto comprimido.
- d) Tubería termoplástica o sintética tramada con cubierta y conexiones tipo asiento de compresión, premontada o con abrazaderas adecuadas a la presión de trabajo.



e) Tuberías de polietileno de mediana o alta densidad con accesorios y conexiones compatibles, unidos mediante termofusión o electrofusión, adecuados al tipo de tubería y presión de trabajo. (Punto 7.2 NOM-002-SECRE-1997)

Norma 2. Para la conexión de aparatos de consumo, se podrán usar mangueras tramadas que se utilizarán exclusivamente cuando el tipo especial del servicio requiera (planchas, aparatos y quemadores móviles, criadoras, mecheros, aparatos sujetos a vibración, etc.). Su longitud no excederá de 1.5 metros por aparato, ni pasarán a través de paredes, divisiones, puertas, ventanas o pisos, ni quedarán ocultas o expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. Estas mangueras obedecerán a la Norma Oficial de Calidad correspondiente que permita su uso para conducir gas LP.

Cuando se requiera de un equipo de consumo especial, como quemadores móviles, mecheros o aparatos sujetos a vibración, puede utilizarse tubería que sea apta para conducir gas natural, siempre que su longitud no exceda de 1.5 metros por cada equipo de consumo; dicha tubería no debe pasar a través de divisiones, paredes, puertas, ventanas, pisos o quedar ocultas, ni deben quedar expuestas a deterioro de cualquier naturaleza. (Punto 7.3 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 3. En los sitios donde sean previsibles esfuerzos o vibraciones por asentamientos o movimientos desiguales, se debe dar flexibilidad a la tubería mediante rizados, curvas omegas, conexiones o tramos de materiales adecuados.

Se prohíbe el uso de tubería flexible para este fin. (Punto 7.4 NOM-002-SECRE- 1997).

Norma 4. Las tuberías adosadas a la construcción, deben sujetarse con abrazaderas, soportes o grapas que impidan movimientos accidentales. Debe colocarse una pieza aislante entre la construcción y la tubería y/o las abrazaderas, soportes o grapas. (Punto 7.5 NOM-002-SECRE-1997).



Norma 5. Las tuberías que atraviesen claros o queden separadas de la construcción por condiciones especiales deben sujetarse firmemente con soportes. (Punto 7.6 NOM-002- SECRE-1997).

Norma 6. Cuando las tuberías crucen azoteas, pasillos o lugares de tránsito de personas, deben protegerse de manera que se impida su uso como apoyo al transitar y queden a salvo de daños. (Punto 7.7 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 7. Queda prohibida la instalación de tuberías que atraviesen sótanos, huecos formados por plafones, cajas de cimentación, cisternas, entresuelos, por abajo de cimientos o cementaciones y de pisos de madera o losas; en cubos o casetas de elevadores, tiros de chimeneas, ductos de ventilación o detrás de zoclos, lambrines de madera y de recubrimientos aparentes decorativos. (Punto 7.8 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 8. Se permitirá la instalación de tuberías en sótanos, exclusivamente para abastecer los aparatos de consumo que en ellos se encuentren. Será obligatorio instalar en la tubería una válvula de cierre a mano en un punto de fácil acceso fuera del sótano y otra antes de cada aparato, así como un manómetro permanente entre ellas. Estas tuberías deberán ser visibles. El sótano deberá contar con ventilación natural o forzada. (Punto 7.9 NOM-002- SECRE-1997).

Norma 9. Cuando las tuberías de gas compartan el mismo ducto que aloje tuberías de otros servicios, el ducto debe quedar ventilado permanentemente al exterior, cuando menos en ambos extremos. (Punto 7.10 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 10. Las tuberías deben quedar separadas por una distancia mínima de 20 centímetros entre sí, salvo que se les aisle de conductores eléctricos y de tuberías para usos industriales que conduzcan fluidos corrosivos o de alta temperatura. Las tuberías no deben cruzar atmósferas corrosivas. (Punto 7.11 NOM-002-SECRE-1997).



Deben adoptarse las medidas de seguridad que eviten la posibilidad de un siniestro en las instalaciones que utilicen tuberías para conducir fluidos que combinados con el gas natural pudieran presentar un riesgo previsible. (Punto 7.12 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 11. Debe obturarse todo extremo de tubería destinada a conectar los equipos de consumo, aunque éstos cuenten con llave de cierre. Las tuberías no deben obturarse con tapones improvisados. (Punto 7.13 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 12. En tubos rígidos no se permiten dobleces que tengan como propósito evitar el uso de las conexiones correspondientes. Únicamente se permiten curvas suaves que no debiliten las paredes del tubo, por lo que éstas deben hacerse con herramienta especial, sin calentamiento previo y con la curva adecuada al diámetro del tubo. (Punto 7.14 NOM- 002-SECRE-1997).

Norma 13. La tubería, exceptuando la de cobre flexible, que conduzca gas L.P. o gas natural para servicio industrial, comercial y residencial en edificios de departamentos, debe pintarse de color amarillo. En instalaciones para uso residencial individual, puede omitirse el requisito de pintarla, por ser fácil y claramente identificable de las que conducen otros fluidos. (Punto 7.15 NOM-002- SECRE-1997).

Tratándose de instalaciones industriales, se permitirá el uso de pintura de otro color si el Código interno de la industria lo hace necesario. Por razones de estética, se permitirán otros colores para las tuberías instaladas en fachadas; pero en este caso se identificarán con los colores reglamentarios en el lugar más visible, en longitud mínima de 10 cm. Tratándose de instalaciones para uso doméstico individual, en las cuales la tubería que parta de el o los recipientes sólo abastezca una vivienda, podrá omitirse el requisito de pintarlas, si por ser fácil y claramente distinguible dicha tubería de las que conduzcan otros fluidos se hace innecesario tal requisito a juicio del Técnico/Técnica Responsable.

Norma 14. La unión de tubería de fierro se hará por medio de roscas, bridas, juntas deslizables o soldadura de fusión por arco eléctrico. Si la unión o conexión de tuberías es por medio de rosca, se debe emplear un material sellante que la haga hermética. Las



tuberías de cobre rígido se deben unir mediante conexiones soldables. (Punto 7.16 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 15. Las tuberías que se localizan enterradas en patios o jardines, deben estar a una profundidad mínima de 60 cm. Las de fierro negro se deben proteger contra corrosión. (Punto 7.17 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 16. Si la tubería requiere protección especial se debe indicar claramente cómo se sujeta y protege, señalándolo en el croquis de detalle. (Punto 7.18 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 17. Únicamente las tuberías de acero o cobre rígido tipo “L” o superiores, pueden instalarse ocultas. Se prohíbe el uso de tuberías flexibles para este fin. (Punto 7.19 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 18. Se prohíbe el uso de uniones intermedias en tramos rectos ocultos menores de 6 metros que no tengan derivaciones. (Punto 7.20 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 19. No se considera oculto el tramo que se utilice para atravesar muros macizos siempre que su entrada y salida sean visibles. (Punto 7.21 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 20. Se permitirán las tuberías que recorran muros en cualquier dirección y las instaladas en ranuras hechas en tabique macizo o tendidas en tabique hueco sin ranurar, pero ahogadas en concreto. En dichos casos, debe elaborarse un croquis de detalle de dichas instalaciones. (Punto 7.22 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 21. Cuando en un muro la trayectoria de una tubería sea horizontal, la ranura en el muro debe hacerse, como mínimo, a 10 centímetros sobre el nivel de piso terminado. (Punto 7.23 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 22. Cuando las tuberías se localicen sobre losas, se permite la instalación en firme, o bien, ahogadas en la parte superior de la losa sin estar en contacto directo con



el acero de refuerzo, siempre que no sea planta baja de edificios de departamentos. En casas particulares, cuando los equipos de consumo se encuentren alejados de los muros, se permite la instalación de tuberías en losas si el piso de la planta baja es firme sin celdas, cajas de cimentación o sótanos; se debe dibujar croquis con detalle de la instalación de las tuberías. (Punto 7.24 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 23. Tratándose de instalaciones destinadas a usos industriales, se autoriza el uso de alta presión regulada en el interior de recintos si el usuario o usuaria cuenta con personal encargado de la seguridad y mantenimiento permanente de tales instalaciones que garanticen su buen funcionamiento. (Punto 7.27 NOM-002- SECRE-1997).

Norma 24. Las tuberías de alta presión regulada, en interiores o en exteriores, deben localizarse de tal forma que se reduzcan al mínimo los riesgos, esto es, protegiéndose adecuadamente contra daños. Las tuberías tendidas al exterior deben localizarse en sitios que ofrezcan condiciones óptimas de ventilación. (Punto 7.28 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 25. Las tuberías ocultas, ahogadas o subterráneas, y las visibles que conduzcan el gas a alta presión regulada deben ser de cobre rígido "L", de fierro negro o fierro galvanizado cédula 40, o de calidad superior. En las subterráneas pueden usarse, además, las de polietileno. Para la protección de las tuberías metálicas, se aplica lo establecido en el apartado 7.25 anterior. (Punto 7.29 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 26. La tubería que conduzca gas a alta presión regulada, debe estar alejada a una distancia mínima de 20 centímetros de otros servicios, tales como ductos de cualquier tipo, líneas de energía eléctrica o telefónicas, tuberías que conduzcan fluidos corrosivos o a alta temperatura. (Punto 7.5 NOM-002- SECRE-1997).

Norma 27. En el caso de instalaciones residenciales, incluyendo edificios, y comerciales, las tuberías pueden ser subterráneas en patios y jardines, pero deben ser visibles al exterior en el recorrido por la construcción. (Punto 7.5 NOM-002-SECRE-1997).



Artículo 565. Los reguladores de presión se sujetarán a las siguientes normas:

Norma 1. Toda instalación de aprovechamiento deberá contar con regulador de presión.

Los reguladores de presión deben instalarse precedidos de una válvula de corte de operación manual. (Punto 13.1 NOM-002-SECRE-1997) Se pueden instalar dos o más equipos de medición y regulación en un mismo núcleo si la permisionaria o el permisionario lo cree conveniente.

Norma 2. En instalaciones residenciales, incluidos los edificios, los reguladores deben localizarse a la intemperie. (Punto 13.2 NOM-002-SECRE- 1997). Cuando se utilice vaporización de gas L.P., el regulador de presión deberá estar instalado tan cerca de ésta como lo permita la colocación de accesorios adicionales de control.

Norma 3. Cuando se use regulador de una sola entrada, en instalaciones de aprovechamiento, que desde el tanque sean abastecidas con vapor, dicho regulador podrá conectarse a la válvula de servicio mediante punta o por pigtail.

Norma 4. En tanque estacionario, el tubo de cobre flexible a que se refiere el inciso anterior, deberá ser tipo "L", con longitud no mayor de 50 centímetros; en los tanques portátiles, sus características se ajustarán a la Norma vigente (pigtail).

Norma 5. Cuando por necesidades de servicio se requiera que los reguladores se localicen dentro de recintos cerrados, se debe instalar un tubo conectado de la ventila del regulador al exterior de dicho recinto. (Punto 13.4 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 6. Si se utilizan dos recipientes portátiles, la conexión de sus respectivas válvulas a regulador doble deberá hacerse mediante conexión flexible (pigtail), con las características que se ajustarán a la Norma vigente (pigtail).

Si se emplea sólo un recipiente portátil conectado a regulador doble, la abertura no utilizada de éste deberá obturarse con tapón roscado apropiado.



Norma 7. Si se usa más de un recipiente portátil a cada lado del regulador de presión, la conexión deberá hacerse mediante múltiple de fierro negro o galvanizado que será cédula 80 si las conexiones son roscadas o soldadas, y cédula 40 si son soldadas o cobre rígido K, firmemente sujeto a la pared o con el soporte que garantice su estabilidad; dicho múltiple recibirá en válvulas de servicio las conexiones flexibles (pigtail de doble punta pol) de Norma que partan de las válvulas de los tanques. A su vez el extremo del múltiple estará dotado de válvulas de servicio para conectar el regulador, mediante conexión flexible (pigtail) de Norma o punta pol.

Norma 8. La presión máxima de salida de los reguladores de primera etapa o primarios será de 1.5 Kg/cm², para instalaciones domésticas y comerciales. Deberán estar provistos de manómetro adecuado conectado al propio regulador o en la tubería inmediata a éste. En caso de que las necesidades del aprovechamiento requieran una presión mayor en las tuberías de servicio, el Técnico/Técnica Responsable lo justificará en la solicitud de autorización de uso y funcionamiento correspondiente.

Norma 9. Se entenderá por alta presión regulada cualquier presión controlada por regulador, que sea superior a 26.36 g/cm². En instalaciones destinadas a usos domésticos podrán utilizarse tuberías que conduzcan el gas a alta presión regulada, siempre y cuando el regulador de segunda etapa o secundario se localice a la intemperie, siguiendo el criterio establecido para la localización de recipientes portátiles en cuanto a riesgos previsibles.

Norma 10. Los permisionarios y las permisionarias deberán llevar a cabo un programa continuo de inspección y reparación de reguladores para garantizar una operación segura y eficiente de estos equipos. La capacidad y el tamaño del regulador son los parámetros que deben considerarse en la frecuencia de las inspecciones y el grado de mantenimiento requerido. El mantenimiento para los reguladores de gran capacidad en instalaciones industriales, debe hacerse en forma permanente, de conformidad con lo establecido en el programa de mantenimiento preventivo de la instalación de aprovechamiento.



La revisión de estos reguladores consiste en verificar si existe alguna fuga en su diafragma y observar si hay escape de gas a través de la ventila. (Punto 13.5 NOM-002-SECRE-1997).

Artículo 566. Los aparatos de consumo se normarán por lo siguiente:

Norma 1. La presión de gas L.P. en los orificios de salida de las espreas de aparatos será de 26.36 g/cm²., con una tolerancia máxima de 5%. Esta presión se denominará baja presión regulada. Los cálculos de caída de presión para las instalaciones de las clases A, B, y D se regirán por la fórmula del Dr. Pole; en las instalaciones de las Clases C y F podrán utilizarse otras que deberán especificarse en el reporte.

La presión de gas natural en los orificios de salida de las espreas de equipos de consumo residenciales debe ser de 1.765 kPa (0.2559 Psi) con una tolerancia de + 5%. (Punto 12.1 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 2. La presión del gas L.P. en los orificios de salida de las espreas de los aparatos comerciales o industriales será la adecuada, según las especificaciones de diseño y de fabricación de los quemadores, autorizados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

La presión del gas natural en la salida de las espreas de los equipos de consumo comercial e industrial, debe ser la especificada por la fábrica de los mismos. (Punto 12.2 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 3. El consumo de gas del equipo correspondiente se determina directamente de las especificaciones de fábrica. (Punto 12.3 NOM-002- SECRE-1997).

La instalación de los equipos de consumo debe efectuarse conforme a las instrucciones de fábrica. (Punto 12.4 NOM-002-SECRE-1997).

Todo equipo de consumo de gas debe localizarse en forma tal que se tenga fácil acceso al mismo y a sus válvulas o llaves de control. (Punto 12.5 NOM-002- SECRE-1997).



Los equipos de consumo instalados dentro de construcciones deben ubicarse en sitios que ofrezcan condiciones óptimas de ventilación, para evitar que el ambiente se contamine con gases producto de la combustión o que corrientes de aire apaguen los pilotos o quemadores. (Punto 12.6 NOM-002-SECRE-1997).

Cuando los equipos de consumo se instalen en recintos cerrados (nichos, cuartos de máquinas, etc.), debe instalarse una chimenea con tiro directo, inducido o forzado hasta el exterior, para desalojar los gases de la combustión y proveer los medios adecuados que permitan la entrada permanente de aire del exterior, en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente de acuerdo con las especificaciones de fábrica. (Punto 12.7 NOM-002-SECRE- 1997).

La localización de calefactores instalados en recámaras o dormitorios, deben ser del tipo “ventilado”, cuyo diseño permite desalojar al exterior los gases que son producto de la combustión. (Punto 12.8 NOM-002-SECRE-1997).

Norma 4. Además de las válvulas de control que se instalen para la comodidad de los usuarios y las usuarias, son obligatorias las siguientes Normas:

- I. Una llave de corte con manera de cierre a mano, antes de cada aparato de consumo, instalada en la tubería rígida. Cuando la totalidad de la instalación sea de cobre flexible, debiendo quedar firmemente sujeta al muro con abrazaderas o grapas a ambos lados de la llave.

Tratándose de aparatos de consumo permanentemente fijos (como hornos empotrados, calentadores de agua, cocinas integrales, etc.), también se podrá instalar la llave de corte en tubería flexible sin engrapar si el tramo de ésta tiene una longitud no mayor de 50 centímetros.

Cuando las condiciones de instalación y aparatos no permitan la colocación de una llave de corte accesible para cada aparato, se instalarán una o más llaves de corte mediante las cuales se cuenten con el medio para controlar la totalidad de los aparatos.



En los equipos de consumo debe instalarse un rizo de tubería de cobre flexible tipo “L”, con una longitud no mayor de 1.50 m. (Punto 12.10 NOM-002- SECURE-1997).

Se debe instalar una válvula de corte antes de cada equipo de consumo (fijo o móvil), la cual debe localizarse en la tubería flexible o rígida en lugar accesible). (Punto 12.11 NOM- 002-SECURE-1997).

Cuando las condiciones de la instalación y de los equipos de consumo no permitan la colocación inmediata de una válvula de corte a cada uno de estos equipos, se debe instalar ésta de tal forma que, al operarla cierre el suministro a todos los equipos de consumo. (Punto 12.12 NOM-002-SECURE-1997).

II.En locales comerciales o industriales, una válvula de cierre general, de acción manual, localizada visible, en el interior, en sitio libre y de fácil acceso.

Cuando no sea posible cumplir estos requisitos de localización en el interior, se colocará al exterior en las condiciones señaladas. Pero en este caso se proveerá el medio adecuado para evitar que manejen esta válvula personas ajenas al servicio del usuario o usuaria.

En locales comerciales e industrias se debe instalar una válvula de cierre general que controle un grupo o todos los equipos de consumo. (Punto 12.10 NOM-002-SECURE-1997).

III.Cuando los aparatos de consumo sean de uso colectivo (escuelas, laboratorios, sanitarios, etc.), se instalará una válvula general de cierre a mano en lugar adecuado, bastante visible y de fácil acceso, para que sea operada exclusivamente por personal docente o administrativo.

IV.En las instalaciones domésticas múltiples abastecidas por tanque fijo, en que no se usen medidores, deberá instalarse una válvula de cierre manual en lugar



accesible en un punto antes de la entrada individual de la tubería a cada departamento o casa.

Norma 5. Todo aparato de consumo se localizará en forma tal que se tenga fácil acceso al mismo y a sus llaves de control.

Norma 6. Cuando los aparatos sean instalados en el interior de construcciones, el sitio elegido para localizarlos deberá permitir una ventilación satisfactoria, que impida que el ambiente se vicie con los gases de combustión y sin corriente de aire excesivas que puedan apagar los pilotos o quemadores.

Norma 7. Cuando los aparatos de consumo se instalen en recintos cerrados (closets, nichos, cuarto de máquinas, etc.), será obligatorio instalar chimenea o tiro directo hasta el exterior para desalojar los gases de la combustión, así como proveer el medio adecuado para permitir la entrada permanente de aire del exterior en cantidad suficiente para que el funcionamiento del quemador sea eficiente.

Norma 8. Se prohíbe instalar calentadores de agua en cuartos de baño, recámaras y dormitorios; la localización de estos aparatos deberá cumplir los siguientes requisitos:

I. Preferentemente se instalarán a la intemperie o en sitios al aire libre, permanentemente ventilados, con soportes adecuados que impidan esfuerzo a las Tuberías de agua y de gas, debiendo observarse para su instalación, las recomendaciones de fábrica que no se opongan a este instructivo.

II. Si se instalan en lugares cerrados (cocinas, closets, nichos interiores o cuartos de lavado o planchado, etc.), será obligatorio instalar tiro o chimenea que desaloje libremente al exterior los gases de combustión.

Estos tiros deberán tener un diámetro no menor al de la salida del difusor (el cual deberá no ser removido del propio aparato), y deberán tener pendiente ascendente en toda su



medidas de seguridad que aconseje la técnica aceptada como buena para estos trabajos, al juicio del Técnico/Técnica Responsable.

Artículo 567. Las instalaciones de clima artificial deben realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o terceros.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas previstas de fusibles y construidas de forma que cierre automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60° C.

Los ductos de vapor situados en lugares con acceso de personas deberán aislarse adecuadamente.

Las instalaciones de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se utilizarán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de las personas y edificaciones.

Artículo 568. La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará con tuberías de fibrocemento de 10 cm de diámetro mínimo, o plástico de 50 mm, mínimo para 20 a 50 pares, de 53 mm mínimo para 70 a 200 pares. Cuando la tubería o ducto de enlace tenga una longitud mayor de 20 m o cuando haya cambiado a más de 90°, se deberán colocar registros de paso.

Se deberá contar con un registro de distribución para cada 7 teléfonos, como máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de diez pares, y su número dependerá de cada caso particular. Los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plástico. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de 90 grados.

Deberá disponerse de registros de distribución a cada 20 m de tubería cuando más.



Las cajas de registro de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 m del nivel del suelo y en lugares accesibles. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades, pero será cuando menos uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establezcan las Normas Técnicas de la empresa prestadora del servicio.

Artículo 569. Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tuberías de fierro o plástico de 13 mm. Para tres o cuatro líneas deberán colocarse cajas de registro de 10 x 5 x 3 cm a cada 20 m de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m sobre el nivel del piso.

Artículo 570. Las edificaciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establezcan las normas de la empresa prestadora del servicio.

Artículo 571. Los conjuntos habitacionales deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Deberá colocarse registro de paso cuando la longitud de tubería o conducto de enlace sea mayor de 20 m o cuando se tengan cambios a menos de 90°.

II. Las cajas de registro de distribución y de alimentación se colocarán a una altura de 0.60 m de nivel del suelo en lugares accesibles.

III. El número de registro de distribución será cuando menos uno por cada nivel de la edificación.

IV. Las líneas de distribución horizontales deberán colocarse en tubería de fierro o plástico de 13 mm como mínimo.

Artículo 572. Las presentes normas técnicas tienen por objeto fijar criterios y métodos que regulen los materiales, equipo, así como los procedimientos en materia de



Previsión Contra Incendio. El uso de criterios o métodos diferentes de los que aquí se presentan requerirá la aprobación de la Dirección de Protección Civil.

Artículo 573. Los equipos y sistemas contra incendio deberán mantener en condiciones de funcionar en cualquier momento, por lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente.

Artículo 574. Para efectos de este capítulo se agruparán de la siguiente manera.

I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m².

II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 m de altura, hasta doscientos cincuenta ocupantes y hasta 3,000 m², y además, bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

Artículo 575. La resistencia al fuego es el tiempo que tolera un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la siguiente tabla:

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR
	Resistencia al fuego en horas	Resistencia al fuego en horas
Elementos estructurales (columnas, vigas, trabes, entresijos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores	3	1



Escaleras y rampas	2	1
Puertas de comunicación a escaleras, rampas y elevadores	2	1
Muros interiores divisorios	2	1
Muros exteriores en colindancias y muros en circulaciones horizontales	1	1
Muro en fachadas	Material incombustible (a)	Material incombustible (a)

Artículo 576. Para la clasificación de riesgos se aplicará un criterio de experiencia. La siguiente referencia de riesgos será para formar una guía de clasificación:

I.Riesgo Ligero. Cuando la cantidad de materiales almacenados es baja y su combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando pequeñas cantidades de calor.

II.Riesgo Mediano. Cuando la cantidad de materiales almacenados es moderada (altura de almacenaje no mayor de 2.4 m) y la combustibilidad produce tasas relativamente bajas de fuego, liberando cantidades de calor moderadas.

III.Riesgo Grande. Cuando la cantidad de materiales almacenados es alta y su combustibilidad produce tasas altas de fuego liberando grandes cantidades de calor.

Artículo 577. Recomendaciones mínimas para reserva en sistema de protección de incendios utilizando hidrantes de manguera:



RIESGO	VOLUMEN CONTRA INCENDIO
Ligero	42 m ³
Mediano	82 m ³
Grande	228 m ³

Artículo 578. Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vermiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego y otros materiales aislantes que apruebe el Municipio, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

Artículo 579. Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en esta sección, según el tipo de edificación.

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

Artículo 580. Las edificaciones de riesgo menor, con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.



Artículo 581. Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I. Redes de hidrantes, con las siguientes características:

- a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros.
- b) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 kilogramos/m².
- c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople movable y tapón macho. Se colocará, por lo menos, una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, una a cada 90 m. lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueteta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintadas con esmalte color rojo.
- d) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para manguera, las que deberán ser un número tal que cada manguera cubra un área de 30 m, de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.



- e) Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro, de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma, y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina.
- f) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm se exceda la presión de 4.2 kg/cm.

II. Simulacros de incendios, cada seis meses, por lo menos, en los que participe el personal, los usuarios, las usuarias, o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de emergencia, utilización de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendio.

III. La Dirección podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario.

Artículo 582. Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego.

Artículo 583. Las edificaciones de más de diez niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta sección, con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por el Municipio.

El funcionamiento de los sistemas de alarmas contra incendio deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.



Artículo 584. Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita: “en caso de incendio, utilice la escalera”.

Las puertas de los cubos de las escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita: “Esta puerta debe permanecer cerrada”.

Artículo 585. Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

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

Artículo 586. Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Artículo 587. Se requerirá el visto bueno del Municipio los recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones de riesgo mayor.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos, quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o explosivas.



Artículo 588. Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

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

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

Artículo 589. Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior de la parte superior de la edificación, debiendo instalarse la salida a una altura de 1.50 m. sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos estarán a no menos de sesenta centímetros de las chimeneas y, en todo caso, dichos materiales se asilarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistema contra incendio de operación automática o manual.

Artículo 590. En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego, y se deberán instalar letreros prohibiendo acumulación de elementos combustibles y cuerpos extraños en éstas.



Artículo 591. Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros de capacidad colocados cada 10 m en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación.

No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

Artículo 592. Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función: no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

Artículo 593. Los muros corredores y pasillos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.Muros exteriores. Se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera que impidan la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.

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

II.Muros Interiores. Los muros que separan las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen el área de habitación o de trabajo de las circulaciones generales, se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos, sin interrumpirse en los plafones, si existen.

III.Corredores y Pasillos. Los corredores y pasillos que dan salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares que



concentren considerable número de personas, deberán aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

Artículo 594. El proyecto para uso de gas combustible debe contener el isométrico de la instalación, indicando los consumos, tuberías, caída máxima de presión, las especificaciones y notas que determine la persona especializada. El proyecto deberá ser firmado por la persona especialista y será su responsabilidad que las instalaciones de gas sean ejecutadas de acuerdo al proyecto.

Al término de la construcción, la responsabilidad de las instalaciones será de la persona propietaria.

Artículo 595. En proyectos específicos que impliquen el almacenamiento y distribución de combustibles en estado líquido o líquidos sujetos a presión, materiales de alto riesgo, tóxico o corrosivos deberán presentar un estudio completo de sus instalaciones contra incendios, debiendo cumplir las Normas Técnicas de la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros, o cualquier otra norma técnica aplicable; respaldado por la firma de la o el Corresponsable de Obra, además de presentar la documentación oficial de las dependencias federales y estatales aprobando el proyecto.

La Dirección no autorizará proyectos con el anterior tipo de riesgo en áreas urbanas, debiendo localizarse en zonas específicas para ese uso del suelo.

Es importante analizar el uso del inmueble, la concentración de personas y materiales almacenados, para determinar la protección adecuada contra incendio.

En inmuebles de tipo industrial, hoteles, centros sociales, comerciales, culturales, de educación, hospitales y aquellos que la Dirección considere, se deberá presentar el proyecto de las instalaciones contra incendio, medidas de seguridad y plan de contingencias, respaldado por una Perita o Perito Corresponsable Especializado y aprobados por Protección Civil Municipal.



Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones de operar automáticamente en cualquier momento, para lo que deberán ser revisados y probados periódicamente. La persona propietaria llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a la Dirección a solicitud de ésta. Será responsabilidad de la persona propietaria al mantenimiento y correcta operación de los equipos.

La Dirección tendrá que exigir en cualquier edificación las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesario, además de los señalados en este Capítulo y en el Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Venta, Almacenamiento de Gasolinas, Diésel y Plantas de Almacenamiento Para Distribución y Venta de Gas Licuado de Petróleo del Municipio de Torreón, con base en las Normas Técnicas reconocidas y aplicadas en la práctica profesional de la materia, pudiendo en su caso pedir recomendación de Protección Civil Municipal.

Artículo 596. Para las edificaciones que requieran de protección contra incendio, hayan sido proyectadas y ejecutadas por una Perita o Perito Corresponsable Especializado, al término de la obra deberá obtener un dictamen de la Dirección de Protección Civil Municipal sobre la correcta operación del sistema.

CAPÍTULO VII

DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EJECUCIÓN DE OBRA

Artículo 597. Los Directores o Directoras Responsables de Obra y la persona propietaria del inmueble, están obligados a vigilar que la ejecución de la obra se realice con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en el Reglamento y en sus normas técnicas, se tomen las medidas de seguridad y se realicen los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de terceros, para evitar daños que directa o indirectamente ocasione la ejecución de la obra.



Artículo 598. Una copia de los planos registrados y la licencia de construcción deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores del Municipio.

Artículo 599. La Directora o el Director Responsable de Obra está obligado a mantener en la obra el libro de Bitácora encuadernado y foliado a disposición de los supervisores del Municipio.

Artículo 600. Deberán observarse las disposiciones existentes para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión del Ruido y para la Protección y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y Polvos.

Artículo 601. En el curso de la construcción se deberán mantener limpias las banquetas, las calles frente a la obra; y a su terminación deberán retirarse, materiales, escombros y cualquier obstrucción, reparando el daño ocasionado a la vía pública.

Artículo 602. Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en el alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las colindancias, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones de Bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. La Directora/Director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.



Artículo 603. En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas en que la Directora o el Director Responsable de Obra lo considere necesario o el Municipio lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se refieran a éstos las nivelaciones que se hagan. En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

Artículo 604. Las edificaciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos en las distancias mínimas que se fijan en este Reglamento. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros.

Artículo 605. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Artículo 606. Las personas propietarias de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligadas a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 607. Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes, de la excavación por intemperismo prolongado.

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



Artículo 608. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbra, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga.

Artículo 609. Los tapiales, de acuerdo con su tipo deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similar, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de “Precaución”. Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la visita a instalaciones de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitarán al Municipio su traslado provisional a otro lugar.

II. De marquesinas: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no se exceda de cinco metros.

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad.

Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros, deberán estar pintados y no tendrán más claros que los de las puertas las cuales, se mantendrán cerradas.



Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueteta. Previa solicitud, podrá el Municipio conceder mayor superficie de ocupación de banquetetas.

IV. De paso cubierto: en obra cuya altura sea mayor de diez metros, o en aquellas en que la invasión de la banqueteta la amerite, el Municipio podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

V. En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapial diferente de los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapias quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta.

Artículo 610. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y para combatirlos, mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo en extinción de fuego deberá ubicarse en lugar de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios, y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

Artículo 611. En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, escusado o letrina por cada veinticinco trabajadores. Y nunca menos de una por obra; y mantenerse



permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

Artículo 612. Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

Artículo 613. Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requieran.

Artículo 614. Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las normas técnicas de este Reglamento y las normas de calidad establecidas por la dependencia federal competente.

II.Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas técnicas o normas de calidad de la dependencia federal competente, la Directora/Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa del Municipio, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

III.Los procedimientos deben garantizar que el comportamiento de la estructura vaya de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

Artículo 615. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Artículo 616. Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Directora o el Director, para



la cual la Directora/Director de Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Artículo 617. Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las normas técnicas de este Reglamento. En caso de duda, la Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia, especificadas de los materiales, aun en las obras terminadas.

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

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

Artículo 618. Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubrimientos con materiales o sustancias protectoras, y tendrán un mantenimiento previsto que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas al proyecto.

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

Artículo 619. La Directora o el Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla este Reglamento y lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales.



II.Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos.

III.Nivel y alineamiento de los elementos estructurales.

IV.Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

Artículo 620. Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personal de las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que impidan volcarse, así como todas las medidas de seguridad adecuadas.

Artículo 621. Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

I.Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos.

II.Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento.

III.Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión.

IV.Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable.



V.Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

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

Artículo 622. Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio, y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas- torre después de su erección o extensión y antes de que entre en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistemas de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

Artículo 623. Las personas propietarias y en su caso, las Directoras o los Directores Responsables de Obra, están obligados a manifestar por escrito al Director o la Directora la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando las formas "Constancia de Terminación de Obra", cumpliendo con los requisitos y cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

Artículo 624. En las obras señaladas en el artículo siguiente, los solicitantes deberán acompañar a la solicitud de Constancia de Terminación de Obra la aprobación de seguridad y operación, por la cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad para su operación, que señala este Reglamento.

La aprobación deberá ser otorgada por una Directora/Director Responsable de Obra y registrarse ante el Municipio, previo pago de los derechos correspondientes que establezca la Ley de Ingresos. Dicha aprobación deberá renovarse anualmente.



En las obras ya construidas, la aprobación de seguridad y operación deberá presentarse y renovarse anualmente en las condiciones que se fijan en este Reglamento y en las demás disposiciones municipales respectivas.

Artículo 625. Requieren aprobación de seguridad y operación las edificaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas públicas, privadas, guarderías y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza.
- II. Centros de reunión, como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio, salas de asamblea, lugares de labores religiosas, salas de exhibición, bibliotecas, capillas mortuorias, terminales de pasajeros y pasajeras, instalaciones de transportes o cualesquiera otros con usos semejantes.
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón.
- IV. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas; en estos casos, la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación.
- V. Transportes electromecánicos: en este caso, el visto bueno a que se refiere este artículo sólo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar un responsable en instalaciones.
- VI. Instalaciones de salud: hospitales, asilos, enfermería, o cualesquier otro con usos semejantes.



VII.Instalaciones de alojamiento: hoteles, moteles, dormitorios, casas de hospedaje, o cualesquier otro con uso similar.

VIII.Instalaciones mercantiles: tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, boticas, farmacias, mercados, centros comerciales o cualesquier otro con uso semejante.

IX.Instalaciones de negocios: edificios públicos, laboratorios, consultorios médicos, oficinas en general o cualesquier otro con uso semejante.

X.Instalaciones industriales, se incluyen las fábricas que elaboran productos de todo tipo y propiedades por medio de operaciones como: procesamiento, ensamble, mezcla, empaque, decoración o reparación; éstos pueden ser: empresas de tintorería y lavadoras, plantas procesadoras de alimento, plantas gaseras y fábricas de todo tipo.

XI.Instalaciones de almacenamiento: graneros, cuartos fríos, terminales de refrigeración, silos, estacionamientos, establos, terminales de camiones, almacenaje de ferretería y refacciones o cualesquier otro con uso similar.

Artículo 626. Recibida la solicitud de constancia de terminación de obra, así como de la aprobación anterior, en un plazo no mayor de quince días hábiles, el Municipio, a través de la Dirección, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y en el permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

Asimismo, para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el artículo anterior se verificarán los requisitos de seguridad y operación y que las pruebas de carga resulten satisfactorias, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:



I. Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia y en el permiso sanitario mencionado, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde ese momento la persona propietaria, en los términos que establece el presente ordenamiento, en el responsable de operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

II. Se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento y sus normas técnicas.

III. El Director o la Directora, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nuevas y registrar el visto bueno y la constancia de seguridad estructural, expedirá y colocará en un lugar visible del inmueble, a través de la unidad administrativa competente, la placa de control de uso y ocupación de inmuebles, que será obligatoria para las próximas construcciones y edificaciones.

Las viviendas unifamiliares y multifamiliares que sean destinadas total o parcialmente a otro uso; las unidades plurifamiliares de más de veinte viviendas; los edificios o construcciones de la administración pública o de oficinas privadas y los que tengan por uso relativo al almacenamiento y abasto, tiendas de servicios, tiendas y expendios de productos básicos, tiendas de especialidades y centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas y expendios de productos para la cultura, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, instalaciones religiosas, instalaciones para venta de alimentos y bebidas, entretenimientos, recreación social, deportes al aire libre con gradas, clubes a cubierto, instalaciones para bomberos, reclusorios, agencias de inhumaciones, terminales de transporte terrestre y aéreo, agencias de correos, telégrafos



y teléfonos, estaciones de radio y televisión con auditorio, industria, así como los demás usos que determine el propio Municipio.

I. Cuando la autorización de uso y ocupación sea expedida, se colocará la placa de control de uso y ocupación del inmueble dentro de los quince días hábiles siguientes, ésta contendrá las siguientes determinaciones:

II. Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación, señalando calle, número y colonia en que se ubican, el número y fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda:

“La persona propietaria de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene. Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios y usuarias.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberá reportarse al Municipio”.

III. Para el resto de los inmuebles señalados en este artículo se establecerá el destino del inmueble, su ubicación, indicando calle, número y colonia, el número y fecha de la licencia de construcción, los usos autorizados y la capacidad del inmueble, así como la siguiente leyenda:

“La licencia de construcción otorgada para la edificación de este inmueble, obliga a la persona propietaria a dar una vez al año mantenimiento especializado al sistema de cimentación, a la estructura y a las instalaciones del mismo, a efecto de garantizar sus funciones en óptimas condiciones de seguridad.



Cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al Reglamento de Construcciones y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios y usuarias.

El incumplimiento a las disposiciones establecidas para esta licencia deberá reportarse al Municipio”.

Los derechos que se causen por la expedición, colocación, así como por la reposición de la placa, se determinará de acuerdo con lo previsto por el Municipio.

Artículo 627. Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección en coordinación con Protección Civil Municipal.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimiento o instalaciones exigen este Reglamento y las demás disposiciones relativas.

Previo pago de derechos, la autorización tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que la edificación satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

La autorización sanitaria a que se refiere la Ley de Salud en los casos y los términos que ésta establece, únicamente se otorgará siempre y cuando la edificación cumpla con los requisitos de higiene que señalan dicha ley y este Reglamento.

Artículo 628. Si del resultado de la inspección del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones del proyecto autorizado y se excedieron los límites a que se refiere el mismo artículo, la



Dirección ordenará a la persona propietaria efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 629. La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo a la persona propietaria o poseedora, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independiente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del programa, el Municipio podrá conceder el registro de obra ejecutada a la persona propietaria, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar Solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva de un Director o Directora Responsable de Obra y de los Corresponsables.
- II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de una Directora/Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables de Obra.
- III. Recibida la documentación, el Municipio procederá a su revisión y, en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultara que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Municipio autoriza su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Ingresos Municipal y este Reglamento.



CAPÍTULO VIII

DE LOS ANEXOS TÉCNICOS

Artículo 630. La matriz de compatibilidad de uso de suelo y matriz de densidad serán indicadas por el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio vigente.

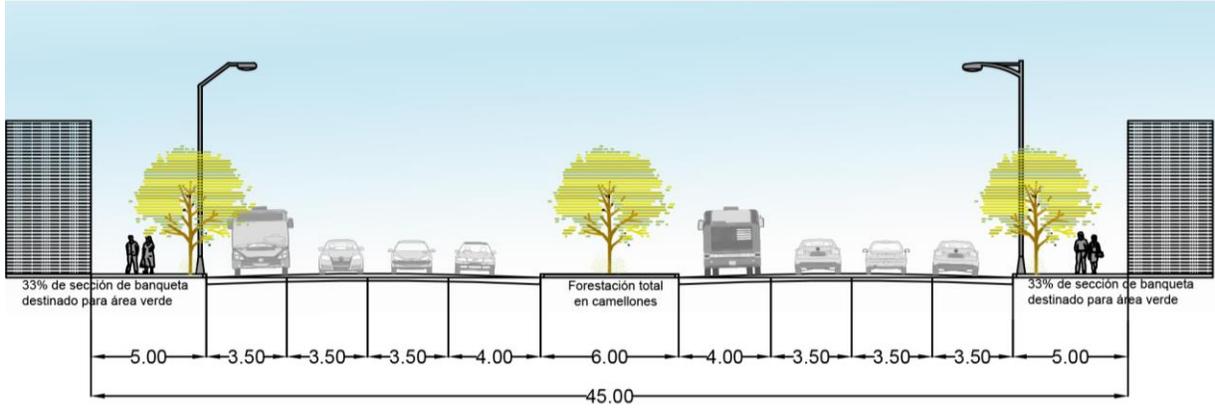
Artículo 631. Los anexos técnicos relativos normas para vialidad, secciones viales, vialidad local, especies de árboles, cajones de estacionamiento, giros tipo SARE, Regulados y Especiales y los Lineamientos Generales para Presentación de Planos, forman parte integrante del presente artículo. Cualquier modificación de las mismas deberá seguir el procedimiento establecido en el Código Municipal para la reforma, adición, derogación o abrogación de la reglamentación municipal.

Anexo 1. Normas para Vialidad. Funciones y Secciones:

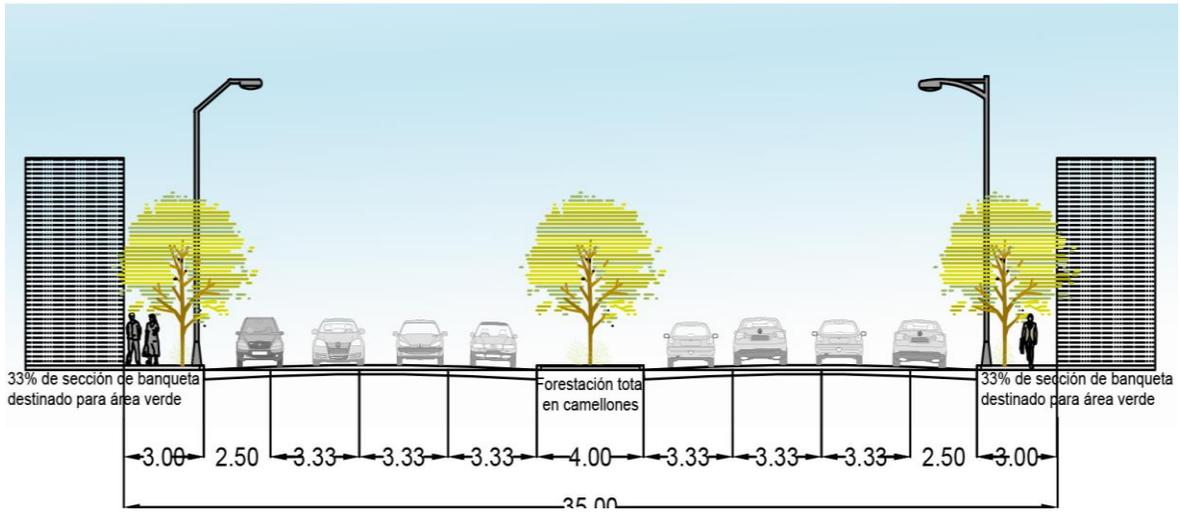
TIPO	FUNCIONAL	SECCIÓN MÍNIMA (M)	SECCIÓN OPTIMA** (M)	SENTIDOS	TRANSPORTE PÚBLICO	ESTACIONAMIENTO
Libramiento*	Libramiento	60.00	90.00	Dos	Si	No
Periférico*	Periférico	60.00	70.00	Dos	Si	No
Vialidad primaria	Primaria	45.00	45.00	Dos	Si	No
Vialidad colectora	Secundaria	35.00	35.00	Uno o Dos	Si	Si
Vialidad secundaria	Secundaria	25.00	30.00	Uno o Dos	Si	Si
Vialidad local	Local	13.00 - 16.00	15.00 - 18.00	Uno o Dos	No	Si
Calle peatonal	Peatonal	6.00	8.00		No	Si

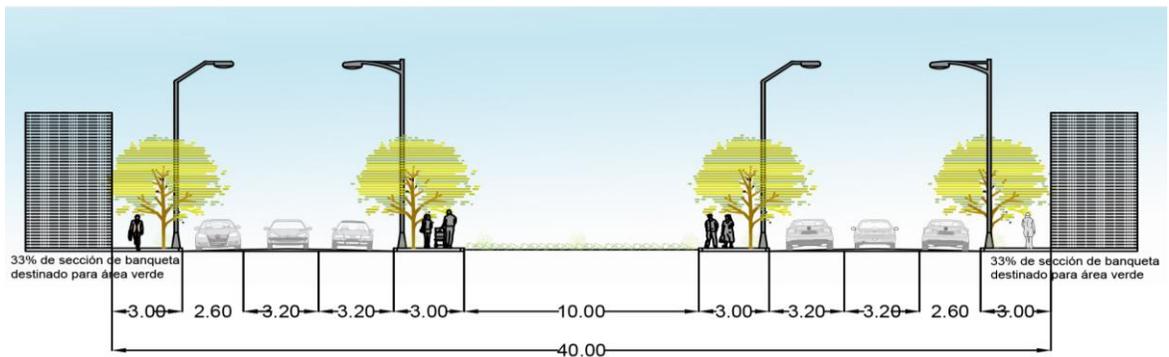
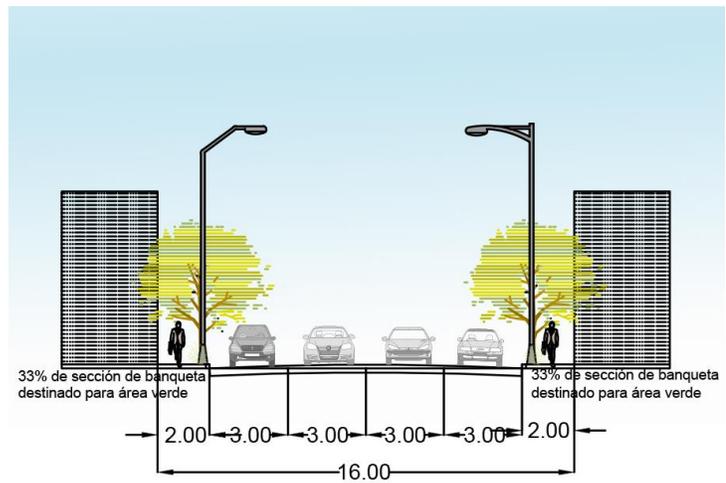
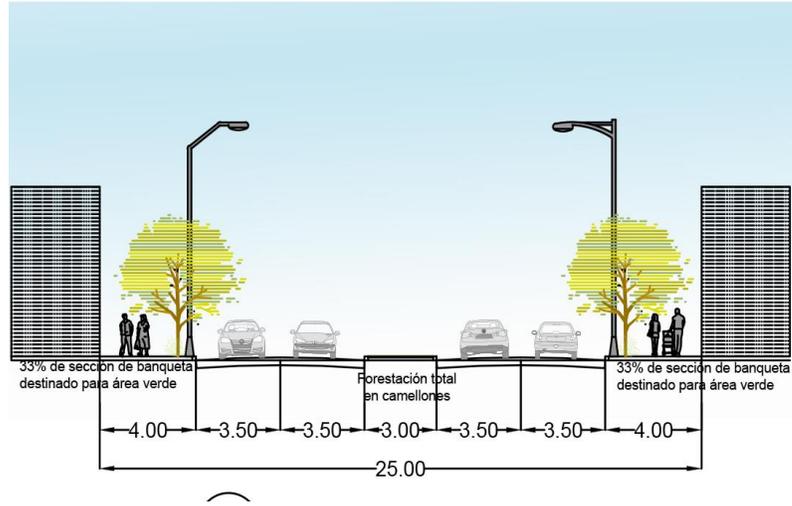
* Las secciones de estas 2 vialidades son recomendadas para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.

** Vialidades propuesta por el Plan para el mejor funcionamiento e integración de la ciudad.]



E VIALIDADES PRIMARIAS





I VIALIDAD PRIMARIA CON VÍA VERDE
PARQUE LINEAL



Vialidades:

CONCEPTO	VIALIDADES REGIONALES	VIALIDAD PRIMARIA	VIALIDAD SECUNDARIA	VIALIDAD LOCAL
Población a servir.	Nivel Urbano y Regional.	Nivel Urbano.	Nivel Distrital.	Nivel Local.
Velocidad de proyecto.	70 - 100 km/h.	50 - 70 km/h.	40 - 60 km/h.	30 - 50 km/h.
Velocidad de operación.	55 - 80 km/h.	40 - 60 km/h.	30 - 55 km/h.	15 - 45 km/h.
Número de carriles por sentido de circulación	Central 3 - 5 Lateral 2 - 3	Central 2 - 4 Lateral 2 - 3	1 - 2	1
Ancho de carriles (m).	3.50 - 3.65 m.	3.30 - 3.65 m.	3.00 - 3.30 m.	3.00 m.
Ancho de carriles de estacionamiento	-----	2.50 m.	2.50 m.	2.50 m.
Ancho de	2.00 m.	2.50 - 6.50	2.50 - 5.00 m.	2.00 - 4.50



banquetas		m.		m.
Derecho de vía	50.00 - 100.00 m.	Un sentido 20.00 m. Doble sentido 30.00 m. mínimo.	20.00 - 30.00 m.	12.00 - 15.00 m.
Separación entre vías	3,000 m.	800 - 1,200 m.	200 - 600 m.	20 - 100 m.
Pendiente longitudina l máxima: a) Tramos cortos b) Tramos largos	4% 6%	5% 7%	8%	12 - 15%



--	--	--	--	--



Anexo 3. Especies de árboles

ÁRBOLES REGIONALES	NOMBRE CIENTÍFICO	ORIGEN	ALTURA (M.)	COPA	CRECIMIENTO	PERENNE O CADUCIFOLIO
Huizache	Acacia farnesiana	Europa y África	3- 10	Extendida	Rápido	P
Lágrimas de san Pedro	Tecoma stans	Norteamérica	1- 10	Extendida	Medio	P
Mezquite	Prosopis glandulosa	Norteamérica	15	Extendida	Medio	C
Mimbre	Chilopsis linearis	Norteamérica	2- 8	Esférica	Rápido	P
ÁRBOLES Y ARBUSTOS INTRODUCIDOS						
Acacia	Acacia salicina	Australia	3- 20	Extendida	Rápido	P
Ahuehuate	Taxodium mucronatum ten	Norteamérica	18- 25	Ovoidal	Lento	C
Álamo	Populus deltoides	Norteamérica	16- 18	Ovoidal	Medio	P
Algarrobo	Ceratonia siliqua	Mediterráneo	5- 10	Irregular	Rápido	P
Anacahuita	Cordia boissieri	Norte de México	7	Esférica	Medio	C
Cedro limón	Cupressus macrocarpa	Norteamérica	5- 10	Piramidal	Lento	P
Ceiba	Ceiba speciosa	Sudamérica	20- 40	Extendida	Rápido	C
Ciprés	Cupressus sempervirens	Norteamérica	5- 20	Columnar	Rápido	P
Codo de fraile	Thevetia peruviana	América tropical	4- 10	Esférica	Rápido	P
Crespón	Lagestroemia indica	Asia	5- 8	Esférica	Rápido	C
Ébano texano	Pithecellobium ebano	Norteamérica	3- 12	Ovoidal	Lento	P
Encino siempreverde	Quercus virginiana	México	10- 20	Esférica	Lento	P



Fresno	<i>Fraxinus uhdei</i>	Norteamérica	5- 25	Ovoidal	Rápido	C
Guaje o huache	<i>Leucaena leucocephala</i>	México	3- 12	Irregular	Rápido	C
Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	Norteamérica	15- 20	Extendida	Lento	P
Jaboncillo	<i>Sapindus saponaria</i>	Norteamérica	10- 25	Extendida	Medio	P
Jacaranda	<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Sudamérica	8- 14	Ovoidal	Rápido	P
Lila	<i>Melia azedarach</i>	Asia y Australia	6- 12	Extendida	Rápido	C
Lila japonesa	<i>Koelreuteria elegans formosana</i>	Asia	5- 12	Extendida	Rápido	C
Mezquite chileno	<i>Prosopis chilensis</i>	Sudamérica	3- 10	Extendida	Rápido	P
Neem	<i>Azadirachta indica</i>	Asia	15- 20	Ovoidal	Rápido	P
Olmo chino	<i>Ulmus parvifolia</i>	Asia	3- 10	Ovoidal	Rápido	P
Palma de abanico	<i>Washingtonia filifera</i>	Norteamérica	9- 15	Columnar	Medio	P
Palo blanco	<i>Celtis laevigata</i>	Norteamérica	15- 25	Esférica	Lento	P
Palo fierro	<i>Olneya tesota</i>	Norteamérica	15	Extendida	Medio	P
Palo verde	<i>Parkinsonia aculeata</i>	Sudamérica	8	Extendida	Rápido	P
Pata de vaca	<i>Bauhinia variegata</i>	Asia	8	Esférica	Rápido	P
Pingüico	<i>Ehretia anacua</i>	Norteamérica	6- 15	Esférica	Rápido	P
Pino piñonero	<i>Pinus cembroides</i>	Norteamérica	5- 10	Piramidal	Lento	P
Pirul	<i>Schinus molle</i>	Sudamérica	4- 8	Extendida	Rápido	P
Rosa laurel	<i>Nerium oleander</i>	Mediterráneo	4- 6	Extendida	Rápido	P
Sicomoro	<i>Platanus occidentalis</i>	Norteamérica	18- 40	Ovoidal	Rápido	C



Tenaza	Havardia pallens	Norteamérica	3- 10	Extendida	Rápido	P
Trueno	Ligustrum lucidum	Asia	4- 8	Esférica	Rápido	P
Tuya	Platycladus orientalis	Asia	20- 30	Piramidal	Rápido	P
Zalam	Pithecellobium saman	Sudamérica	10- 20	Extendida	Lento	P
ÁRBOLES FRUTALES						
Ciruelo	Prunus domestica	Asia	7- 10	Esférica	Rápido	C
Durazno	Prunus persica	Asia	6- 8	Esférica	Medio	C
Granado	Punica granatum	Mediterráneo	5	Esférica	Lento	C
Guayabo	Psidium guajava	América tropical	3- 10	Ovoidal	Rápido	P
Higuera	Ficus carica	Asia	3- 10	Esférica	Lento	P
Limón	Citrus aurantifolia	Asia	4- 6	Esférica	Rápido	P
Mandarino	Citrus reticulata	Asia	4- 6	Esférica	Rápido	P
Mora	Morus alba	Asia	15	Esférica	Rápido	C
Naranja	Citrus sinensis	Asia	13	Esférica	Rápido	P
Nogal	Juglans spp.	Norteamérica	10- 25	Esférica	Medio	C
Olivo	Olea europaea	Mediterráneo	6- 10	Esférica	Lento	P
Palma datilera	Phoenix dactylifera	África	20	Columnar	Lento	P
Parra	Vitis vinifera	Europa y Asia	6	Trepadora	Rápido	P
Toronja	Citrus paradisi	Europa y asia	5- 6	Esférica	Medio	P
PLANTAS DE ORNATO Y XERISCAPIÁ						
Amor de un rato	Delosperma cooperi	África	.15	N/A	Rápido	P
Amores	Portulaca oleracea	Asia	.4	N/A	Rápido	P
Bugambilia	Bougainvillea glabra	Brasil	10	N/A	Rápido	P
Cedro gris	Sedum griseum	México	.25	N/A	Rápido	P



Chaparro prieto	<i>Cordia parvifolia</i>	Norteamérica	1.5	N/A	Rápido	P
Comalillo	<i>Caesalpinia mexicana</i>	Norteamérica	3	N/A	Rápido	P
Croto	<i>Codiaeum variegatum</i>	Asia	3	N/A	Rápido	P
Dedo de moro	<i>Carpobrotus edulis</i>	África	.25	N/A	Rápido	P
Hierba del patchuil	<i>Agastache cana</i>	Norteamérica	.9	N/A	Rápido	P
Lantana	<i>Lantana camara</i>	Sudamérica	1	N/A	Rápido	P
Lavanda	<i>Lavandula dentata</i>	Europa	1	N/A	Rápido	P
Madreselva mexicana	<i>Justicia spicigera</i>	Norteamérica	1.5	N/A	Rápido	P
Maguey	<i>Agave salmiana</i>	México	3	N/A	Lento	P
Maravilla del desierto	<i>Bailey multiradiata</i>	Norteamérica	.5	N/A	Rápido	C
Margarita africana	<i>Osteospermum barbariae</i>	África	.3	N/A	Rápido	P
Margarita falsa	<i>Anacyclus depressus</i>	Europa	.6	N/A	Rápido	P
Margarita mexicana	<i>Tagetes lemmonii</i>	Norteamérica	1.5	N/A	Rápido	P
Milenrama	<i>Achillea millefolium</i>	Norteamérica	.5	N/A	Rápido	P
Parraleña	<i>Dyssodia pentachaeta</i>	Norteamérica	.2	N/A	Rápido	P
Rocío	<i>Aptenia cordifolia</i>	África	.15	N/A	Rápido	C
Salvia	<i>Salvia farinacea</i>	Norteamérica	.9	N/A	Rápido	P
Sotol	<i>Dasyliirion wheeleri</i>	Norteamérica	1.5	N/A	Lento	P
Yuca	<i>Yucca elephantipes</i>	Sudamérica	10	N/A	Lento	P



Yuca	Yucca filifera	Sudamérica	2- 10	N/A	Lento	P
------	----------------	------------	-------	-----	-------	---

Anexo 4. Guía para cajones de estacionamiento.

Cuando los cajones de estacionamiento no se resuelvan mediante programa de movilidad o estudio de mercado, se utilizará el Anexo de cajones de estacionamiento:

TIPOLOGÍA.	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	CAJONES
I HABITACIÓN		
I.1. Unifamiliar	Hasta 120 m ²	1 por vivienda
	De más del 120 hasta 250 m ²	2 por vivienda
	De más de 300 m ²	3 por vivienda
I.2. Plurifamiliar	Hasta 60 m ²	1 por vivienda
	De más de 60 hasta 120 m ²	1.25 por vivienda
	De más de 120 hasta 250 m ²	2 por vivienda
	De más de 250 m ²	3 por vivienda
I.2.2. Conjuntos Habitacionales	Hasta 120 m ² /viv	1 por vivienda
	De más de 120 hasta 300 m ² /viv	2 por vivienda
	De más de 300 m ² /viv	3 por vivienda
II SERVICIOS		
II.1 Oficinas		1 por 30 m ² construidos
II.1.2 Oficinas de Gobierno		1 por 15 m ² construidos
II.1.3 Bancos y agencias de viajes		1 por 15 m ² construidos



II.2.1 Almacenamiento y abasto		1 por 200 m ² construidos
II.2.2 Corralón de Autos y Grúas		1 por 100 m ² de Terreno
II.2.3 Tiendas de productos básicos y autoservicios		1 por 40 m ² construidos. Mínimo 6 cajones
II.2.4 Mercado Público		1 por cada 5 locales/vta
II.2.5 Tiendas de especialidades		1 por 40 m ² construidos.
II.2.6 Tiendas de autoservicio de 500 m ² en delante		1 por 25 m ² construidos
II.2.7 Tiendas de departamentos		1 por 25 m ² construidos
II.2.8 Centros comerciales		1 por 25 m ² construidos
II.2.9 Ventas de materiales de construcción.		1 por 100 m ² de terreno
Materiales eléctricos, sanitarios y		1 por 50 m ² construidos
Vehículos y maquinaria		1 por 100 m ² de terreno
Refacciones		1 por 75 m ² de terreno
II.2.10 Yonkes		1 por 200 m ² de terreno



II.3.0 Tiendas de servicios Baños públicos/Vapor, Estética Corporal, salones de belleza y Peluquerías salones de belleza y Peluquerías		1 por 20 m ² construidos
Lavanderías, sastrerías, reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de autos		1 por 30 m ² construidos
II.3.1 Taller de reparación de vehículos y motocicletas		1 por 100 m ² de Terreno
II.3.2 Agencia Llantera y Lavado de autos		1 por 75 m ² de terreno
II.3.3 Hospitales		1 por 35 m ² construidos
II.3.4 Clínicas Centros de salud		1 por 35 m ²
II.3.5 Asistencia social	Asilo de ancianos y Casa Hogar	1 por 50 m ² construidos
II.3.6. Asistencia animal		1 por 75 m ² de terreno
II.4.0 Educación elemental		1 por 60 m ² construidos
II.4.1 Escuelas niños atípicos		1 por 40 m ² construidos.



II.4.2 Educación media y Media superior		1 por 40 m ² construidos.
II.4.3 Academia de Danza Gimnasia Olímpica		1 por 40 m ² construidos.
II.4.4 Educación superior		1 por 25 m ² construidos
II.4.6 Institutos científicos		1 por 30 m ² construidos
II.4.8 Instalaciones para la información	Bibliotecas y Hemerotecas	1 por 50 m ² construidos
II.4.9 Sitios históricos		1 por 100 m ² de terreno
II.5.0 Alimentos y bebidas	Cafés y fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1 por 15 m ² construidos
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas y bares	1 por 7.5 m ² construidos
	Parque Estacionamiento (Drive Inn)	1 por 50 m ² de terreno
II.5.1 Entretenimiento	Centros de convenciones, teatros al aire libre, circos, ferias.	1 por 10 m ² construidos
	Teatros, cines y auditorios	1 por 20 m ² terreno
	Salas de Concierto o Cinetecas	1 por 7.5 m ² construidos
II.5.2. Recreación social	Templos y Salones de Culto	1 por cada 10 asientos



	Museos, Galerías de arte	1 por 50 m ² de exposición
	Centros comunitarios, clubes sociales	1 por 40 m ² construidos.
	Salones de fiestas infantiles	1 por 15 m ² construidos
	Centros nocturnos, discotecas, salón de fiestas	1 por 7.5 m ² construidos
II.5.3. Deportes y recreación	Canchas deportivas, centros deportivos, hipódromos, galgódromos, velódromos	1 por 75 m ² construidos
	Autódromos, boliche, plazas de toros, lienzos charros, pistas de patinaje y estadios	1 por 10 m ² construidos
	Pistas para equitación	1 por 100 m ² de terreno
	Albercas Balnearios	1 por 40 m ² construidos.
		1 por 50 m ² de terreno
	Canales o lagos para regatas o veleo, campos de tiro	1 por 100 m ² de terreno
	Gimnasios, boliches, billares	1 por 10 m ² construidos.
Para instalaciones con espectadores, se deberá agregar a lo anterior 1		



		cajón por cada 15 asistentes.
II.6.1. Hoteles		0.5 cajón por habitación
II.6.2 Moteles		1 por cada habitación
II.6.3. Casas de huéspedes y albergues		1 por 50 m ² construidos, para habitaciones.
II.7.1. Defensa		1 por 100 m ² construidos
II.7.2. Policía	Garitas, estaciones centrales	1 por 100 m ² construidos
	Encierro de vehículos	1 por 100 m ² de terreno
II.7.3. Bomberos		1 por 50 m ² construidos
II.7.4. Reclusorios		1 por 100 m ² construidos
II.7.5. Emergencias		1 por 50 m ² construidos
II.8.1. Cementerios	Hasta 1,000 fosas	1 por cada 10 fosas
	De más de 1,000 fosas	1 por cada 12.5 fosas



II.8.2 Mausoleos y panteones	Hasta 1,000 unidades	1 por cada 10 unidades
II.8.3. Agencias Funerarias	De más de 1,000 unidades	1 por 10 m ² construidos
II.9.1 Comunicaciones	Agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos	1 por 20 m ² construidos
II.9.2 Estación de Servicio de gasolineras y gas carburante		1 por cada isla, no menos de 3 cajones.
III. INDUSTRIA		1 por cada 30 m ² de oficinas.
III.0 Rastros, Frigoríficos		1 por cada 90 m ² de área de almacenamiento
III.1 Sub-estación eléctrica		1 por 100 m ² de terreno
III.1.2 Ladrilleras y blockeras		1 por cada 200 m ² de terreno
IV. ESPACIOS ABIERTOS		
IV.1. Plazas y explanadas		1 por 100 m ² de terreno 1 por 200 m ² de terreno
	Hasta 50 Ha	1 por 100 m ² de terreno
	De más de 50 Ha	1 por 1,000 m ² de terreno 1 por 10,000 m ² de terreno adicionales



Anexo 5. Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo con Giros SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas), Giros Regulados y Giros Especiales.

11		cultiv																										
11	1	o de	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10		soya																										
11		cultiv																										
11	1	o de	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21		cárta																										
21		mo																										
11		cultiv																										
11	1	o de	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22		giras																										
22		ol																										
11		cultiv																										
11	1	o	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29		anua																										
29		l de																										
29		otras																										
29		semi																										
29		llas																										
29		olea																										
29		gino																										
29		sas																										



22 21 11	2 captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector público	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
22 21 12	2 captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



31 16 11	2 y otros anim ales com estib les	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
----------------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



32 19 20	2 fabri caci ón de prod ucto s para emb alaje y enva ses de mad era	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



32 41 99	2 fabri caci ón de coqu e y otros prod ucto s deriv ados del petró leo refin ado y del carb ón mine ral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



33 59 91	2 fabri caci ón de prod ucto s eléc tricos de carb ón y grafit o	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
----------------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



46 41 22	1	comercio al por menor de artículos ortopédicos	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
46 51 11	1	comercio al por menor de artículos de perfumería y cosméticos	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
46 51 12	1	comercio al por menor de artículos de	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



46 59 15	1	comercio al por menor en tiendas de artesanías	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46 59 19	1	comercio al por menor de otros artículos de uso personal	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46 61 11	1	comercio al por menor de muebles para el	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



46 71 15	1	com ercio al por men or de artíc ulos para la limpi eza	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46 71 16	1	com ercio al por men or de mate riale s para la cons trucc ión en tiend as de auto servi cio espe	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



46 82 12	1	com ercio al por men or de parte s y refac cion es usad as para auto móvi les, cami onet as y cami ones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
46 82 13	2	com ercio al por men or de llant as y cám aras para auto móvi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1



48 41 19	1	otro autotransporte local de carga general	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0					
48 41 21	1	autotransporte foráneo de productos agrícolas sin refrigeración	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0		
48 41 29	1	otro autotransporte foráneo de carga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0



48 42 23	2	autotransporte local con refrigeración	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	. 1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0										
48 42 24	2	autotransporte local de madera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	. 1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0				
48 42 29	1	otro autotransporte local de carga especializado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	. 1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0		
48 42 31	1	autotransporte foráneo de materiales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	. 1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0



48 51 14	1	trans porte cole ctivo urba no y subu rban o de pasa jeros en metr o	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 .6	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0		
48 51 15	1	trans porte cole ctivo urba no y subu rban o de pasa jeros en auto buse s que trans itan en carril excl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 .6	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0



48 53 20	1	alquiler de autos móviles con chofer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0								
48 54 10	2	transporte escolar y de personal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
48 55 10	1	alquiler de autobuses con chofer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0		
48 59 90	1	otro transporte terrestre de pasajeros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	.	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0



54 19 20	1	servi cios de fotog rafía y vide ogra baci ón	0	0	0	0	0	0	0	2	2	.	.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1		
54 19 30	1	servi cios de tradu cci ón e inter preta ción	0	0	0	0	0	0	0	2	2	.	.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1
54 19 41	2	servi cios veter inari os para mas cota s prest ados por el sect or	0	0	0	0	0	0	0	2	2	.	.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1



62 13 20	1	cons ultori os de opto metrí a	0	0	0	0	0	0	0	2 6	2 6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1				
62 13 31	1	cons ultori os de psic ologí a del sect or priva do	0	0	0	0	0	0	0	2 6	2 6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	
62 13 32	1	cons ultori os de psic ologí a del sect or públi co	0	0	0	0	0	0	0	2 6	2 6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1
62 13 41	1	cons ultori os del sect or	0	0	0	0	0	0	0	2 6	2 6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1



62 13 98	2	otros cons ultori os del sect or priva do para el cuid ado de la salu d	0	0	0	0	0	0	0	2	2	.	.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1				
62 13 99	2	otros cons ultori os del sect or públi co para el cuid ado de la salu d	0	0	0	0	0	0	0	2	2	.	.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1
62 14 11	1	centr os de	0	0	0	0	0	0	0	2	2	.	.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1



62 32 21	2 residencias del sector privado para el cuidado de personas con problemas de trastorno mental y adicción	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
62 32 22	2 residencias del sector público para el	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



62 33 12	2 asilo s y otras resid enci as del sect or públi co para el cuid ado de anci anos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
62 39 91	2 orfan atos y otras resid enci as de asist enci a soci al del sect or	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1



62 41 21	centros del sector privado dedicados a la atención y cuidado diario de ancianos y discapacitados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
62 41 22	centros del sector público dedicados a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1



C 2.6	Sujeto a no obstaculizar la entrada a vivienda, horario, señalización y desvío de vehículos, norma ambiental de ruido.
C 2.7	Sujeto a cumplimiento de normas de control ambiental
C 2.8	Cumplir con la norma oficial mexicana para instalaciones de Pemex y con la normatividad aplicable.
C 2.9	Condicionado a contar con espacio adecuado dentro del predio para acomodar filas de automóviles; en espera, para ascenso y descenso de pasajeros; y a proporcionar estudio de impacto vial
C 2.10	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de aeronáutica civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales, contar con seguro de responsabilidad civil.
C 2.11	Sujeto a cumplir con el Reglamento de para el establecimiento de gasolineras y estaciones de venta, almacenamiento de gasolinas, diesel y plantas de almacenamiento para distribución y venta de gas licuado de petróleo del Municipio de Torreón
C 2.12	Empacado Manual no con maquinaria
Nota: La venta de bebidas alcohólicas en cualquier modalidad requiere de su respectiva licencia independientemente de lo indicado en esta Matriz.	



Anexo 6. Lineamientos Generales para Presentación de Planos Para Anteproyectos y Proyectos de Lotificaciones, Re lotificaciones y Autorización de Fraccionamientos

Planos Impresos:

I. Tamaño de papel

El tamaño aceptado por la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo es de 90 x 60 y 1.20 X 90 cm, salvo excepciones que se revisarán en su caso.

II. Las escalas serán principalmente:

- | | |
|-----------|------------|
| a) 1:200 | e) 1:1,250 |
| b) 1:500 | f) 1:2,000 |
| c) 1:750 | g) 1:2,500 |
| d) 1:1000 | h) 1:5,000 |

En el caso de que, por el tamaño del proyecto se requiera de otra escala, se podrá utilizar alguna otra, siempre y cuando se pueda manejar con diferente escala del escalímetro.

III. Pie de plano.

- a) El espacio para el pie de plano y datos que se repiten en todos los planos no deberá ocupar más del ancho de un tamaño carta (21.59 cm x 27.94 cm), para que al doblar el plano quede visible al frente, consistiendo en una franja de 1/4 del total de la hoja de 90x60 cm. (tamaño mínimo de hoja).
- b) La parte visible deberá contener:
- Cuadro de datos de 14.5 x 7.3 cm que deberá contener como mínimo: Nombre del proyecto, ubicación, nombre del plano, clave del plano, escala, fecha, representante legal, Directora/Director Responsable de Obra, cuadro de firmas de 14.5 x 13.20 cm., cuadro con la presentación del Desarrollador (nombre, logo, etc.) de 14.5 x 5 cm.



Todo lo anterior tal como se muestra en la siguiente ilustración que contiene formato, medidas y tamaños:



50.00 mm	145.00 mm			
	NOMBRE DEL DESARROLLADOR <i>(Time New Roman, 1.5)</i>			
1.00 mm				
	SELLOS Y FIRMAS <i>(Time New Roman, 1.5)</i>			
	C. PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TORREÓN <i>(Arial, bold, 2)</i>			
132.00 mm	SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO <i>(Arial, bold, 2)</i>	PRIMER SINDICO <i>(Arial, bold, 2)</i>		
	LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO AUTORIZA LA SIGUIENTE LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO CON NÚMERO DE OFICIO Y NÚMERO DE EXPEDIENTE 05T/013-15/FR CON FECHA DE <i>(Arial, 2)</i>			
1.00 mm				
	DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO <i>(Arial, bold, 2)</i>			
73.00 mm	PROYECTO <i>(Time New Roman, 1.5)</i> FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL <i>(Arial, 3)</i> <i>(Arial, bold, 7)</i>	CLAVE DEL PLANO LOT-01 ESCALA <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Indicada		
	UBICACION <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Parcela X, Ejido La Union <i>(Arial, 3)</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">ACOTACION Metros</td> <td style="width: 50%;">FECHA 30 Junio 2016</td> </tr> </table>	ACOTACION Metros	FECHA 30 Junio 2016
ACOTACION Metros	FECHA 30 Junio 2016			
	PLANO <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Proyecto de Lotificacion <i>(Arial, bold, 7)</i>	NUMERO DE LOTES 150 <i>(Arial, 3)</i> REVISION <i>(Time New Roman, 1.5)</i> X <i>(Arial, 3)</i>		
	APROBO <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Xxxxxx Xxxxxx Xxxxxx	REVISO <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Xxxxxx Xxxxxx Xxxxxx <i>(Arial, 3)</i>		
	PROPIETARIO <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Xxxxxx Xxxxxx Xxxxxx <i>(Arial, 3)</i>	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA <i>(Time New Roman, 1.5)</i> Xxxxxx Xxxxxx Xxxxxx <i>(Arial, 3)</i> CED. PROF. 000000 D.R.O. 000 <i>(Arial, 2, 3)</i>		
	DISEÑO URBANO <i>(Time New Roman, 1.5)</i>			
	145.00 mm			



c) Localización: El croquis de localización se colocará dentro del pie de plano, en la parte superior derecha, se basa en las vialidades principales de la ciudad donde se aprecie parte de la mancha urbana con norte y deberá contar con un radio de influencia que permite localizar el predio, con calles y colonias.

Todo proyecto para lotificación, relotificación y fraccionamientos deben contener obligatoriamente croquis de localización perfectamente legible.

IV. Polígono envolvente, dibujado con una poli línea tipo phantom, distancias y área con dos decimales y número de vértice. Se indicará cada vértice del polígono con un nodo de tamaño apropiado.

V. Cuadro de construcción del polígono o polígonos a desarrollar

Todo proyecto para lotificación, relotificación y fraccionamientos deben estar obligatoriamente geo referenciados (Proyección UTM, Datum WGS84, Zona 13N). El cuadro de construcción deberá contener:

VI. Distancias con dos decimales

VII. Rumbos con definición hasta segundos

VIII. Coordenadas con cuatro decimales

IX. Superficie del polígono con dos decimales

X. Cuadro o tabla de curvas

XI. Tabla de curvas referenciado con número, delta, tangente, radio, longitud de la curva, cuerda y rumbo de la cuerda

XII. Curvas de Nivel



- a) Una de cada cinco curvas marcadas a cada metro, deberá señalarse en color azul y será la maestra o curva principal, y en color rojo la alumna o curvas secundarias, manejando el criterio del Proyectista, dependiendo lo accidentado del terreno
- b) Los datos de topografía para las curvas deben salir como mínimo 20 metros fuera del polígono, siempre y cuando sea posible

XIII.Lotificación

- a) Lotes en color gris (251)

XIV.Manzanas

- a) Manzanas en color rojo

XV.Número de Manzanas

- a) En color negro, encerradas en círculo sin cortar las líneas de los lotes (en lo posible), con altura a criterio dependiendo del tamaño de la manzana

XVI.Superficie de Manzanas

- a) En color negro al centro de cada manzana un tamaño que se equilibre al de la manzana

XVII.Banco de nivel.

- a) Indicar su ubicación con simbología, siempre y cuando se encuentre dentro del espacio de su dibujo del plano
- b) En una tabla indicar simbología, coordenadas y elevaciones de cada banco

XVIII.Número de Lote

- a) Solo se escribirá el Lote sin que anteceda ninguna letra (sin letra de "L" de Lote), que se vea equilibrado, legible, sin cortar las líneas de los lotes



b) En color gris (257) y el tamaño será a criterio para que quede con proporción en los lotes

XIX.Cotas de distancias de Lotes

a) En color negro, con dos decimales, si las cotas no se pueden escribir en el espacio disponible, se deberá elaborar una tabla de tangentes

XX.Superficies de Lotes

a) En color negro, con dos decimales

XXI.Eje de vialidades.

a) Tipo de línea “center” color gris (252)

b) En cruces de eje marcar el nodo con un círculo más pequeño de 0.5 mm en color gris

XXII.Nombre de calles

a) Deberá colocarse a criterio del proyectista en color negro

b) Deberá indicarse la jerarquía de la vialidad, ya sea Calle, Avenida, Bulevar, etc.

XXIII.Cortes y secciones viales

a) Con pendientes transversales, distancias y ejes

XXIV.Los usos de suelo comunes son los siguientes, con la textura indicada:

a) Escolar (BRICK)

b) Habitacional unifamiliar (sin anchure)

c) Habitacional multifamiliar (sin anchure)

d) Paso de servicio (ZIGZAG)

e) Talud no apto para desarrollo (CROSS)



- f) Servicios (SWAMP)
- g) Comercial (STARS)
- h) Donación municipal (HEX)
- i) Equipamiento urbano (NET)
- j) Reserva (ANS131)
- k) Área verde (GRASS)

XXV. Cuadro de áreas

- a) En la parte superior del cuadro deberá llevar como mínimo la densidad habitacional autorizada
- b) Las columnas que debe contener el cuadro son las siguientes
 1. Simbología. Debe indicar los achurados que corresponden a cada uso, con la misma escala, layer, color y orientación que los representados en la planta
 2. Concepto
 3. Uso
 4. Superficie
 5. Superficie en metros cuadrados
 6. Porcentaje sobre el área total
 7. Porcentaje sobre el área vendible
 8. Número de lotes

Planos Digitales:

- I. Los proyectos para lotificación, relotificación y fraccionamiento deben estar obligatoriamente geo referenciados (Proyección UTM, Datum WGS84, Zona 13N)
- II. Todo proyecto de lotificación, relotificaciones y fraccionamientos deberá ser entregado en formato digital .dwg (versión 2014)



III. Los proyectos de lotificación, re lotificación y fraccionamientos, deben contener mínimo las siguientes capas (layer) con cada una de sus elementos organizados en la capa correspondiente:

- a) Polígono general: polígono envolvente cerrado dibujado con polilínea color rojo que abarca la totalidad del predio donde se ubica el proyecto
- b) Lote: cada lote deberá estar compuesto de un polígono cerrado en color gris
- c) Manzana: cada manzana deberá estar compuesta de un Polígono cerrado dibujado con polilínea color rojo
- d) Banqueta: las banquetas deberán ser dibujadas con polilíneas en color azul
- e) Número de manzana: preferentemente en color negro y encerrado en círculo sin cortar las líneas de los lotes (en lo posible), con la altura del número a criterio dependiendo de la manzana
- f) Número de lote: preferentemente en color negro, sólo se escribirá el lote sin que le anteceda ninguna letra (sin letra "L" de Lote), el tamaño se manejará a criterio para que quede con proporción al tamaño de lote
- g) Nombre de calles: deberá colocarse a criterio preferentemente en color negro, y conservar los nombres de las calles existentes cuando se les dé continuidad. Deberá indicarse la jerarquía de la vialidad, ya sea calle, avenida, calzada, circuito, etc.
- h) Áreas de cesión: lotes compuestos de polígonos cerrados en color verde para áreas verdes y en color cian para equipamiento
- i) Comercio: lotes compuestos de polígonos cerrados en color rojo
- j) Corredores urbanos: lotes compuestos de polígonos cerrados en color magenta
- k) Predios colindantes del proyecto: deberán llevar el número de Lote, manzana o el nombre de la persona propietaria y si esto último no se pudiera dar, se colocará entre paréntesis el nombre del colindante que aparece en la escritura, lo anterior en color amarillo



l) Cotas: preferentemente en color negro

De Proyectos de Fusiones Subdivisiones mayores a 10,000 m2.

Planos Impresos:

I. Escalas de dibujo: Las escalas serán principalmente:

- | | |
|-----------|------------|
| a) 1:200 | e) 1:1,250 |
| b) 1:500 | f) 1:2,000 |
| c) 1:750 | g) 1:2,500 |
| d) 1:1000 | h) 1:5,000 |

En el caso de que, por el tamaño del proyecto se requiera de otra escala, se podrá utilizar alguna otra, siempre y cuando se pueda manejar con diferente escala del escalímetro.

II. Cuadro de firmas de 13cm de largo x 6.00 cm de alto.

III. Número de Lote

- Sólo se escribirá el Lote sin que anteceda ninguna letra (sin letra "L" de Lote"), que se vea equilibrado, legible, sin cortar las líneas de los lotes
- En color negro y el tamaño será a criterio para que quede con proporción en los lotes

IV. Cotas de distancias de Lotes

- En color negro, con dos decimales.

V. Superficies de Lotes



a) En color negro, con dos decimales.

VI. Cuadro de áreas.

a) Si el proyecto consta de más de 3 lotes deberá contener cuadro de áreas con lo siguiente:

1. Número de lote

26. Superficie en metros cuadrados

27. Totales (lote y superficie)

VII. Croquis de Localización, que incluya:

a) Deberá colocarse a criterio del proyectista en gris (251)

b) En el caso de vialidades colindantes deberá indicarse la jerarquía ya sea Calle, Avenida, Bulevar, etc.

c) Norte

Planos Digitales:

I. Los Proyectos de fusión y subdivisión para predios mayores a 10,000 m² deben estar obligatoriamente geo referenciados (Proyección UTM, Datum WGS84, Zona 13N), con su respectivo cuadro de construcción.

II. Todo proyecto de fusión y subdivisión para predios mayores a 10,000 m², deberá ser entregado en formato digital .dwg (versión 2014)

Los proyectos de fusión y subdivisión deben contener mínimo las siguientes capas (layer) con cada uno de sus elementos organizados en la capa correspondiente:

a) Polígono General: Polígono envolvente cerrado dibujado con polilínea color rojo que abarca la totalidad del predio donde se ubica el proyecto.

b) Lote: cada lote deberá estar compuesto de un polígono cerrado.



- c) Número de lote: preferentemente en color negro, el tamaño se manejará a criterio para que quede con proporción al tamaño de lote.
- d) Nombre de calles: deberá colocarse a criterio preferentemente en color gris (251); Deberá indicarse la jerarquía de la vialidad, ya sea calle, avenida, calzada, circuito, etc.
- e) Predios Colindantes del proyecto: Deberán llevar el número de Lote, Manzana o el nombre de la persona propietaria y si esto último no se pudiera dar, se colocará entre paréntesis el nombre del colindante que aparece en la escritura; lo anterior en color amarillo.
- f) Cotas: Preferentemente en color negro.
- g) Superficies de lotes: Preferentemente en color negro, la superficie siempre será precedida por "M2".
- h) Norte geográfico. Debe ser dibujado al gusto del desarrollador en la parte superior del plano.

TRANSITORIOS

1. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.
2. Se derogan todas las disposiciones administrativas y reglamentarias que se opongan al presente Reglamento.
3. El cabildo, dentro de los noventa días naturales siguientes contados a partir de la entrada en vigor del presente reglamento, acordará la derogación expresa o, en su caso, la abrogación de las disposiciones y cuerpos normativos que correspondan para los efectos de actualizar el sistema de normatividad municipal.
4. Los trámites y procedimientos administrativos que se hubieren presentado antes de la entrada en vigor del presente Reglamento se sujetarán hasta su conclusión a las normas reglamentarias con que se originaron.



5. Se instruye al Secretario del Republicano Ayuntamiento para que solicite la publicación del reglamento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila.
6. El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberá designarse dentro de los treinta días naturales posteriores a la publicación del presente Reglamento.
7. El cabildo, dentro de los noventa días naturales siguientes contados a partir de la entrada en vigor del presente reglamento, acordará la autorización del Manual de Lineamientos de Diseño para Fraccionamientos Habitacionales.
8. La tabla de compatibilidad de uso de suelo del Plan Director de Desarrollo Urbano vigente deberá de actualizarse con el Anexo 5. Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del presente reglamento en un plazo máximo de 365 días naturales.

**PRESIDENTE MUNICIPAL
LIC. JORGE ZERMEÑO INFANTE.**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. SERGIO LARA GALVAN**

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE

**TRANSITORIOS DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y
CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN APROBADA EN LA VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN
ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2022**



Primero. - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. - Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, administrativas, circulares, acuerdos y normativas que contravengan lo aprobado en la presente reforma.

Tercero. - Dentro de los sesenta días naturales posteriores a la publicación de la presente reforma, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, deberá iniciar los trabajos para la elaboración de la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Municipio de Torreón

Cuarto. - Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que solicite la publicación respectiva en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza a los catorce días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN

LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ.

RÚBRICA

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. NATALIA GUADALUPE FERNÁNDEZ MARTÍNEZ.

RÚBRICA

IMPRÍMASE, COMUNÍQUESE Y OBSÉRVESE



TRANSITORIOS DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN APROBADA EN LA TRIGESIMA SEPTIMA SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 12 DE JULIO DE 2023

PRIMERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que solicite la publicación de la presente reforma en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, administrativas, circulares, acuerdos y normativas que contravengan el contenido de la presente reforma.

Dado en la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza a los doce días del mes de julio de dos mil veintitrés.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN

LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

LCDA. NATALIA GUADALUPE FERNÁNDEZ MARTÍNEZ



TRANSITORIOS DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN APROBADA EN LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 05 DE JUNIO DE 2024.

PRIMERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que solicite la publicación de la presente reforma en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, administrativas, circulares, acuerdos y normativas que contravengan el contenido de la presente reforma.

Dado en la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza veintiséis días de abril de dos mil veinticuatro.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN

LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. NATALIA GUADALUPE FERNÁNDEZ MARTÍNEZ



TRANSITORIOS DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE TORREÓN APROBADA EN LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 07 DE MAYO DE 2025.

PRIMERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que solicite la publicación de la presente reforma en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias, administrativas, circulares, acuerdos y normativas que contravengan el contenido de la presente reforma.

Dado en la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza siete días de mayo de dos mil veinticinco.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREÓN

LIC. ROMÁN ALBERTO CEPEDA GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO