



PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

FRANQUEO PAGADO PUBLICACIÓN PERIÓDICA PERMISO No. 0110762 CARACTERÍSTICAS 111182816 AUTORIZADO POR SEPOMEX

SEGUNDA SECCIÓN

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

CUARTA ÉPOCA
Año VIII No. 1790

Directora
Lic. Matiana del Carmen Torres López

San Francisco de Campeche, Cam.
Jueves 20 de Octubre de 2022

SECCIÓN ADMINISTRATIVA



H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024

TRABAJANDO PARA UN MEJOR HECELCHAKÁN

“2022, AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN”

SECRETARIA



ACTA No. 18.
SESION ORDINARIA

EL PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS, Secretario del H. Ayuntamiento de Hecelchakán, Estado de Campeche, CERTIFICA QUE-----

En Sesión Ordinaria de Cabildo del Municipio de Hecelchakán, Estado de Campeche, celebrada el día nueve (09) de Junio del año dos mil veintidós (2022), siendo las veinte horas con cinco minutos (20:05 Hrs.), **EL CABILDO APRUEBA POR UNANIMIDAD. EL REGLAMENTO DE OBRAS PUBLICAS.** No habiendo más asuntos que tratar y agotado el Orden del día, siendo las veintidós horas con treinta minutos (21:30 Hrs.) del día nueve (09) de Junio del año dos mil veintidós (2022), el Presidente Municipal Profr. José Dolores Brito Pech, declara clausurada la Sesión y son válidos los acuerdos que en ella intervinieron. El Secretario del H. Ayuntamiento que actúa y da fe: Profr. Jorge Luis Cohuo Maas.

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Hecelchakán, Campeche a los trece días del mes de Junio del año dos mil veintidós, para todos los efectos legales correspondientes a que haya lugar.

ATENTAMENTE

PROFR. JORGE LUIS COHUO MAAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

UN MEJOR
HECELCHAKAN

HECELCHAKAN

H. AYUNTAMIENTO

2021-2024

REGLAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

A).- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

**B).- REGLAMENTO INTERNO DEL COMITE MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS
RELACIONADOS**



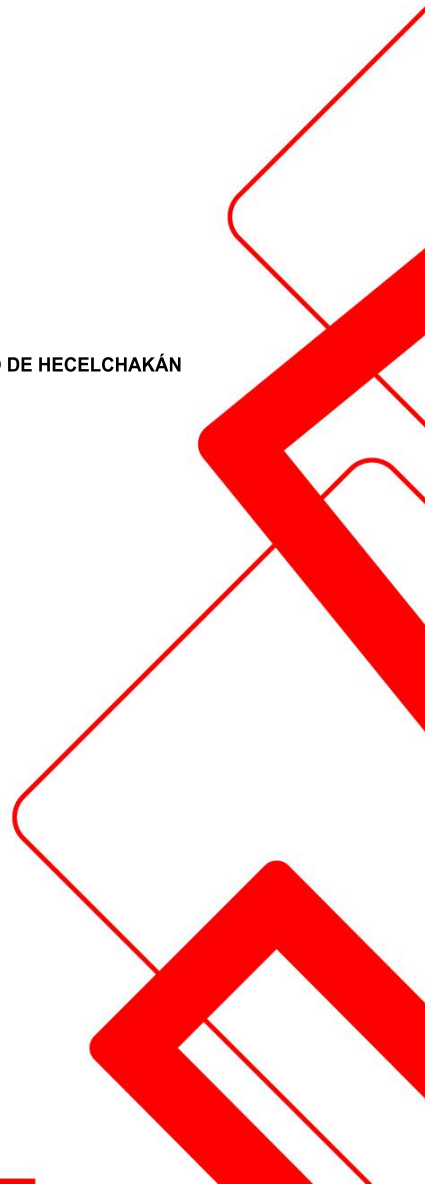


H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021- 2024



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS.





REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALESCAPÍTULO I
OBJETIVOS

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público, interés social y regirán en el Municipio de Hecelchakán, Estado de Campeche. Su observancia es obligatoria y tiene como objetivo regular las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, total o parcial, que se hagan en terrenos de propiedad pública o privada; la seguridad, estabilidad e higiene en las obras de propiedad pública o privada; la preservación de centros históricos y barrios tradicionales, así como la aplicación de las limitaciones y/o modalidades que se imponen al uso, destino y reserva de terrenos o edificaciones de propiedad pública o privada, mismas que están contenidas en los programas, declaratorias y demás disposiciones correspondientes.

Artículo 2.- Para la protección y conservación de bienes inmuebles con valor histórico, artístico y/o cultural del Municipio de Hecelchakán, establece la coordinación institucional entre autoridades Municipales, Federales y Estatales, correspondiendo la coordinación general de las acciones a realizar al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO II
AUTORIDADES Y FACULTADES

Artículo 3.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **H. Ayuntamiento:** Al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán.
- II. **Presidente:** al Presidente Municipal de Hecelchakán.
- III. **Dirección General:** A la Dirección General de Desarrollo Territorial, Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hecelchakán.
- IV. **SubDirección:** A la SubDirección de Obras Públicas del Municipio de Hecelchakán.
- V. **Programa Director:** Al Programa Director Urbano de la localidad que se trate.
- VI. **Ley:** A la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.
- VII. **Ley de fraccionamientos:** A la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche.
- VIII. **Programa Estatal:** Al Programa de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche.
- IX. **Programa Municipal:** Al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Hecelchakan.
- X. **Programa:** Al Programa Director Urbano de la Ciudad de Hecelchakan.
- XI. **Normas:** A las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche.
- XII. **Director de Obra:** Al Director responsable de una obra.
- XIII. **Maestro de Obra:** El responsable de una construcción que por sus características no requiere de Director Responsable de la obra.

Artículo 4.- El H. Ayuntamiento establecerá, en las ¹Normas Técnicas Complementarias, Circulares, Acuerdos y demás disposiciones administrativas, los requisitos específicos para cada tipo de obra. Para las acciones que no se contemplen en la reglamentación municipal, se tendrá lo que establece la normatividad estatal de la materia, para ser aplicada en forma supletoria.

Artículo 5.- La aplicación del Reglamento corresponde al H. Ayuntamiento, a través de las atribuciones conferidas a la SubDirección que tendrá las siguientes facultades:

- I. Presentar al Presidente y en su caso al Ayuntamiento, los requisitos técnicos y determinaciones administrativas para que las obras autorizadas reúnan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto.

¹ Tomando como base las NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAMPECHE.



REGlamento DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- II. Regular el crecimiento urbano, la densidad de construcción y población, acorde al interés público, con sujeción a los Programas de Desarrollo Urbano y Leyes y Reglamentos de la materia.
- III. Otorgar o negar; fundamentando las razones, las licencias, permisos o autorizaciones, a que se refiere el presente reglamento, así como el uso o destino del suelo; la edificación o instalación solicitada.
- IV. Inspeccionar la obra en proceso de ejecución y verificar en el momento que lo considere y a su término, que la estructura, construcción e instalaciones, se ajusten a los planos, proyectos y características autorizadas.
- V. Ordenar la suspensión temporal o la clausura, de la obra en ejecución o terminada, y su desocupación, en los casos previstos por este Reglamento.
- VI. Realizar las acciones necesarias, en el caso de construcción, edificio u obra peligrosa, que cause riesgo o pueda generar daños a la comunidad.
- VII. Ejecutar, con cargo al propietario, las obras ordenadas a éstos, que no realicen en los términos y plazos establecidos.
- VIII. Imponer en tiempo y forma, las sanciones previstas, por violación o incumplimiento a este Reglamento.
- IX. Llevar un registro actualizado y clasificado de Directores de Obra, de los Maestros de Obra y de las licencias y autorizaciones expedidas por la Dirección.
- X. Vigilar la actuación de los Directores de Obra y Responsables por Especialidad, durante el proceso de ejecución de las obras en las que haya extendido su responsiva.
- XI. Las demás que les confiera este Reglamento y las disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Artículo 6.- La Comisión de Admisión de Directores de Obra y Responsables por Especialidad es un ente colegiado encargado de otorgar la autorización de Directores de Obra y de Responsable por Especialidad, la cual estará integrada por:

- I. Dos representantes técnicos designados por el titular de la Dirección, uno de ellos fungirá como secretario técnico de la Comisión;
- II. Un integrante del Cabildo, preferentemente el Regidor de obras públicas;
- III. El representante de un colegio, asociación, o agrupación de Profesionales establecido en el Municipio que congregue a los profesionistas señalados en el **artículo 7** de este Reglamento.

En el mes de octubre de cada año, la Dirección solicitará, a los colegios, asociaciones y/o agrupaciones, la ratificación o rectificación de su representante. Las sesiones de la Comisión se desarrollarán en base a lo que establezca su Reglamento Interno.



REGlamento DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 7.- La Comisión de Admisión de Directores de Obra y Responsables por Especialidad tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir, modificar o actualizar su Reglamento Interno, el que será sancionado por la Dirección y aprobado por el Ayuntamiento.
- II. Dictaminar las solicitudes de los aspirantes a obtener el Registro como Director Responsable de Obra o Responsable por Especialidad.
- III. Proponer los exámenes o métodos que deban aplicarse a los solicitantes para obtener su registro como Director de Obra o Responsable por Especialidad, y para revalidar su registro.
- IV. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores de Obra y Responsables por Especialidad, cuando le sea solicitada por las autoridades del Ayuntamiento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO III

DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DEL RESPONSABLE DE
OBRA POR ESPECIALIDAD

Artículo 8.- Director de Obra es una persona Física, un Profesionista autorizado y acreditado por la Comisión y ante la autoridad local, que se responsabiliza de el cumplimiento de este reglamento; que en su carácter de responsable del proyecto o supervisión de la obra a realizar, otorga sobre ésta, su responsiva profesional. Para los efectos de este Reglamento, normatividad local y demás disposiciones con relación a las obras para las cuales otorgue su responsiva.

De esta manera se entiende que un director responsable de obra otorga su responsiva profesional de obra cuando con ese carácter:

- a) Suscribe una solicitud de licencia de construcción, con base a lo que establece este Reglamento.
- b) Ejecuta una obra, aceptando la responsabilidad de la misma.
- c) Suscribe un dictamen de estabilidad o seguridad del inmueble, obra o proyecto.
- d) Suscribe un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

Artículo 9.- Podrán solicitar el registro de Director de Obra ante la Dirección:

- a) El profesionista con título de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor o Ingeniero Municipal.
- b) El Ingeniero cuyo título corresponda a una especialidad afín al proyecto de construcción: Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Petrolero, Ingeniero Topógrafo, Ingeniero Químico u otro similar. También podrán obtener su registro como responsables para cualquier obra de su especialidad.

Todo el profesionista acreditado y autorizado, podrá obtener su registro como responsable para cualquier obra de su especialidad.

Artículo 10.- Para obtener el registro de Director de Obra, cumplirá los siguientes requisitos:

- a) Ser ciudadano mexicano o residir legalmente en el país.
- b) Acreditar con cédula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, alguna de las profesiones señaladas en el artículo anterior, relacionada directamente con el proyecto de construcción.
- c) Tener un mínimo de tres años de ejercicio profesional en la ejecución de obras a que se refiere este Reglamento.
- d) Presentar la solicitud debidamente requisitada.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

La Dirección celebrará convenios de colaboración para realizar programas de formación, capacitación y/o actualización de sus funcionarios y de Directores de Obra acreditados.

Artículo 11.- El Director Responsable de Obra, será el único responsable de la ejecución de ésta, y deberá:

I. Revisar y dar el visto bueno al proyecto arquitectónico y a la documentación requerida, para tramitar la licencia de construcción.

II. Realizar las acciones necesarias para la correcta aplicación de las disposiciones de este Reglamento, dirigiendo y vigilando la realización de la obra por sí, o por medio de técnicos auxiliares, de acuerdo al proyecto aprobado.

III. Vigilar que en la obra existan y se encuentren visibles:

- a) La licencia de construcción y de uso del suelo.
- b) Las especificaciones de la obra.
- c) Los juego de los planos necesarios autorizados.
- d) El calendario y la bitácora de obra, con los siguientes datos:
 1. Certificado de seguridad y permiso para el uso de explosivos, en su caso.
 2. Nombre y firma del Director o Directores de Obra, de los Responsables por Especialidad, si los hubiere, y del Residente.
 3. Bitácora de obra debidamente foliada por la Dirección, con los siguientes datos: Nombre, atribuciones y firmas del Director de Obra, de los Responsables por Especialidad, si los hubiere, y del Residente;
 4. Fecha de visita del Director de Obra y de los Responsables por Especialidad, si los hubiere.
 5. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
 6. Procedimiento general de construcción y de control de calidad;
 7. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
 8. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
 9. Incidentes y accidentes;
 10. Observaciones e instrucciones del Director de Obra, de los Responsables por Especialidad si los hubiere, y del Inspector de la Dirección; y

IV. Supervisar la obra en todas las etapas del proceso, haciendo énfasis en las mas importantes y cruciales, anotando sus observaciones en la bitácora.

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia de obra y ubicación de la misma.

VI. En el caso específico de ferias y aparatos mecánicos, el Director Responsable, deberá visitarlos semanalmente y asentar sus observaciones en la bitácora.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 12.- El Director Responsable de Obra comunicará por escrito a la Dirección, la designación de personas físicas, acreditadas y registradas ante la autoridad local; como técnicos colaboradores y responsables por especialidad para la ejecución del proyecto y su vigilancia en el proceso de la obra o etapas de esta para la que haya otorgado su responsiva, acompañado de la conformidad respectiva. El Director Responsable de Obra especificará la parte o etapa de la obra en la que intervendrán cada colaborador según su Especialidad y este responderá solidariamente con el Director Responsable de Obra por la parte en la que haya intervenido.

El Director Responsable de Obra; deberá tener colaboradores altamente calificados para algunas especialidades en particular, según sea el caso de obras o etapas de éstas, cuya magnitud o complejidad así lo requiera, La Dirección por su parte, cuando lo considere conveniente, podrá exigir que se demuestre que el director responsable cumple con esta obligación, Los técnicos colaboradores y colaboradores especializados, responderán solidariamente con el Director Responsable de Obra por la parte de la obra en la que hayan intervenido.

Artículo 13.- Las funciones del Director de Obra terminan:

- a) Cuando la Obra concluya y se reciba la constancia de terminación de obra expedida por la Dirección.
- b) Cuando sea dado de baja por el propietario o por renuncia expresa, previa notificación por escrito a la Dirección.
- c) En caso que la obra se suspenda por orden de la autoridad competente.
- d) Por renuncia o retiro voluntario.
 - a. Cuando un Director Responsable de Obra se separe de la dirección de ésta o tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra; lo comunicará por escrito a la Dirección expresando los motivos y designando al director que ha de sustituirlo, con conocimiento y aprobación expresa del propietario y del sustituto. En su defecto La Dirección ordenará la suspensión de la obra hasta que se designe nuevo Director de Obra. Se levantará el acta respectiva asentando el avance a esa fecha, anexará copia a la Bitácora de la obra, para delimitar las responsabilidades de cada Director de Obra. El término de esas funciones no exime al Director de Obra de responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo, derivada de su participación.
 - b. Cuando el director responsable de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso expresando los motivos a la Dirección, la que ordenará la inmediata suspensión de aquellas hasta que se designe nuevo director. La Dirección levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del director responsable, para determinar las responsabilidades de los directores.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- c. El director responderá de las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio director responsable no comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión. En su caso la Dirección ordenará la inspección correspondiente.

Artículo 14.- La Dirección ordenará la suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente y a solicitud del constructor o del propietario, podrá conceder un plazo para corregir la omisión que motivó la suspensión. Vencido este, la Dirección ordenará la suspensión definitiva o la demolición de lo irregular, por cuenta del propietario o del responsable de la obra.

Artículo 15.- No se concederá una nueva licencia para realizar una obra a un Director Responsable de Obra, en los siguientes casos:

- a) Por no cumplir las disposiciones de la Dirección del Ayuntamiento, e incumplir en los términos de este Reglamento.
- b) Por no cubrir la sanción impuesta en las multas correspondientes a las que haya sido acreedor.

Artículo 16.- La Dirección cancelará la autorización de un Director de Obra:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o documentos apócrifos.
- II. Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencias para obras que no ha dirigido.
- III. Cuando a juicio de la Dirección haya cometido violaciones graves a este Reglamento.

Artículo 17.- El Responsable por Especialidad es el profesional con conocimientos técnicos relativos al diseño urbano y arquitectónico; a la seguridad estructural y a las instalaciones, según sea el caso, que responde en forma individual o solidaria con el Director Responsable de Obra, en los proyectos que otorgue su responsiva, debiendo cumplir los requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 del presente Reglamento.

Artículo 18.- Para realizar una validación para la emisión de licencia de construcción la Dirección exigirá la firma del Director de Obra y del Responsable por Especialidad, así como el cumplimiento de los requisitos para este proceso y en los casos siguientes:

- I. Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para:
 - a) Fraccionamientos y conjuntos habitacionales; hospitales, clínicas y centros de salud; edificaciones para exhibiciones, estaciones y terminales de transporte público terrestre.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

aeropuertos, estudios cinematográficos, de televisión y espacios abiertos o cerrados de uso público de cualquier magnitud.

II. Del Responsable en Seguridad Estructural para:

- a) La construcción cuya falla estructural constituya un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas.
- b) La construcción cuyo funcionamiento es esencial en una emergencia urbana, como: hoteles, hospitales, clínicas y centros de salud; escuelas, terminales de transporte aéreo o terrestre, estaciones de policía y bomberos; centrales eléctricas y de telecomunicaciones. Asimismo, centrales de petroquímicos, cines, estadios, campos deportivos, plazas de toros, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, museos, edificios que alojen archivos o registros públicos y aquellos que por naturaleza similar, así lo determine la Dirección;
- c) La edificación vertical destinada a vivienda multifamiliar, oficinas, locales o construcciones comerciales o industriales; edificaciones para el culto, centros de reunión, salas de espectáculos y clubes con área de reunión Para alojar más de cien concurrentes, y áreas cubiertas de más de quinientos metros cuadrados.
- d) Anuncios adosados, colgantes y de azotea; auto soportados con una altura mayor de tres metros; torres para antenas y estructuras sensibles a ráfagas de viento; y
- e) Cualquier tipo de construcción de espacios techados con claros mayores de seis metros entre apoyos, y bardas con altura mayor a 2.50 metros.
- f) Toda edificación que tenga más de quinientos metros cuadrados cubiertos o más de ocho metros de altura sobre el nivel de la acera, con capacidad para más de cien personas en local cerrado o más de mil en local abierto.

III. Del Responsable en Instalaciones para:

- a) Conjuntos habitacionales, edificios para vivienda multifamiliar, hoteles, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos; centros o Plazas comerciales; hospitales, clínicas y centros de salud; laboratorios de todo tipo, instalaciones para exhibiciones, templos, crematorios, terminales de transporte aéreo o terrestre; centrales de telecomunicaciones, estaciones de radio, televisión, estudios cinematográficos, industria ligera, mediana y pesada; estaciones de servicio y venta de combustible; estaciones y subestaciones eléctricas, instalaciones de emergencia, cárcamos y bombas; circos y ferias de cualquier magnitud;
- b) El resto de las edificaciones que tengan más de quinientos metros cuadrados cubiertos o más de seis metros de altura sobre el nivel de la acera o capacidad para más de cien concurrentes en locales cerrados o más de mil en locales abiertos.
- c) En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, o con escaleras o rampas electromecánicas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

d) En todo depósito, almacén o bodega destinado o usado para guardar materiales o productos tóxicos, insalubres, combustibles o biológicos infecciosos o que represente algún tipo de riesgo.

e) En caso de no existir alguno de los Responsables por Especialidad, el Director de Obra podrá registrarse ante la Dirección como responsable en esa especialidad, con la anuencia de la misma.

Artículo 19.- Los Responsables por Especialidad otorgan su responsiva en los casos siguientes:

I. El Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico cuando:

- a) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico o arquitectónico.
- b) Suscriba las especificaciones y los procedimientos de construcción del proyecto.

II. El Responsable en Seguridad Estructural cuando:

- a) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo; y
- b) Suscriba las especificaciones de los elementos estructurales y de estabilidad.

III. El Responsable en Instalaciones cuando:

- a) Suscriba la memoria de diseño, cálculo y los planos del proyecto de instalaciones.
- b) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

Artículo 20.- Son obligaciones de los Responsables por Especialidad:

I. Del Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.

- a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el artículo 18 fracción I de este Reglamento.
- b) Que el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, cumpla las disposiciones establecidas por el Reglamento, Leyes, Normas y disposiciones vigentes de diseño urbano y arquitectónico y de preservación de edificios o zonas patrimoniales.

II. Del Responsable en Seguridad Estructural.

- a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el artículo 18 fracción II de este Reglamento.
- b) Suscribir conjuntamente con el Director de Obra la solicitud de licencia, cuando este último lo requiera.
- c) Responder de cualquier violación a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento relativas a su especialidad.
- d) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para la seguridad estructural, establecidas en este Reglamento, Leyes, Normas y disposiciones vigentes en la materia.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- III. Del Responsable en Instalaciones
- a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el artículo 18 fracción III de este Reglamento.
 - b) Suscribir conjuntamente con el Director de Obra la solicitud de la licencia, cuando este último lo requiera.
 - c) Responder de cualquier violación a las disposiciones relativas a su especialidad.
 - d) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de instalaciones.

Artículo 21.- Para los Responsables por Especialidad y/o el Director de Obra, la responsabilidad administrativa subsistirá doce meses a partir de la fecha de expedición de la constancia de terminación de obra.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

**CAPITULO IV
DE LOS INSPECTORES**

Artículo 22.- Mediante orden escrita, motivada y fundada, la SubDirección podrá inspeccionar en cualquier tiempo, con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente, las edificaciones u obras en proceso o terminadas, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, a través de inspectores que comisione para tal efecto, los que deberán llevar credencial que identifique su carácter oficial, y una orden por escrito en la que precise el objeto de la inspección, las causas o motivos, así como las disposiciones legales o reglamentarias que la funden.

Artículo 23.- Los propietarios o sus representantes, los encargados, los Directores de Obra y los colaboradores de estos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso de los inspectores al inmueble de que se trate. El Inspector levantará el acta circunstanciada, numerada y foliada en la que se hará constar el lugar, fecha y nombre de las personas con quien se entendió la diligencia, así como el incumplimiento o violación a las disposiciones reglamentarias, los hechos, actos u omisiones de la violación. El acta deberá ser firmada por las personas que intervengan en el desarrollo de la inspección, dejando copia legible al interesado. La negativa de suscribir el acta por parte de los inspeccionados no afectara la validez de la diligencia.

Artículo 24.- Cuando como resultado de una visita de inspección exista infracción a las disposiciones establecidas, se notificará al infractor la irregularidad o violación en que hubiere incurrido, otorgándole un término de 15 a 30 días hábiles, según el caso, para que la corrija.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TITULO SEGUNDO

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN
Y DE SERVICIO PÚBLICOCAPITULO I
DEFINICIÓN Y GENERALIDADES

Artículo 25.-Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición legal se encuentra destinado al libre tránsito de personas y cosas, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como los inmuebles que de hecho se utilicen para ese fin. Son características propias de la vía pública, el permitir a los edificios que la limitan, disponer de un mayor volumen de aire, luz y calor solar; dar acceso a los predios colindantes y alojar la instalación de una obra pública o de un servicio público.

La vía pública está limitada por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al alineamiento oficial o al lindero de esa vía pública. La vía pública, los bienes de uso común y los destinados a un servicio público, se regirán por las disposiciones legales y reglamentos de la materia.

Artículo 26.- El permiso o concesión que la SubDirección otorgue para utilizar, para determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, serán siempre revocables y temporales. Su término, no podrá ser mayor al de la administración municipal que lo otorga, y no creará, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real o posesorio. En ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito; del acceso a predios colindantes, de los servicios públicos o con perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinados las vías y bienes mencionados.

Artículo 27.- Todo inmueble del Municipio de Hecelchakán que aparezca como vía pública en algún plano o registro oficial existente, en cualquiera de las dependencias de la administración municipal, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en el Archivo General de la Nación, en el Archivo Estatal de Notarías, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá que es propiedad y pertenece al Municipio de Hecelchakán, salvo prueba en contrario. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes considerados de uso común o destinado a un servicio público por la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche, y se presumirá, salvo prueba plena en contrario, que pertenecen a este, con el destino o calidad que aparezcan en plano o registro oficial de que se trate.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO II
USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 28.- Se requiere autorización expresa y por escrito de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública u ocuparla con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales.
- II. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada.
- III. Para construir instalaciones subterráneas y efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas y subterráneas.
- IV. Para edificar, remodelar o cambiar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietas o calles del municipio.

La Dirección, al otorgar autorización para esas obras, señalará las condiciones bajo las que se concede. Los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o cubrir el pago del costo de la reparación, cuando la realice la Dirección.

Artículo 29.- Queda prohibido usar la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción en forma aérea o subterránea. En el caso de obras o instalaciones de este tipo, realizadas antes de entrar en vigor el presente Reglamento, en los casos de interés público que así lo amerite, la Dirección procederá conforme a lo siguiente:
 - a) Fijará una renta por el tiempo que dure la invasión, que será cobrada por la Tesorería Municipal.
 - b) En su caso, la Dirección ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública.
 - c) Para instalar un puesto comercial o de cualquier índole que le genere un ingreso al particular.
- II. Para instalar aparatos o mobiliario urbano cuando su instalación estorbe el libre tránsito en arroyos o banquetas.
- III. Para operar depósitos de basura u otros desechos.
- IV. Para la descarga de aguas pluviales y jabonosas.
- V. Para aquellos otros fines considerados contrarios al interés público.

Artículo 30.- Quien con autorización o concesión use o pretenda usar la vía pública, tendrá la obligación de proporcionar a la Dirección, los planos detallados de localización de las instalaciones realizadas o las que se pretendan realizar en ellos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 31.- Las personas físicas o morales que con o sin autorización de la Dirección ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o cualquier otra forma, o ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones en la forma y plazos que determine la Dirección. Para el caso de las que no cuenten con autorización de la Dirección se les aplicarán las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores. En caso de que, vencido el plazo fijado, no se hayan retirado los obstáculos o finalizadas las reparaciones, la Dirección realizará esos trabajos e informará el costo de estos a la Tesorería Municipal para su cobro y la sanción correspondiente.

Artículo 32.- Los cortes en banquetas o guarniciones en un predio, para entrada de vehículos, no podrán entorpecer el tránsito de peatones o ser inseguros para estos. En caso necesario, la Dirección puede prohibirlos y ordenar el empleo de rampas móviles.

Artículo 33.- La Dirección, establecerá horarios para el estacionamiento de vehículos, con arreglo a lo que disponga el reglamento de tránsito y vialidad vigente. El cierre temporal o definitivo de una vía pública sólo puede autorizarse por acuerdo del Ayuntamiento fundado en motivos de interés general.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO III

INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 34.- Las instalaciones aéreas o subterráneas en la vía pública, incluyendo las de agua potable, drenaje, gas, semáforos, teléfonos, energía eléctrica o alumbrado público, deberán instalarse en forma que no interfieran entre sí. Las líneas de agua potable y teléfonos se alojarán en el lado norte y este de las vías públicas; las de alimentación de la Comisión Federal de Electricidad y de alumbrado público, se instalarán del lado sur y oeste en las calles de una sola vía orientadas con respecto a la traza urbana original de las ciudades y comunidades de Hecelchakán. En los barrios, colonias, fraccionamientos y avenidas con diferente trazo, la Dirección determinará la ubicación de esos servicios, escuchando la opinión de los prestadores de éstos.

Artículo 35.- En calles con restricciones, por tratarse de monumentos históricos o vías de uso exclusivamente peatonal, la ubicación de las instalaciones será subterránea y oculta, dejando visibles los elementos estrictamente necesarios. En general, para alojar tuberías de agua, drenaje, teléfonos o electricidad por abajo del nivel del piso, la profundidad de la cepa de alojamiento no será menor de 0.60 mts. de profundidad en las banquetas; de 0.90 mts. de profundidad en los arroyos, y en caso de excepción, la profundidad de las cepas que alojen tomas domiciliarias de agua potable no será menor de 0.35mts., del nivel del pavimento junto a la guarnición.

Artículo 36.- Los prestadores de servicios públicos informarán por escrito a la Dirección, las obras que planeen realizar, anexando a la solicitud, los planos y documentación respectiva. La Dirección, después de su revisión y análisis, en caso de que proceda, otorgará la aprobación en un plazo no mayor a 10 días. Los solicitantes, están obligados a dar aviso de las obras a realizar a los concesionarios de líneas colocadas sobre o abajo de las obras a realizar.

Los propietarios de esas líneas tienen el derecho de vigilar la instalación de las nuevas líneas, y de solicitar a la Dirección dicte las medidas necesarias en caso que esta no se ajuste a la norma establecida.

Artículo 37.- En caso de emergencia, las empresas que presten servicios públicos podrán hacer instalaciones provisionales sin autorización, y en un plazo no mayor de 2 días de la fecha de inicio de los trabajos, están obligadas a dar aviso por escrito a la Dirección, la que establecerá el plazo máximo de permanencia de las instalaciones.

Artículo 38.- Los propietarios de instalaciones deberán conservarlas en buenas condiciones. La Dirección por razones de seguridad o interés público, podrá ordenar su cambio, y los propietarios están obligados a realizarlos por su cuenta. De no hacerlo en el plazo establecido, la Dirección aplicará la sanción que corresponda.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 39.- Se entiende por poste, todo pie derecho y vertical empotrado en el suelo que sirve de apoyo a un servicio público, como teléfonos, energía eléctrica o bien, como distintivo o señal. Todo poste que se coloque en la vía pública deberá guardar condiciones de seguridad, servicio y estética. Por regla general, se colocará a 0.25mts., hacia adentro del sardinel de la banqueta. En casos diferentes a los antes citados, la Dirección decidirá su colocación.

Artículo 40.- Los prestadores de servicios públicos no podrán colocar sus instalaciones en las banquetas cuando obstruyan la entrada de un predio. Esa infracción los obliga a remover por su cuenta la instalación indebida. Los particulares que pretenden hacer una edificación o remodelar su inmueble y requiera la remoción de alguna instalación de servicio público, hará la solicitud a la Dirección, la que resolverá lo conducente, previo pago del costo de los trabajos.

Artículo 41.- Se prohíbe poner cables de retenidas oblicuas a menos de 3.00 mts., de altura sobre el nivel de la banqueta. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante, usado para el ascenso a los postes, no podrán fijarse a menos de 3.00 mts., sobre el nivel de la banqueta.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

**CAPITULO IV
NOMENCLATURA**

Artículo 42.- La nomenclatura oficial establece la denominación de la vía pública, calles, parques, avenidas, jardines y plazas, así como la numeración de los predios en el Municipio, a través de la Dirección, quien determinará el número, su forma y características. El número será colocado en una parte visible de la entrada del predio. La Dirección, vigilará la instalación de la nomenclatura urbana oficial, sus letreros deberán colocarse a una altura no menor a 2.50 mts.

Artículo 43.- El fraccionador colocará la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento, en base a las disposiciones de este Reglamento y las características técnicas que establezca la Dirección.

**CAPITULO V
ALINEAMIENTO**

Artículo 44.- Alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita a un predio de la vía pública.

Artículo 45.- Se declara de interés general la formación de chaflanes en predios situados en esquina, cuando el ancho de las calles que la formen sea menor de nueve metros. La dimensión de los chaflanes será establecida por la Dirección al otorgar los alineamientos respectivos, los que deberán tener las mismas dimensiones, de las esquinas que forman el cruce de dos o más arterias.

Artículo 46.- La SubDirección no otorga licencia de construcción, de igual forma la constancia de alineamiento oficial, es otorgada por la SubDirección de Catastro y Desarrollo Urbano previamente cumpliendo con los requisitos establecidos para su emisión; en la que se fijarán las restricciones a la edificación, el cumplimiento de las normas establecidas en el Programa Director Urbano, las características de cada predio y las limitaciones o servidumbres que, para frentes y laterales se establecen, para que no se construya sobre esos espacios.

Artículo 47.- La SubDirección no da como válida, la constancia de alineamiento a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, establecidas de hecho, y a predios resultantes de divisiones no autorizadas, si no se ajustan a la planificación o a las condiciones de este Reglamento.

Artículo 48.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por restricción de alineamiento de construcción, a la separación que debe existir, libre de construcción cerrada, entre el alineamiento oficial y la construcción del predio.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 49.- En el Municipio de Hecelchakan, salvo las localidades donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán adentrarse 5.00mts., al alineamiento, destinando parte de esta superficie a áreas jardinadas. Aquellos predios que estén en esquina deberán respetar 5.00mts., al frente de la calle de mayor jerarquía y 3.00mts, en la otra, y podrán alinearse al paramento pero nunca sobresalir de él las construcciones ligeras como terrazas, volados o cercas. Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura menor de dos metros ochenta centímetros, podrá sobresalir del alineamiento. Los que se encuentran a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, sardinelas, marco de puertas y ventanas, repizones, cornisas y tejas podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms.
- II. Los balcones no podrán sobresalir del alineamiento, aquellos que se construyan dentro de los límites del alineamiento no podrán estar a menos de 3 mts., de una línea de transmisión eléctrica.
- III. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta 15 cms.
- IV. Las hojas de las ventanas superiores podrán abrirse al exterior siempre que no esté a una distancia menor de 2 mts., de una línea de transmisión eléctrica.
- V. Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la acera disminuido en sesenta centímetros y no podrán usarse como piso, cuando estén construidas sobre la vía pública.
- VI. Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los alineamientos dados para las marquesinas.
- VII. Los toldos de protección frente a la entrada a los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento del ancho de la acera disminuido en 60 cms.
- VIII. Los propietarios de marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa.
- IX. La Dirección ordenará cuando lo juzgue necesario, la inspección de los voladizos existentes, notificando al propietario en su caso, las modificaciones que debe realizar, en base a las condiciones de seguridad e imagen urbana que prescribe este Reglamento.
- X. Los anuncios volados o luminosos, no podrán situarse a una altura menor de 5 mts., sobre el nivel de la banqueta.
- XI. La licencia dada para un anuncio tendrá que renovarse cada año y cada seis meses será inspeccionado por la Dirección, con el fin de verificar su estado de seguridad.
- XII. No se permitirá la instalación de objetos que rebasen el alineamientos de las fachadas, como exhibidores, aparatos de aire acondicionado, perchas, colgadizos, ganchos, garfios



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

escarpías, casillas, láminas y todo saliente que sirve para colgar muestras de género, viandas, u otros similares.

XIII. Los planos que se entreguen a la Dirección, expresarán con precisión las características y formas de la construcción y se acompañará de un informe, la naturaleza de los materiales propuestos y todos los datos de resistencia y estabilidad necesaria para garantizar la seguridad que vayan ofrecer los salientes, evitando peligros al público.

XIV. Ninguna reja, puerta, persiana o mampara en la planta baja de los edificios sobre la línea de ventilación, podrá abrirse hacia la calle, a excepción de las puertas de salidas de emergencia, de los locales de edificios o espectáculos públicos.

Las licencias que se expiden para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de renovables.

Artículo 50.- Toda edificación que invada la restricción del alineamiento, deberá ser demolida por el propietario del inmueble invasor en el plazo que establezca la Dirección. En caso de incumplimiento se aplicaran las sanciones a que se haga acreedor.

Artículo 51.-No se concederá permiso para ejecución de obra, ampliación, reparación, ni nueva construcción en la existente, cuando se invada la restricción del alineamiento de construcción, a menos que se sujeten a la misma, demoliendo la parte de la construcción que invada la restricción y regularizando la situación. La Dirección a solicitud del propietario expedirá la constancia de alineamiento señalando las restricciones de construcción a que haya lugar.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO VI
DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

Artículo 52.- Quien ejecuta una obra colindante a la vía pública, deberá colocar dispositivos de protección o tapiales para proteger de peligros o perjuicios a terceros, previa autorización de la Dirección, la que fijará el plazo y las condiciones a que quedan sujetos. En los casos de eminente siniestro, podrán ponerse los dispositivos de seguridad sin la autorización, debiendo manifestarlo a la Dirección en un plazo no mayor de 2 días.

Artículo 53.- Los tapiales deberán construirse de madera, lámina, concreto, mampostería u otro material a juicio de la Dirección, siempre que éstos ofrezcan seguridad, proporcionen la estabilidad adecuada y presenten superficies planas u onduladas, sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón.

Artículo 54.- En obras con altura inferior a 10 mts., los tapiales tendrán una altura libre no menor de 2.40mts., y un ancho libre no menor de 1.20mts. Cuando la altura de la obra exceda los 10 mts., se deberá hacer, hacia la vía pública, un paso cubierto para peatones, con el objeto de que éstos puedan circular por abajo de la cubierta y sobre las aceras o banquetas, sin peligro de ser arrollados por vehículos. Los tapiales se construirán de manera que no impidan la vista de la nomenclatura de calles o señales de tránsito, ni obstruyan tomas para incendio, alarmas o aparatos de servicio público. En caso necesario se solicitará a la Dirección el traslado provisional de estos elementos otro lugar, debiendo ser ubicados en el sitio original al término de las obras.

En casos especiales, a criterio de la Dirección, el tapial deberá tener una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso a la obra.

Artículo 55.- Los equipos y materiales destinados a la obra o los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, para que, en ningún caso se obstruya la vía pública.

Artículo 56.- El responsable de la obra está obligado a conservar los tapiales en buenas condiciones de seguridad y de aspecto. Sólo se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si se cuenta con la licencia correspondiente, con excepción de los letreros de los Directores responsables de la obra. Para las reparaciones o mejoras parciales como revoques u otras obras similares en fachadas, el paso de peatones se restringirá total o parcialmente con un señalamiento preventivo.

Artículo 57.- Si durante la construcción de la obra, ésta pudiera causar peligro o hubiere dificultad para el tránsito de vehículos, la Dirección solicitará la opinión de la autoridad correspondiente y tomará las medidas necesarias al expedir la autorización respectiva.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 58.- Todo andamio deberá resistir el peso de los elementos estructurales que comprenden carga viva y carga muerta. Para los andamios sujetos a desplazamiento vertical se supondrán un factor de ampliación de dinámica de tres, deberán construirse y colocarse de manera que protejan a las personas que los usen y las que pasen en las proximidades. Su armado y desmantelamiento, puntales y demás aparejos para las obras, se hará bajo la supervisión y responsabilidad del Director de la misma. Las cabrias o tiros, deberán situarse en el interior del solar de la construcción o dentro de la cerca de protección, y no en la vía pública.

Artículo 59 poner andamios para obras de construcción en la vía pública, el interesado deberá hacer las reparaciones correspondientes a su costa en el plazo establecido por la Dirección, procurando no interrumpir el tránsito público.

Artículo 60.- En toda obra colindante con la vía pública, es obligación del Director de Obra, poner desde el anochecer hasta la mañana siguiente, un vigilante y una señal luminosa, así como mantener limpios los frentes de la obra y sin obstáculos para el tránsito público.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO VII
ÁREAS VERDES

Artículo 61.- Se entiende por área verde a la superficie de uso público, ajardinada y/o arborizada, que tiende a la conservación y mejora del medio ambiente, pudiendo destinarse a la recreación y esparcimiento, con la finalidad de mejorar el ambiente social y emocional de los habitantes. Es obligación de los constructores de obra pública y privada, restaurar con vegetación rastrera y árboles, la cubierta de suelo de las áreas que hayan quedado devastadas por la construcción.

Artículo 62.- En las áreas verdes no podrá darse ningún tipo de construcción, no podrán ser tomadas como áreas verdes los estacionamientos, las áreas privativas o libres en condominio de cualquier obra pública o privada.

Artículo 63.- Los propietarios, o inquilinos, de inmuebles con espacio al frente en las banquetas, podrán sembrar árboles cuyas raíces no causen daños en las banquetas ni afecten la infraestructura urbana, y no impidan el libre tránsito de personas, quedando obligados a conservarlos en buen estado. Estos árboles se colocarán a partir de la guarnición y no de la propiedad, dejando como mínimo un metro para el libre tránsito peatonal. La Dirección vigilará que los árboles no constituyan obstáculo o problema para las instalaciones ocultas de servicios públicos; quedando prohibido a los particulares, derribarlos, sin la autorización correspondiente se exceptúa la autorización, cuando dicha poda no cause molestias o peligro para los transeúntes de la vía pública. Es obligación de la persona que haya realizado dicha actividad el retiro de los desperdicios de la poda de la vía pública.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO VIII
FERIA CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 64.- El propietario o responsable de aparatos mecánicos de feria, previo al inicio de actividades, solicitará al H. Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán la autorización de funcionamiento en la vía pública, misma que se otorgará si acredita lo siguiente:

- I. Que sus instalaciones ofrecen seguridad al público, deberá cercar el área de aparatos mecánicos con rejas o barreras de por lo menos 1.20 metros de altura en todo su perímetro, a una distancia de por lo menos 1.50 metros de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.
- II. Que cuentan con el servicio de sanitarios móviles
- III. Que cuentan con un lugar provisto con los primeros auxilios, en un sitio de fácil acceso y señales visibles, por lo menos a 20 metros de distancia.
- IV. Dictamen de seguridad favorable.

Corresponde a la Dirección, en el caso de las ferias permanentes la revisión semestral de los aparatos mecánicos para comprobar sus condiciones de seguridad. En el caso de las ferias temporales, la revisión de efectuará al momento de la instalación.

La Dirección podrá suspender el uso del aparato mecánico que a su juicio no reúna las condiciones de seguridad para los usuarios, hasta que sea reparado en la forma que satisfaga los requerimientos de seguridad.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TITULO TERCERO
DE LAS LICENCIASCAPITULO I
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 65- La licencia de construcción es el documento expedido por la SubDirección de Catastro y Desarrollo Urbano, previamente realizando una revisión técnica por parte de esta SubDirección de Obras para validar y en la cual se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler, una edificación o instalación en predios de propiedad pública o privada. Toda obra o instalación pública o privada que se proyecte realizar en la vía pública o en predio de propiedad pública o privada, deberá contar con licencia de construcción otorgada por la Dirección. Previo al otorgamiento de ésta, deberán obtenerse la licencia de uso del suelo y la constancia de alineamiento.

Artículo 66.- Podrán ejecutarse con licencia de construcción, sin responsiva del Director de Obra, con la sola firma responsiva de un Maestro de Obra, en superficies hasta de cuarenta metros cuadrados, los siguientes trabajos:

- a) Las que no modifiquen la estructura de la construcción o de su fachada, como: aplanados, pintura, decoración, pisos y otros similares;
- b) Obras o edificaciones de una sola planta con claro máximo de cuatro metros cuadrados, cuya superficie techada de concreto no exceda de cuarenta metros cuadrados, y no forme parte de otra ya existente;
- c) Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambios de techos y vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo material de construcción y no afecte elementos estructurales importantes;
- d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.00 metros, aperturas de claros de 1.50 metros como máximo, en construcciones de no más de un nivel, sin que se afecten elementos estructurales importantes y no cambie el uso o destino del inmueble;
- e) Construcción de fosas sépticas y pozos de absorción, en base a las normas establecidas por la Comisión Nacional del Agua;
- f) Construcción y rehabilitación de albañales;
- g) Construcción de banquetas y rampas para acceso vehicular o para personas con capacidades diferentes.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 67.- La solicitud de la licencia de construcción para el caso del artículo anterior será presentada por el propietario o poseedor, acompañada por los siguientes documentos:

- a. Copia del título de propiedad del predio.
- b. Copia del permiso anterior y plano aprobado, en su caso.
- c. Recibo, contrato o constancia de pago de servicio del Sistema Municipal de Agua potable
- d. Copia del último pago de impuesto predial, vigente.
- e. Croquis catastral.
- f. Cuatro copias del croquis del proyecto que deberá incluir:
 1. Croquis de localización e identificación del terreno.
 2. Croquis de conjunto, señalando la construcción en el terreno.
 3. Croquis de Fachadas en su caso.
- n. Cuando se trate de obras o instalaciones en monumentos o en zonas de monumentos, se acompañaran a la solicitud las autorizaciones a que se refiere en título décimo de este Reglamento. Toda la documentación anterior deberá estar firmada por el propietario o por el maestro de Obra.

Artículo 68.- Para el caso de la licencia con responsiva de director responsable de obra se requiere los siguientes documentos:

- a) Copia del título de propiedad del predio.
- b) Copia del permiso anterior y plano aprobado, en su caso.
- c) Licencia de uso del suelo, en su caso.
- d) Constancia de alineamiento, en su caso.
- e) Recibo, contrato o constancia de pago de servicio del Sistema Municipal de Agua Potable.
- f) Copia del último pago de impuesto predial, vigente.
- g) Croquis catastral.
- h) Cuatro copias del proyecto de construcción, que deberá incluir:
 1. Croquis de localización e identificación del terreno.
 2. Planta de conjunto, señalando la construcción en el terreno.
 3. Planta arquitectónica.
 4. Cortes sanitarios.
 5. Fachadas.
 6. Detalles constructivos de losas, cimientos y sistema de eliminación de aguas residuales.
 7. Secciones.
 8. Memoria de cálculo, en su caso.
 9. Planos de instalaciones, en su caso.
 10. Redes, en su caso.
 11. Especificaciones.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

12. El 20 % del terreno cuando menos, deberá destinarse para área verde.

i) Cuadro de referencia en donde se indique:

1. Uso o giro a que se pretende destinar el proyecto.
2. Propietario.
3. Dirección.
4. Superficie del terreno.
5. Superficie de la construcción.
6. Escala de los dibujos.
7. Nombre, número de Cédula Profesional y número de autorización, del Director de la Obra.

j) Permiso sanitario, en su caso.

k) Carta de aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Comité para la Protección y Conservación de Monumentos Históricos de las Ciudades y comunidades del municipio de Hecelchakán, en su caso.

l) Cuando la Dirección lo juzgue necesario, de acuerdo al tipo de obra, se deberán adjuntar a la solicitud, cuatro tantos del proyecto estructural de la misma en planos debidamente acotados y especificados, acompañados del resumen del cálculo, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando se requiera, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y en los instructivos que de él se deriven. Estos documentos deberán estar firmados por el Director de Obra.

m) Cuando se trate de obras o instalaciones en monumentos o en zonas de monumentos, se acompañaran a la solicitud las autorizaciones a que se refiere en título décimo de este Reglamento. Toda la documentación anterior deberá estar firmada por el propietario y por el Director Responsable de Obra.

Artículo 69.- Las obras e instalaciones que requieren licencia de construcción específica son:

I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 20 cms. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

II. Los capiteles que invaden la acera en una anchura superior de 50 cms. La ocupación con capiteles en una anchura menor, quedará autorizada en la licencia de construcción.

III. Las ferias con aparatos mecánicos, plazas de toros, circos, carpas, graderías, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un ingeniero mecánico, registrado como Director de Obra.

IV. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

La solicitud de licencia se acompañará de la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico Electricista registrado como Director de Obra; de los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el equipo, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan realizado.

V. Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra,

No se concederá la licencia cuando el cambio de uso no sea compatible con la zonificación de destinos, usos y reservas autorizadas por el Programa Director, o el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso. La solicitud para este tipo de licencia se presentará con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un Director Responsable de Obra.

Artículo 70.- Las licencias de construcción se otorgarán o negarán por parte de la Dirección, en un plazo no mayor de veinte días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha en la que se reciba la solicitud. Cuando la solicitud de licencia de construcción implique la revisión y análisis de un volumen considerable de información, la Dirección podrá emitir un acuerdo cinco días hábiles antes del vencimiento del término establecido para el otorgamiento de la licencia, ampliando el plazo por diez días hábiles más, el cual será notificado al solicitante.

Artículo 71.- El término de vigencia de las licencias de construcción estará relacionado con la naturaleza y magnitud de la obra a ejecutar. La Dirección está facultada para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

- a) Para la construcción de obra con superficie hasta de 300 m²., la vigencia será de 12 meses.
- b) Para la construcción de obra con superficie hasta de 1,000 m²., la vigencia será de 18 meses.
- c) Para la construcción de obra con superficie de más de 1,000 m²., la vigencia será de 24 meses.

Artículo 72.- Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicios públicos o construcciones provisionales, se requiere licencia de uso de suelo expedida por la Dirección. Cuando la Dirección requiera mover esas instalaciones por la ejecución de una obra, los gastos serán a cargo de los propietarios.

Artículo 73.- No requerirán Licencia de Construcción las obras que a continuación se enumeran:

- I. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- II. Colocación de madrinan en techos de mampostería.



III. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un lapso máximo de setenta y dos horas.

IV. Construcción de la primera pieza de carácter provisional hasta de tres por tres metros, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio.

V. Demoliciones sin importancia, hasta un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones.

VI. Construcción de divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuyo peso se haya considerado en el diseño estructural.

VII. Limpiezas, y revestimientos de fachadas.

VIII. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.

IX. Colocación de protectores de herrería en puertas y ventanas.

No podrán realizarse las obras mencionadas en las fracciones anteriores, cuando se trate de predios ubicados en zona de monumentos históricos o consideradas patrimonio cultural.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO II
DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO

Artículo 74.- Se entiende por uso del suelo el fin específico al que podrá destinarse determinada área o predio; y por destino, los fines públicos a los que se pretende dedicar determinada área o predio; estos usos y destinos están contenidos en el Programa Director Urbano correspondiente.

Artículo 75.- No podrá autorizarse un uso o destino contrario a los objetivos y políticas de los Programas Directores Urbanos. La Licencia de uso o destino, así como el cambio del uso o destino ya autorizado en una zona determinada, queda condicionada a la capacidad de la vialidad en el área inmediata, a la capacidad de las redes de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, a la calidad ambiental del lugar, a la seguridad e imagen urbana y a la compatibilidad con los usos existentes en el entorno.

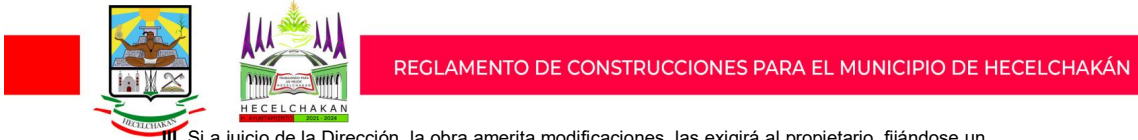
Artículo 76.- El propietario o poseedor de un predio, podrá tramitar ante la SubDirección de Catastro y Desarrollo Urbano, la licencia de uso de suelo, a fin de estar en disposición de conocer el uso y destino de su predio. Ésta licencia se otorgará cuando el uso o destino que se pretende dar al predio o bien inmueble sea compatible con lo establecido por la declaratoria correspondiente.

Artículo 77.- Para poder dar uso o destino a un predio, el propietario o poseedor deberá tramitar ante la SubDirección de Catastro y Desarrollo Urbano, la licencia de uso de suelo, la presentación de esta es necesaria para iniciar el trámite de la licencia de construcción y de la licencia de funcionamiento que expide la Tesorería Municipal. La licencia de uso de suelo tendrá vigencia de un año, si se pretende cambiar al suelo un uso o destino diferente para el cual se solicitó, se requerirá una nueva licencia. El propietario o poseedor de un predio no podrá modificar o alterar el uso o destino del mismo, si no obtiene previamente licencia expedida por la SubDirección. Ante una solicitud, la Dirección resolverá en un plazo máximo de 10 días hábiles, si otorga o niega la licencia.

La licencia establecerá las condiciones que de acuerdo con el Programa Director Urbano correspondiente, se fijen en materia de vialidad, áreas verdes y las demás que se consideren necesarias.

Artículo 78.- Se podrá autorizar el uso de suelo de obras ejecutadas total o parcialmente, sin licencia, siempre que el propietario cumpla con lo siguiente:

- I. Presentar constancia de alineamiento, número oficial de la instalación de toma de agua y de la conexión de albañal y el proyecto completo por cuadruplicado de la construcción realizada.
- II. Pagar en la caja de la Tesorería Municipal, el importe de tres tantos del derecho de las licencias que debió haber obtenido y el importe de las sanciones que se le impongan por esa falta.



III. Si a juicio de la Dirección, la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario, fijándose un plazo para su ejecución, de manera que cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 79.- Para dedicar un bien inmueble a un uso o destino, el propietario o poseedor presentará por escrito a la Dirección la solicitud, adjuntando por triplicado los siguientes documentos:

- a) Constancia de alineamiento.
- b) Plano de la zona donde se ubica el predio, que abarque una franja de 250 mts alrededor del predio, para determinar su influencia con el contexto urbano.
- c) Croquis de ubicación en el Municipio de la misma área para referencias de plano de zonificación.
- d) Memoria descriptiva señalando el uso y las actividades que se realizarán en el predio.

CAPITULO III RESTRICCIONES Y NORMAS

Artículo 80.- Los proyectos de edificios con dos o más usos, se sujetarán en cada una de ellos a las disposiciones correspondientes.

Artículo 81.- La SubDirección de Obras Publicas, establecerá con fundamento en el Programa Director Urbano y en el presente Reglamento, las restricciones que juzguen necesarias para la construcción, uso o destino de los bienes inmuebles en forma general, en zonas determinadas, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las señalará en las constancias de alineamiento y en las licencias de uso del suelo que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a cumplirlas.

Artículo 82.- La SubDirección de Obras Publicas determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos como pozos, pasos a desnivel e instalaciones similares, en cuyos límites solo podrán realizarse obras previa autorización de la SubDirección, la que señalará las medidas de protección necesarias para salvaguardar esos servicios. La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, serán a cargo de la persona física o moral a quien se otorgue la autorización.



REGlamento DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TITULO CUARTO
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

CAPITULO I
DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO DE
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 83.- Las especificaciones para el proyecto y construcción de sistemas de suministro o ampliación de agua potable y alcantarillado, se regirá por las especificaciones de construcción proporcionadas por los fabricantes de los materiales a utilizar y a lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos vigentes sobre la materia.

CAPITULO II
PAVIMENTOS

Artículo 84.- Se entiende por pavimento a la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento, cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a las terracerías, distribuyéndolas en tal forma que no produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

Artículo 85.- Corresponde a la SubDirección de Obras Publicas, la fijación del tipo o características de pavimento que deba ser colocado en las nuevas áreas en las ciudades o comunidades del municipio y en aquellas en las que sea renovado o mejorado. Los pavimentos puede ser de dos tipos: el rígido, de concreto hidráulico y el flexible de concreto asfáltico.

Artículo 86.- Cuando sea necesaria la ruptura del pavimento de las vías públicas para la ejecución de una obra, se deberá recabar autorización de la Dirección, previo al inicio de los trabajos. La Dirección, acorde a la magnitud de la ruptura establecerá las condiciones en que se deberán desarrollar los trabajos y establecerá el término para su correcta reparación. Transcurrido este plazo, procederá a ejecutarlos, debiendo el responsable cubrir el monto de los mismos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

**CAPITULO III
GUARNICIONES**

Artículo 87.- Se entiende por guarnición el elemento estructural que sirve de orilla o límite a la acera con el pavimento, es una recta construida con el objeto de delimitar a éstos, proteger a las banquetas y contener su relleno. Las medidas de las guarniciones serán las siguientes. Base 20 cm de ancho, la corona 15 cm y peralte de 35 cm. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de 2 tipos:

- a).- De concreto hidráulico, elaboradas en el lugar.
- b).- Prefabricadas.

Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

**CAPITULO IV
BANQUETAS**

Artículo 88.- Se entiende por banqueta, la porción de vía pública destinada al tránsito de peatones. Su ancho será de: 1.80 mts., en calles de vías primarias o avenidas y de 1.20 mts., en vías secundarias o terciarias, y deberán construirse con concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kg. por centímetro cuadrado a los 28 días, espesor mínimo de 7 cms. y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia el arroyo. El concreto de las banquetas se construirá sobre una capa de terracería sometida a compactación, cuando menos con pisón de mano y su acabado será integral, con una superficie estucada o escobillada.

Artículo 89.- La Dirección podrá autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, fijando las especificaciones correspondientes, siempre que contribuyan a una mejor imagen u ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

Artículo 90.- Los propietarios de casas podrán construir las banquetas que correspondan al frente del predio de su propiedad, de acuerdo a los lineamientos de este reglamento. Su altura no podrá ser menor de no menos de 15, no mayor de 20 cms. cuidando mantener el nivel conveniente en relación con las construcciones contiguas, y conservando la estética urbana, serán parejas, sin recortes y no se podrán poner sobre ellas apoyos, pretilos o asientos. Los existentes serán suprimidos al entrar en vigor este Reglamento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO V
ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 91.- El Ayuntamiento prestará el servicio de alumbrado público, consistente en la instalación, conservación y mantenimiento de postes, luminarias y demás equipo que se requiera. Queda estrictamente prohibido a los particulares, la ejecución de obras que afecten las instalaciones o la prestación del servicio.

Artículo 92.- La autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos, la solicitará el propietario o su representante legal ante la Dirección, adjuntando cinco copias de lotificación del fraccionamiento, indicando trazo y ancho de calles, guarniciones, banquetas, áreas para parques públicos y el proyecto de alumbrado. La Dirección dará respuesta por escrito en un plazo no mayor a 15 días hábiles, indicando los lineamientos para el desarrollo del proyecto.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TITULO QUINTO
NORMAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICOCAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 93.- Se considera proyecto Arquitectónico a los documentos relativos a la creación, localización, rectificación, prolongación, ampliación y mejoramiento de centros de población, ciudades, colonias, fraccionamientos o unidades habitacionales; plazas, jardines, centros turísticos, cementerios, estacionamientos de vehículos y demás lugares públicos, así como también se refieren al establecimiento, construcción y mejoramiento de servicios públicos y cualquier inmueble habitable. La Dirección de conformidad con el presente reglamento y el programa director, determinará las características de la construcción y los lugares en que estas puedan autorizarse, de acuerdo a las características y usos del suelo, como lo establece el título noveno, y aprobará o rechazará los Proyectos Arquitectónicos que no cumplan esos preceptos.

Artículo 94.- La altura máxima que podrá autorizarse para una construcción será la establecida por el Programa vigente, caso de no existir se tomará lo señalado por el presente Reglamento. No podrá exceder 1.5 veces la medida del ancho de la calle de su ubicación. Para los predios localizados en esquina, la medida base será la calle más ancha de las que limiten el predio. Tratándose de edificaciones de 20 o más metros de altura, será requisito para otorgar el permiso solicitado por el Director de Obra, que adjunte un estudio técnico que demuestre, tomando en cuenta el uso o capacidad del edificio que se pretenda construir, los siguientes hechos:

- a) Que el sistema de agua potable que abastecerá el edificio sea suficiente para darle el servicio.
- b) Que tenga un sistema para desalojar y tratar las aguas residuales.
- c) Que por las dimensiones de la construcción, no se originarán problemas de tránsito, en lo referente a la circulación y al estacionamiento de vehículos, en la zona aledaña a la construcción.

Artículo 95.- Cuando a juicio de la Dirección, tomando en consideración la opinión de los cuerpos colegiados pertinentes, el proyecto de una fachada cause un contraste desfavorable según criterio objetivo Arquitectónico para el conjunto circunvecino, el solicitante deberá modificar el proyecto propuesto.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 96.- Para otorgar Licencia de Construcción de edificios destinados a: Habitaciones, Comercios y Oficinas, Educación, Hospitales, Centros de reunión, Clubes deportivos o Sociales, Salas de Espectáculos, Templos, Bodegas, Industrias, Cementerios, Estacionamientos y Depósitos de explosivos, será requisito indispensable la aprobación de su ubicación de acuerdo al uso del suelo indicado en el Programa Director y al cumplimiento de los demás requisitos, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

CAPITULO II
EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

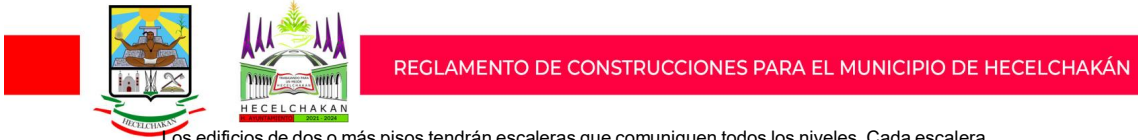
Artículo 97.- Se consideran piezas habitables las que se usan como recamara, sala, estancias, comedores y no habitables las destinadas a cocina, baño, lavaderos techados, cuartos de planchar y áreas de circulación. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación cruzada, a partir del nivel en que se desplanten los pisos. Esas superficies no deben ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirven para iluminación y ventilación a piezas habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten: Altura hasta: Dimensión mínima del patio: 4 metros 2.50 metros cuadrados 8 metros 3.25 metros cuadrados 12 metros 4.00 metros cuadrados En casos de altura mayor, la dimensión mínima del patio no será inferior a un tercio de altura total del paramento de los muros.

Artículo 98.- El destino de cada pieza será el que resulte de su uso, ubicación y dimensiones. En los planos se indicará el destino de cada espacio, que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones. La dimensión mínima de una pieza habitable será de 3 metros a sus ejes en área mínima de 12.00 mts. cuadrados y su altura no podrá ser inferior a 3 mts.

Artículo 99.- Sólo se autorizará la construcción de la vivienda que tenga como mínimo una pieza habitable, además de contar con los servicios completos de cocina y baño, que permitan la satisfacción de las necesidades fundamentales de una familia. Cuando una pieza habitable se destine para dos funciones (como sala-comedor) no podrá ser menor de veinte metros cuadrados.

Artículo 100.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho del pasillo o corredor no será menor de 1.20 m, y cuando haya barandales estos deberán tener una altura no menor de 0.90 m.



Los edificios de dos o más pisos tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles. Cada escalera dará servicio como máximo a 10 viviendas por piso, en edificios plurifamiliares. En edificios donde la altura entre el primer y el último nivel sea mayor de 9 metros, se contará con escaleras de emergencia, ubicadas en lugares de fácil acceso. Las puertas de acceso a cada vivienda tendrán un ancho libre no menor a 90 cm. y en ningún caso el ancho de la puerta de entrada al edificio será menor a la suma del ancho de las escaleras que desemboquen en ella.

Artículo 101.- Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directa de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo de la superficie de la pieza.

Artículo 102.- Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con cisterna o instalaciones de reserva de agua potable que puedan suministrar un mínimo de 250 litros diarios por habitante. Cada una de las viviendas de un edificio, debe contar con sus propios servicios de baño (regadera, lavabo y excusado) fregadero y lavadero.

Artículo 103.- Todas las piezas habitables deben tener iluminación y ventilación cruzada por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a un cuarto de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un décimo de la superficie de la pieza. Los edificios para habitación estarán provistos de iluminación artificial que proporcione cuando menos las cantidades mínimas que establece este Reglamento.

Artículo 104.- Los edificios de varias plantas destinadas para habitación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a).- Destinar un 20 % de la superficie del terreno a áreas jardinadas, preferentemente arboladas.
- b).- Contar con la aprobación de su ubicación, acorde a los usos del suelo y densidades establecidas en el Programa Director y demás disposiciones relativas.

Artículo 105.- Los edificios para habitación deberán contar con instalaciones para desalojar las aguas negras, de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 106.- Niveles de iluminación. Los niveles de iluminación serán los siguientes:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Usos de la construcción	Niveles de Iluminación en Vatios
I.-Edificios para habitación	
a) Circulaciones	100
II.- Edificios para comercio y oficinas	
Circulaciones	Los niveles de alumbrado
Vestíbulo	Serán los establecidos en la norma NOM-025-STPS-1999. Condiciones de iluminación En los otros centros de Trabajo"
Oficinas	
Comercios	
Sanitarios	
Elevadores	
III.-Edificios para educación	
a) Circulaciones	100
b) Salones de lase	400
c) Salones de dibujo	600
d) Salones de Costura	900
e) Sanitarios	100
IV.-Instalaciones deportivas	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100
V.-Baños	
a) Circulaciones	100
b) Baños y sanitarios	100
VI.-Hospitales	
a) Circulaciones	100
b) Salas de espera	200
c) Salas de encamados	60
d) Consultorios	400
e) Sanitarios	100
VII.-Industrias	
a) Circulaciones	Los niveles de alumbrado serán los establecidos en la norma NOM-025-STPS-1999, "Condiciones de Iluminación en "Centros de Trabajo"
b) Sanitarios	
c) Comedores	


REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

VIII.-Salas de espectáculos	
a) Circulaciones	100
b) Vestíbulo	200
c) Salas de descanso	50
d) Sala durante la función	1
e) Sala durante los intermedios	50
f) Emergencia en la Sala	10
g) Sanitarios	100
IX.-Centros de reunión	
a) Circulaciones	100
b) Centro nocturno	80
c) Restaurantes	100
d) Cocinas	300
e) Sanitarios	100
f) Emergencia en la sala	5
g) Emergencia en las circulaciones	10
X.-Edificios para espectáculos deportivos	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100
c) Emergencia en las circulaciones	10
XI.-Templos	
a) Altar y Retablos	600
b) Nave Principal	100
c) Sanitarios	100
XII.-Estacionamientos	
a) Entrada	150
b) Espacio para circulación	50
c) Espacio para estacionamiento	20
d) Sanitarios	100
XIII.-Gasolineras	
a) Acceso	15
b) Áreas para dispensarios de gasolina	300
c) Área de Servicio	30
d) Sanitarios	100
XIV.-Ferias y aparatos mecánicos	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 107.- Las instalaciones eléctricas deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia y a las que fija el capítulo correspondiente de este Reglamento.

Artículo 108.- La instalación de calderas, calentadores, o aparatos similares y sus accesorios se harán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Artículo 109.- Las viviendas para el servicio de huéspedes que no cuenten con el servicio de baño privado completo, deberán tener por cada seis habitaciones, por lo menos dos baños completos, uno destinado para hombres y otro de mujeres. El local para hombres tendrá un excusado, un lavabo, una regadera y un mingitorio; el local para mujeres contará con dos excusados, un lavabo y una regadera.

Artículo 110.- Los edificios destinados para habitación tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el capítulo correspondiente y estarán colocados en los cubos de las escaleras.

**CAPITULO III
EDIFICIOS PARA COMERCIO Y/U OFICINAS**

Artículo 111.- Los edificios para comercios y/u oficinas que requieran almacenar productos, deberán cumplir con los requerimientos del Capítulo de Edificios para Bodegas.

Artículo 112.- Las escaleras de edificios de comercio y/u oficinas, no podrán dar servicio a más de 1,400 m. cuadrados de planta y sus anchuras variarán en la forma siguiente: M2 DE PLANTA ANCHURA Hasta 700 m. cuadrados. 1.20 metros. de 700 a 1,050 m. cuadrados. 1.80 metros. de 1,050 a 1,400 m. cuadrados. 2.40 metros.

Artículo 113.- Los edificios para comercio y oficinas deberán tener un mínimo de dos baños por piso, destinado uno a hombres y otro a mujeres o bien, ubicarlos en forma tal, que no se requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a ellos. Por cada 400 metros Los baños de hombres contarán cuando menos con un lavabo, un excusado y un mingitorio y los de mujeres, cuando menos lavabo y 2 excusados.

Artículo 114.- La ventilación e iluminación de edificios para comercio y/u oficinas, podrán ser de carácter natural o artificial y en ambos casos se observará lo que establece para cada uno el capítulo sobre "Edificios para Habitaciones".



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 115.- Todos los edificios destinados a comercio y oficina tendrán los dispositivos de seguridad necesarios establecidos en este Reglamento.

CAPITULO IV EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

Artículo 116.- En edificios para la educación estarán considerados los inmuebles destinados a impartir educación en todos los niveles, así como escuelas especializadas. Las aulas tendrán suficiente iluminación y ventilación con ventanas que darán a patios o pasillos interiores, con el ancho mínimo establecido en la normatividad aplicable en la materia. En las aulas, la superficie libre de las ventanas no será menor a una quinta parte de la superficie del piso. La superficie libre de ventilación, no será menor a un quinceavo. Las áreas deben tener ventilación cruzada que abarque dos de sus muros.

Artículo 117.- Los edificios para educación tendrán espacios para recreo de los alumnos, con una superficie no menor a la mitad del área construida para educación, la que será del pavimento adecuado. Quedan exentas de esta obligación las escuelas especializadas. Los patios que dan iluminación y ventilación a las aulas, tendrán no menos de 1.5 veces la altura del paramento y no serán menores a 3 metros cuadrados.

La iluminación artificial de las aulas será directa y uniforme.

Artículo 118.- Toda aula tendrá una puerta con un ancho no menor a 1.20 m.; los salones de reunión tendrán dos puertas con un ancho no menor a 1.20 m; los salones con capacidad para más de 300 personas, deberán cumplir lo previsto en el capítulo de centros de reunión.

Artículo 119.- Las escaleras de edificios para educación se construirán de materiales incombustibles, con un ancho no menor de 1.20 m., darán servicio a no más de cuatro aulas por piso y aumentarán su ancho 60 cm., por cada dos aulas que excedan este número, pero no será mayor a 2.40 m. Las escaleras deberán desembocar en un vestíbulo o pasillo con un ancho mínimo igual al de la escalera.

Artículo 120.- La capacidad de los dormitorios de centros escolares, será calculada en base a 10 m. cúbicos por cama como mínimo, y contarán con ventanas con las dimensiones y especificaciones establecidas en este capítulo.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 121.- Los centros escolares mixtos, tendrán servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, en base a los siguientes requisitos mínimos: Primarias: Un lavabo, un excusado y un mingitorio por cada 30 alumnos; un lavabo y dos excusados por cada 30 alumnas. Secundarias y Bachilleratos: Un lavabo, un excusado y un mingitorio por cada 50 alumnos; un lavabo y 2 excusados por cada 50 alumnas. En las escuelas de internos, los sanitarios se calcularán en base al número de camas y deberán tener como mínimo un lavabo, un excusado y una regadera por cada 10 alumnos, y un depósito de agua por cada 50, conectado directamente a la toma principal. En las escuelas de estudiantes de un mismo sexo, bastará un núcleo sanitario con lo establecido en los párrafos anteriores. La mayor concentración de los servicios sanitarios, estará en la planta baja.

Artículo 122.- Todas las escuelas contarán con un depósito de agua por cada 50 alumnos, alimentado directamente de la toma principal. Tendrán un local adecuado de enfermería y equipo sanitario de emergencia, y con instalaciones para minusválidos, adicionando rampas de superficie antiderrapante que comuniquen los diferentes niveles con un ancho no menor de 1.50 m., libre, y con pendiente no mayor de 10 %. Se deberá contemplar en cada núcleo de baños de hombres y de mujeres se deberá contar con un servicio sanitario para minusválidos con un ancho no menor de 1.30 m.

**CAPITULO V
ALBERGUES**

Artículo 123.- Las guarderías, estancias, centros de desarrollo infantil y todo establecimiento destinado al cuidado, atención o resguardo de menores de cuatro años, deberán contar con las áreas e instalaciones adecuadas para proporcionar a niños y niñas una atención integral en cuidados de salud, alimentación, fomento educativo, valores cívicos e integración social.

Artículo 124.- Las instalaciones de seguridad y salidas de emergencia para las guarderías deberán cumplir con lo señalado en el capítulo XIII de este Título, y contar con la aprobación de la Dirección de Protección Civil del Municipio.

Artículo 125.- Los inmuebles para guarderías deberán contar con un máximo de dos niveles, ubicarse de acuerdo al uso indicado en el Programa Director y cumplir las demás disposiciones en la materia; debiendo estar fuera de zonas que presenten inundaciones, ruido excesivo, focos de contaminación ambiental, avenidas principales o de alto tránsito vehicular.

Artículo 126.- Las guarderías deberán estar dotadas de servicios sanitarios considerando un excusado y un lavabo (con cincuenta centímetros máximo de altura) por cada nueve niños, independiente del servicio sanitario para el personal docente.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 127.- Los albergues, casas hogar, asilo de ancianos y todo edificio donde se proporcione alojamiento temporal o permanente a adultos mayores; deberán contar con las áreas, instalaciones y condiciones habitables adecuadas para proporcionarles alimentación, vestido, atención médica, asistencia social y recreación. Los edificios mencionados en el párrafo anterior deberán ser planeados y diseñados de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-167-SSA1-1997.

**CAPITULO VI
HOSPITALES**

Artículo 128.- El edificio destinado al servicio de hospitalización tendrá cajones de estacionamiento para su personal médico y para el público, con acceso independiente para vehículos de emergencia, con base en lo dispuesto en la normatividad aplicable en la materia.

Artículo 129.- Las dimensiones de los cuartos para enfermos, salas y demás áreas que conformen un hospital se sujetarán a lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Salud.

Artículo 130.- El edificio deberá contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad que se requiera y con sistema de encendido automático.

Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos, quirófanos y similares donde circulen camillas y equipos móviles especializados, tendrán un ancho libre no menor a 2.00 m. Las puertas de acceso a los cuartos de enfermos tendrán un ancho no menor a 1.20 m., las de las salas de emergencia y quirófano serán de doble acción, con un ancho mínimo de 1.20 m. cada una. Los pastillos de acceso, las puertas, salidas de emergencia y señalamientos de los hospitales se ajustarán a los requisitos que establece el capítulo relativo a accesos y salidas de este Reglamento y a la normatividad aplicable. Los proyectos de hospitales deberán apegarse a lo establecido en la NOM-001-SSA2-1993 para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de personas con capacidades diferentes.

Artículo 131.- Todo hospital tendrá los dispositivos de seguridad establecidos en el capítulo correspondiente del presente Reglamento. Sólo se autorizará la construcción de un nuevo hospital o de una construcción que se pretenda habilitar como hospital, cuando se cumplan todas las disposiciones legales aplicables.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO VII
CENTRO DE REUNION

Artículo 132.- La altura libre mínima de las salas o centros de reunión no será menor a 3 m. Su cupo se calculará en base a un metro cuadrado por persona, descontando la superficie de la pista para baile, la que deberá calcularse en base a 2.5 metros cuadrados por persona.

Artículo 133.- Los centros de reunión tendrán accesos, salidas, escaleras y rampas, acordes a las especificaciones del capítulo de accesos y salidas de este Reglamento. Ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino que habrá un espacio intermedio de 1.50 metros, por lo menos.

Artículo 134.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres, salas y cuartos de máquinas de los centros de reunión, estarán aislados entre sí, mediante muros techos, pisos y puertas de materiales incombustibles, que impidan la transmisión de ruidos o vibraciones. Las puertas contarán con dispositivos que las mantengan cerradas. Para el aislamiento efectivo de las construcciones colindantes se exigirá en el perímetro de estos edificios un muro construido con materiales incombustibles y con un espesor de acuerdo con la naturaleza de los materiales empleados.

Artículo 135.- Los centros de reunión deberán tener suficiente ventilación natural o artificial. Los locales con capacidad menor a 60 personas, contarán con los servicios de un sanitario para hombres con un lavabo, un excusado y un mingitorio; otro para mujeres con un lavabo y dos excusados. Cuando los servicios sean para más de 60 personas o fracción, el número de muebles se incrementará con base a lo establecido en el párrafo anterior. Deberán contar con servicios sanitarios para empleados y actores, separados de los del público.

Artículo 136.- Todos los locales destinados a centros de reunión deberán cumplir las disposiciones sobre dispositivos de seguridad establecidos en este Reglamento y solo se autorizará su funcionamiento, cuando los resultados de las pruebas de carga a sus instalaciones sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente ante la Dirección.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO VIII

CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

Artículo 137.- Las instalaciones de los clubes deportivos o sociales deberán cumplir los requisitos que se establecen en este capítulo. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenado.

Artículo 138.- Las albercas, sea cual fuere su tamaño y forma contarán con:

- I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
- II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y equipo de succión limpiador de fondos.
- III. Rejillas de succión distribuida en la parte honda de la alberca, en número y dimensión que se requiera para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
- IV. En las orillas, se pondrán andadores de 1.20 m., de ancho como mínimo, con superficie de material antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos.
- V. Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 10 cms., de huella, a una profundidad de 1.20 m., en relación a la superficie del agua de la alberca.
- VI. La alberca con profundidad mayor de 90 cm., tendrá una escalera por cada 3 m., lineales.
- VII. La altura máxima será de 3.00 metros para trampolines y de 10.50 m., para plataformas. El ancho de trampolines será de 0.50 m y la superficie de ambos será antiderrapante.
- VIII. Las escaleras para trampolines y plataformas, serán rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante, con dimensión de huellas y peraltes tales que la suma de cada huella mas dos peraltes no sea menor de sesenta centímetros, ni mayor de sesenta y cinco centímetros considerando como huella mínima la de veinticinco centímetros.
- IX. Las escaleras contarán con barandales con altura de 90 cm. En las plataformas el barandal estará colocado en la parte trasera y en ambos lados. En las plataformas, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distingan claramente.
- X. Deberán diferenciarse, mediante señalamientos, las zonas de natación y de clavados, señalando de manera visible, las profundidades mínimas, máximas y el punto donde cambie la pendiente del piso.

Artículo 139.- Los clubes deportivos tendrán servicio de baños, regaderas, vestidores y casilleros por separado, para hombres y para mujeres. Deberán contar con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con discapacidad.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 140.- En las instalaciones deportivas, las gradas, accesos y salidas, observarán las especificaciones del capítulo XIII y XIV del presente Título de este Reglamento. Los baños tendrán separadas las áreas de regaderas de hombres y de mujeres. Cada área contará como mínimo con una regadera por cada 4 usuarios en base a la capacidad del local. El espacio mínimo por regadera será de 0.90 m x 0.90m. y para las regaderas de presión será de 1.20 m x 1.20 m, con altura no menor a 2.20 m., en ambos casos. En locales destinados a baños colectivos de vapor o de aire caliente, estarán separadas las áreas de hombres y de mujeres. En ellos, los baños individuales tendrán una altura no menor a 2.40 m. y contarán con un espacio exterior e inmediato con una regadera provista de agua caliente y fría. La superficie de esos servicios se calculará a razón de 1.30 m²., por usuario y estarán dotados, por no menos de 2 regaderas de agua caliente y fría, así como una de presión, ubicadas en locales contiguos. En ambos casos la altura no será menor a 2.70 m. Deberá proveerse un vestidor, casillero o similares por usuario.

Artículo 141.- En los baños públicos estarán separados los servicios de hombres y de mujeres. Los departamentos de hombres tendrán como mínimo un lavabo, un excusado y un mingitorio por cada 20 casilleros o vestidor. Los de mujeres tendrán como mínimo un lavabo y dos excusados por cada 15 casilleros o vestidor.

**CAPITULO IX
EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS**

Artículo 142.- Se consideran edificios para espectáculos deportivos los estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualquier otro con uso similar, los que deberán contar con instalaciones adecuadas, que otorguen a los espectadores la máxima protección de los riesgos propios del espectáculo. Sus requisitos serán establecidos por la Dirección. Sus gradas tendrán una altura no menor a 40 cm., no mayor a 50 cm., y una profundidad no menor a 60 cm. Para calcular el cupo se considerará un módulo longitudinal de 40 cm., por espectador. Las gradas se construirán con materiales incombustibles. Solo en caso de excepción y con carácter temporal que no exceda de diez días, se autorizarán para ferias. En el caso de gradas con techo, la altura libre mínima será de 2.40 metros.

Artículo 143.- Las gradas deberán contar con escaleras cada 9 metros, con un ancho no menor de 1.20 m., construidas con materiales incombustibles. Contarán con pasamanos de 90 cm., de altura. Por cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con un ancho no menor a la suma del ancho de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas de salida contigua.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 144. Tendrán un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia. En el caso de excepción establecido para ferias, contarán con radio o equipo de comunicación, un equipo médico. Deberán contar con vestidores y servicios sanitarios adecuados para artistas o deportistas participantes. Los depósitos de agua para los baños de artistas o deportistas y los sanitarios para el público deberán calcularse a razón de no menos de 4 litros por espectador. Para esas instalaciones se aplicarán las disposiciones del capítulo respectivo de este Reglamento en relación a la ubicación de puertas de acceso, salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento para los servicios sanitarios y sus acabados, así como la autorización de funcionamiento.

**CAPITULO X
SALAS DE ESPECTÁCULOS**

Artículo 145.-El volumen de la sala de espectáculos se calculará en base a no menos de 2.5 metros cúbicos por espectador. Su altura libre en ningún punto será menor a 3 metros. Tendrá accesos y salidas directas a la vía pública o se comunicará a ella a través de pasillos con un ancho no menor a la suma del ancho de todas las circulaciones utilizadas para desalojar la sala por esa salida y deberá tener no menos de tres salidas con un ancho no menor a 1.80 m., cada una.

Artículo 146.-La sala de espectáculos tendrá áreas de servicio para el público, conformadas por vestíbulo, sanitarios, cafetería y zonas de descanso. El área se calculará a razón de 1.15 m²., por espectador. Los vestíbulos deberán comunicar la sala a la vía pública o a pasillos que den acceso a ésta. Los pasillos de la sala deberán desembocar al vestíbulo al nivel del piso de este. Contará con área de taquilla que no obstruya la circulación y se localice en forma visible. Tendrá no menos de una taquilla por cada 1,000 espectadores en base al cupo de la sala.

Cuando se instalen butacas, cumplirán con las siguientes normas: El ancho mínimo no será menor a 50 cm., la distancia entre sus respaldos no será menor a 85 cm., dejando un espacio libre no menor a 40 cm., entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste, entre verticales.

Artículo 147.- En los cines, la distancia de cualquier butaca de la fila más cercana a la pantalla, no será menor de 7 metros. Queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar fijas en el piso con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos. Las filas que desemboquen a pasillos no tendrán más de 14 butacas y las que desemboquen en uno solo, no más de 7. Los pasillos interiores para circulación tendrán un ancho no menor a 1.20 m., cuando haya asientos en ambos lados y de 90 cm., cuando existan asientos de un solo lado. Los pasillos con escalones tendrán una huella no menor a 30 cm., y un peralte no mayor a 18 cm., con iluminación suficiente.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Para la comunicación entre los diferentes niveles, se construirán rampas de material antiderrapante, que se ajustarán a lo establecido en el capítulo de Circulaciones en las Construcciones de este Reglamento.

En los muros de pasillos, no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros del piso. Las puertas deberán observar las especificaciones del Capítulo Acceso y Salidas de este Reglamento. Cada piso con cupo superior a 100 personas, tendrá al menos, además de las puertas especificadas una salida de emergencia. Queda prohibido que en lugares destinados a la permanencia o tránsito del público haya puertas simuladas o espejos. En la parte superior de todas las puertas que conducen al exterior se colocarán letreros y señalamientos con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas, indicando la dirección de las salidas. Las letras de estos señalamientos deberán tener una altura mínima de 20 cm., y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 148.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de prevención estarán aisladas entre sí y de la sala, mediante muros, techos, pisos, escalones y puertas de materiales incombustibles, con salidas independientes a la sala. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas. La caseta de proyección tendrá una dimensión mínima de 6.00 m. cuadrados y contará con ventilación artificial y la suficiente protección contra incendios.

Artículo 149.- Toda sala de espectáculos contará con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida para los servicios que presta, la que contará con encendido automático y será alimentada por acumuladores o baterías, que proporcionen a la sala, vestíbulos y pasillos de circulación, la energía eléctrica necesaria en tanto se restablece el servicio. La iluminación para las salas de espectáculos será la que establece el artículo 105 de este reglamento.

Artículo 150.- Las salas de espectáculos contarán con ventilación artificial adecuada para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27 grados centígrados, la humedad relativa entre el 30 % y 60 % y la concentración de bióxido de carbono no sea mayor de 500 partes en un millón.

Artículo 151.- Las salas de espectáculos tendrán un núcleo de sanitarios para cada sexo, precedidos de un vestíbulo y estarán ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que establece el artículo anterior. Los servicios sanitarios se calcularán en base a lo siguiente: Los sanitarios para hombres contarán con no menos de dos lavabos, excusado y tres mingitorios por cada 400 espectadores y los de mujeres con no menos de dos lavabos y dos excusados por cada 400 espectadoras. Cada sanitario contará, al menos con un depósito con agua potable, los que deberán calcularse en base a 6 litros por espectador, y tendrán otro núcleo de sanitarios adecuado para actores y/o personal técnico.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 152.- Todo servicio sanitario deberá tener piso antiderrapante, el drenaje que se requiera, recubrimiento de muros a una altura no menor a 1.80 m., con material impermeable, liso, de fácil aseo y de material no combustible. Las instalaciones hidráulicas, sanitarias, la ventilación artificial, las medidas preventivas contra incendios y las salidas de emergencia, serán revisadas semestralmente por la Dirección, para autorizar su funcionamiento correspondiente.

Artículo 153.- El diseño de las salas de espectáculos deberá cumplir las especificaciones contenidas en el capítulo "Visibilidad de Espectáculos" de este Reglamento.

**CAPITULO XI
TEMPLOS**

Artículo 154.- El cupo de los edificios destinados al culto, se calculará en base a una persona por metro cuadrado y el volumen de las salas en base a 2.5 metros cúbicos por asiento, cuando menos. Deberá estar aislado de la colindancia mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales insonorizantes para impedir la transmisión del ruido. Su ventilación será natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación será no menor a una quinta parte de la superficie del piso. Cuando sea artificial será la adecuada para operar satisfactoriamente. En la construcción de templos se observará lo dispuesto en los capítulos "Centros de Reunión" y "Accesos y Salidas" de este Reglamento, en lo aplicable.

**CAPITULO XII
VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS**

Artículo 155.- El local destinado a sala de espectáculo o espectáculo deportivo, deberá construirse de tal forma que todos los espectadores tengan la visibilidad adecuada, a fin que todos puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo. La visibilidad se calculará mediante el trazo de isópticas, a partir de una constante k como equivalente, que consistirá en la diferencia de niveles comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador ubicado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 12 cm. Podrá optarse por otro método de trazo, siempre que se demuestre que la visibilidad obtenida cumple con el requisito establecido en el párrafo anterior. Para calcular el nivel del piso, en cada fila de espectadores se considerará que la distancia entre los ojos del espectador y el piso es de un 1.10 m., con los espectadores sentados y de 1.53 m., con espectadores de pie.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 156.- Para el cálculo de isópticos en teatros, espacios de espectáculos deportivos o cualquier local en que el espectáculo se desarrolle sobre un plano horizontal, deberá preverse que el nivel de los ojos del espectador no será inferior, en ninguna fila, al del plano en que se desarrolle el espectáculo. El trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del punto extremo del proscenio o escenario, cancha o límite más cercano a los espectadores, del punto cuya observación sea más desfavorable.

Artículo 157.- En locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados y el trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

Artículo 158.- Deberán anexarse al proyecto de construcción los planos de la isóptica y los cuadros de cálculo correspondiente, que deberá incluir:

- a) La ubicación y nivel de 0 (cero) de los puntos base o más desfavorable para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores, así como la distancia entre cada línea sucesiva.
- b) El nivel de los ojos de los espectadores en cada fila, respecto al punto base de cálculo.
- c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de espectadores con aproximación de medio centímetro, para facilitar la construcción de los mismos.
- d) La magnitud de la constante K empleada.

**CAPITULO XIII
ACCESOS Y SALIDAS**

Artículo 159.- Todo vano que sirva de acceso, salida normal o salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas se sujetará a las disposiciones de este capítulo.

El ancho de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será múltiplo de 60 cm., y no será menor a 1.20 m. Para determinar el ancho necesario, se considera que cada persona puede pasar en un espacio de 0.60 m., en un segundo. Se exceptúan de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casa habitación unifamiliar, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios, las que deberán tener una ancho libre no menor de .90 m., así

mismo, en estos edificios las puertas interiores de comunicación o de áreas de servicios deberán tener una anchura libre mínima de 0.70 m.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 160.- Las salidas de edificios deberán permitir su desalojo en un mínimo de tres minutos. En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de asistentes, estas contarán con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición, por el simple empuje del espectador, realizado de adentro hacia afuera.

Artículo 161.- Cuando la capacidad de los hoteles, salas de espectáculos o espectáculos deportivos, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión y demás edificios señalados en este Reglamento sea superior a 40 personas o el área de ventas de locales y centros comerciales sea superior a un decámetro cuadrado, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento.
- b) Serán en número y dimensiones que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un mínimo de 3 minutos.
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o a través de pasillos con un ancho igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos.
- d) Estarán libres de obstáculos y en ningún momento tendrán acceso o cruzarán locales de servicios como cocinas, bodegas y otros similares.
- e) La distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación, a un área de salida, no deberá ser mayor de cuarenta metros; y

Artículo 162.- Las salidas estarán señaladas por letreros con los textos "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA", según el caso, y flecha o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras serán clara y fácilmente visibles desde cualquier punto del área a la que sirva y estarán iluminadas en forma permanente, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 163.- Las puertas de las salidas de uso normal y las de emergencia deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- b) El claro que deje libre las puertas al abatirse, no será menor al ancho mínimo que establece el artículo 161 de este reglamento.
- c) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- d) Cuando comuniquen con escaleras entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud no menor a 1.20 m.
- e) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO XIV
CIRCULACIÓN EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 164.- La denominación de circulaciones comprende corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas. Sus características y dimensiones deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I. Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a escaleras.
- II. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.20 m., excepto en interiores de vivienda unifamiliares y oficina, que deberá ser de 0.90 m.
- III. Los pasillos y corredores no deberán tener salientes o topes que disminuyan su ancho, a una altura inferior de 3.0 m.
- IV. La altura mínima de barandales será de 0.90 m., y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios para habitación multifamiliar y escuelas de educación básica y media, los barandales calados serán verticales a excepción de los pasamanos.

Artículo 165.- Las escaleras de las construcciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Los edificios tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun cuando cuenten con elevadores.
- II. Las escaleras serán en el número que se requieran. Ningún punto del piso o planta estará a una distancia mayor de 25 m., de ellas.
- III. Las escaleras, en casas o departamentos unifamiliares tendrán un ancho no menor a 0.90 m., incluyendo las de servicio. En las edificaciones de otro tipo, el ancho mínimo de escaleras será de 1.20 m.
- IV. En centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho no menor, igual a la suma del ancho de las circulaciones a las que den servicio.
- V. El ancho de los descansos deberá ser cuando menos igual al ancho reglamentario de la escalera.
- VI. Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol para casas unifamiliares y comercios u oficinas con superficie menor a cien metros cuadrados.
- VII. La huella de los escalones tendrá un ancho no menor a 25 cm., un peralte no menor a 15 cm., y no mayor a 18 cm.
- VIII. Las escaleras contarán con un máximo de trece peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
- IX. En cada tramo de escaleras las huellas y los perales serán uniformes.
- X. El acabado de las huellas será antiderrapante.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 166.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Tendrán un ancho igual a las sumas del ancho de las circulaciones a las que den servicio.
- II. La pendiente máxima será de 10 grados.
- III. Los pavimentos serán antiderrapantes.
- IV. Las rampas para minusválidos estarán sujetas a las disposiciones contenidas en la normatividad aplicable vigente.

CAPITULO XV

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL EN EDIFICIOS

Artículo 167.- Toda solicitud de licencia de construcción de edificio ubicado en el perímetro de las redes de distribución de agua potable, deberá adjuntar el contrato del servicio. Todo edificio, cualquiera que sea su uso o destino, estará provisto de agua potable que provendrá de los servicios públicos establecidos o del pozo que cumpla los requisitos establecidos por la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 168.- Para fines de almacenamiento, se instalarán depósitos en la azotea de la construcción con capacidad de 150 litros por habitante, siendo la capacidad mínima de 400 litros. Los depósitos podrán ser de plástico rígido, concreto impermeabilizado u otro material aprobado por la Dirección, tendrán una forma que evite la acumulación de sustancias extrañas a ellos y estarán dotados con cubiertas de cierre ajustado y fácilmente removible para su aseo interior.

Artículo 169.- La entrada del agua estará en la parte superior del depósito, el que contará con una válvula accionada por un flotador o por un dispositivo que interrumpa el servicio cuando se encuentre lleno. La salida del agua se hará por la parte inferior del depósito, que estará dotado de una válvula para aislar el servicio, en caso de reparaciones en la red de distribución. Para evitar deficiencias en el suministro de agua por falta de presión, se deberá garantizar su elevación a la altura de los depósitos. El edificio que lo requiera deberá contar con cisternas para almacenamiento de aguas con el equipo de bombeo adecuado.

Artículo 170.- Las cisternas se construirán con materiales impermeables y tendrán fácil acceso, esquinas interiores redondeadas y registro para el acceso a su interior. Los registros tendrán cierre hermético con reborde exterior de 10 cm., para evitar su contaminación.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

El albañal, conducto de aguas negras o tanque séptico, deberá estar a una distancia mayor de 3 metros respecto de la cisterna.

Artículo 171.- La capacidad de la cisterna debe ser igual al consumo diario del edificio, calculado en base a las dotaciones de la tabla siguiente, más una cantidad destinada a la protección contra incendios, dependiendo del uso del edificio.

Tabla de Dotación diaria de agua

Habitación tipo popular o de interés social	150 L/persona
Residencia y Departamento	250 a 500 L/persona
Edificios de oficinas	70 L/Empleado
Restaurante	16 a 30 L/Comensal
Lavanderías	40 L/Kg. Ropa seca, 60% agua caliente
Hospitales	100 a 500 L/cama
Riego Jardines	5 L/m ² ., de césped cada vez que se riegue
Riego de patios	2 litros por m ²
Hoteles	500 L/habitación
Cines	3 L/espectador - función, 3 turnos 9 L.
Fábrica sin consumo industrial se suman los obreros y turnos	70 L/obrero.
Baños públicos	500 L/bañista
Escuelas	100 L/alumno
Clubes	100 L/bañista/miembro

Artículo 172.- Las bajadas de agua pluvial serán de tubos de plástico rígido, u otros materiales, y se fijarán de manera sólida a los muros.

Los desagües de albercas, fuentes, climas artificiales y en general instalaciones que eliminen aguas servidas, no podrán realizarse en la vía pública.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO XVI

RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 173.- Todo edificio contará con sistema de recolección de aguas residuales propio y exclusivo. El sistema se hará mediante conductos cerrados, con sección transversal y pendientes adecuadas para dar salida a toda clase de aguas servidas, que reciben el nombre de albañales y ramales de acuerdo a su importancia. El sistema de recolección utilizará tubos de plástico rígido, los que se empleen como albañales y ramales no serán menores a 15 cm. de diámetro interior.

Artículo 174.- Los albañales se construirán bajo el piso de patios y pasillos de los edificios. Cuando a criterio de la Dirección exista causa justificada que imposibilite su construcción en los términos de este reglamento, la Autoridad permitirá su modificación estableciendo nuevos términos. Antes de colocar los tubos de albañales, se consolidará el fondo de la excavación para evitar asentamiento del terreno, y se instalarán a una distancia no menor a 50 cm., de los muros. Cuando como excepción, no se pueda cumplir esta disposición, la instalación se hará con la protección necesaria contra posibles filtraciones.

Artículo 175.- Para facilitar la limpieza de los albañales, estarán dotados de registros que se colocarán a distancia no mayor a 10 metros y tendrán una cubierta que, además que se pueda remover fácilmente, cierren herméticamente. En caso de excepción, cuando los albañales pasen por una habitación, los registros estarán provistos de doble cubierta. Los registros para los albañales y sus cubiertas no serán menores de 40 x 60 cm. En cada cambio de dirección y en cada conexión de los ramales con el albañal principal, se construirá un registro.

Artículo 176.- En su inicio, los albañales estarán provistos de un tubo ventilador con diámetro no menor a 5 cm., hasta una altura que sobresalga de la azotea, y elimine malos olores al edificio propio o a los adyacentes. Los tubos ventiladores que dan salida a los gases procedentes de los albañales, serán de plástico rígido, y se colocarán en el paramento exterior de los muros o empotrados en los mismos.

Artículo 177.- En edificios de más de una planta, los conductos desaguadores estarán provistos de tubos ventiladores de plástico rígido con diámetro no menor a 5 cm., estarán colocados en el paramento exterior de los muros o empotrado a los mismos. Cuando el mismo tubo ventilador sirva para varios excusados colocados en diferentes alturas, se ligarán los sifones entre sí por medio de un tubo de 5 cm. de diámetro que termine en el de ventilación, arriba del excusado más alto. Toda bajante de aguas residuales debe prolongarse en su parte superior hasta salir de la construcción, con tubería del mismo material, reduciendo su diámetro de manera que no sea mayor del diámetro bajante.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 178.- En caso de un edificio ubicado fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, y su uso o destino sea de casa-habitación unifamiliar, deberá contar cuando menos con un tanque séptico para el tratamiento de sus aguas residuales, que deberá cubrir las siguientes condiciones:

- I. Estará compuesto por no menos de dos cámaras conectadas en serie. La relación largo-ancho del tanque será 3 a 1 y la primera cámara tendrá un largo igual a dos terceras partes del largo total del tanque.
- II. El tanque estará cubierto, construido y revestido con material impermeable, calculando su capacidad a razón de 150 litros por persona por día.
- III. Deberá contar con ventilación adecuada para el escape de gases, a través de un respiradero, consistente en un tubo con diámetro no menor a 5 cm., con una altura que sobresalga en la azotea y que no cause problemas de malos olores. El extremo superior del tubo estará protegido con malla que impida el paso de insectos u otros objetos y estará provisto de un registro en cada cámara para facilitar su inspección y limpieza.
- IV. En todas las uniones de muros con el piso del tanque, deberán construirse medias cañas.
- V. Podrán descargar al tanque séptico las aguas residuales provenientes de excusados, mingitorios, fregaderos de cocina, baños, lavabos y demás residuos líquidos domésticos.
- VI. La disposición final del afluente del tanque séptico se efectuará por infiltración en zanjas, campos de irrigación subterráneos y pozos de absorción, colocados a no menos de 2.00 m., por encima del nivel freático del acuífero subterráneo, o mediante pozos de absorción profundos que descarguen abajo de las zonas de difusión. Todo medio que se utilice para la disposición final, deberá localizarse en los terrenos del edificio.
- VII. La ubicación de toda fosa séptica deberá estar a 2 metros de la colindancia del terreno.

Artículo 179.- En edificios multifamiliares y hoteles con capacidad no mayor a 200 habitantes, escuelas y oficinas públicas ubicadas fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, el sistema de tratamiento de sus aguas residuales contará con no menos de un tanque séptico de dos compartimentos en serie, seguido del filtro anaerobio de flujo ascendente. La aportación de aguas residuales considerada como el 80 % de la dotación del agua potable y el volumen del tanque séptico se calculará para un término de retención no menor a 8 días. El espesor del lecho filtrante no será menor de 50 cm., y será de gravas de dimensión entre 5 y 7 cms., la velocidad del agua a través de soportes o placa perforadora del medio filtrante no deberá exceder de 1.00 m³/m². x hora. La disposición final de afluentes provenientes de los sistemas de tratamiento será acorde a las especificaciones establecidas en este Reglamento. Las descargas de aguas residuales provenientes de hoteles y multifamiliares con capacidad mayor a 200 habitantes, así como industrias, gasolineras, servicios automotrices, hospitales y similares, deberán sujetarse a lo establecido en el "Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente en materia de residuos peligrosos" vigente.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 180.- Los propietarios de edificios situados en calles donde exista alcantarillado solicitarán a la autoridad competente la conexión de su albañal a la red municipal. Al autorizar la conexión del albañal con la atarjea correspondiente, la autoridad decidirá si la conexión de referencia requiere la instalación de algún procedimiento que coadyuve a corregir posibles obturaciones en el albañal, notificándolo al interesado, el que tendrá la obligación de instalarlo en el edificio. Cuando a juicio de las autoridades respectivas el sistema de saneamiento de un edificio sea defectuoso, o cause daño o molestia a terceros, se ordenará corregirlo de inmediato con cargo al propietario.

CAPITULO XVII

EDIFICIOS PARA BODEGAS, INDUSTRIAS O TALLERES

Artículo 181.- Los edificios para uso o destino de bodega, industrias o talleres, deberán contar con áreas destinadas a las maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga. El perímetro del terreno que ocupen, deberá estar circundado por bardas con una altura no menor a 2.00 m. En materia de servicios sanitarios, previsiones contra incendios, dispositivos de iluminación y ventilación de acuerdo al tipo de material almacenado, se sujetarán a lo que establece este reglamento.

Artículo 182.- Los edificios de industrias o talleres, deberán contar con espacios de trabajo cerrados hacia las colindancias, así como muros altos para impedir el paso de ruidos o residuos a los predios vecinos con una altura mínima de dos metros, y en sus salidas o entradas, contarán con portones o rejas de la misma altura.

Artículo 183.- Los edificios para bodegas, industrias o talleres; se sujetarán a lo relativo a previsiones contra incendios contenidas en las disposiciones de este Reglamento, además de contar con los dispositivos de iluminación y ventilación de acuerdo con el tipo de material almacenado.

Artículo 184.- La Dirección cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales cumplan con lo previsto en los Reglamentos de Seguridad e Higiene del Trabajo, así como proveer de áreas de circulación y maniobras, servicios sanitarios, iluminación y ventilación, de acuerdo con el tipo de industria a que esté destinado el uso del edificio. Está estrictamente prohibido apoyar o instalar maquinaria o equipo, para cualquier industria o taller en los muros de colindancia.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 185.- Toda industria o taller en el que se manejen grasas o aceites, deberán contar con instalaciones especiales de recolección con características específicas de seguridad para ello, así como con depósitos de almacenamiento para evitar verter dichas grasas o aceites al suelo o al subsuelo, quedando además sujetos a las Leyes, Normas y Reglamentos en materia ambiental.

**CAPITULO XVIII
CEMENTERIOS**

Artículo 186.- Corresponde al Ayuntamiento, previo dictamen de la Dirección, conceder licencia para el establecimiento de nuevos cementerios en el Municipio, teniendo en cuenta lo que establece el programa director urbano y las disposiciones legales aplicables. La licencia de construcción establecerá el área de separación con los predios colindantes, no menor a 5 metros por lado, así como las dimensiones de tumbas o mausoleos, fosas, osarios, nichos y la separación entre ellos, el espacio para las circulaciones y las dimensiones de éstas. Los cementerios destinarán una superficie del terreno para oficinas, sala para el público, capilla, sala para autopsias, servicios generales y demás áreas que garanticen la funcionalidad del servicio. Destinarán el 20% para área verde. La barda perimetral no será menor a 1.5 metros de altura.

**CAPITULO XIX
DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS**

Artículo 187.- Queda prohibido dentro del perímetro de las poblaciones, construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de toda zona poblada o con posible asentamiento humano a corto plazo, los derechos de vía, de carreteras, de ferrocarriles, líneas eléctricas y poliductos, de conformidad con lo establecido por el Programa Director por la normatividad de la SEDENA y demás normatividades aplicables en la materia. El proyecto para la construcción, deberá sujetarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional, y contar con la autorización de la misma.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO XX
ESTACIONAMIENTOS

Artículo 188.- Estacionamiento es un terreno de propiedad pública o privada destinado a prestar el servicio de guarda de vehículos.

Artículo 189.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de áreas que se destinen total o parcialmente al servicio de estacionamiento, deberá contar con la autorización expedida por la autoridad Municipal.

Artículo 190.- Todo estacionamiento público, deberá estar drenado adecuadamente y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

Artículo 191.- Los estacionamientos tendrán carriles separados de entrada y salida de vehículos, con un ancho no menor a 3 metros, caseta de cobro, áreas para el ascenso, descenso y descanso de personas, al nivel de la acera a cada lado de los carriles. En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de los automóviles.

Artículo 192.- El cajón de estacionamiento tendrá una longitud mínima no menor de 5 m con un ancho no menor a 2.50 m. los estacionamientos techados tendrán una altura no menor de 2.40 m. contará con los señalamientos necesarios y con un área destinada para extinguidores.

Artículo 193.- En los edificios de estacionamientos se deberá prever un cajón reservado, por cada veinticinco vehículos según la capacidad del estacionamiento, para vehículos de personas con capacidades diferentes, éstos deberán estar ubicados en el nivel de acceso al edificio, procurando que evite el uso de escaleras.

Artículo 194.- Los cajones de estacionamiento reservados para vehículos de personas con capacidades diferentes, deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y estar claramente señalizados para su uso exclusivo



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TÍTULO SEXTO

REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

Artículo 195.- Las normas de este título relativas a los requisitos de seguridad y servicio que deben cumplir las estructuras, se aplicarán tanto a las construcciones nuevas como a las, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones que afecten a edificaciones existentes. La estructura deberá revisarse para que cumpla con los fines para los que fue proyectada, asegurando que no exista ningún estado de comportamiento que lo impida. En lo relativo a cargas muertas, cargas vivas, cargas por viento, empujes estáticos, cimentaciones, estructuración y pruebas de carga, se acatará lo dispuesto en el presente reglamento.

CAPÍTULO II

MÉTODOS DE CÁLCULO

Artículo 196.- El cálculo de los esfuerzos y las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una estructura y el diseño de los diversos elementos que la integran, deberá hacerse utilizando métodos reconocidos de cálculo elástico o cálculo plástico. En caso de emplear métodos especiales, diferente a los citados, deberán presentarse a la Dirección para su examen y su autorización o rechazo. Para el diseño de estructuras, se adoptan las "Especificaciones para el diseño y montaje de acero estructural para edificios", el Código de Prácticas Generales del Instituto Americano de construcción de acero (AISC), las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano y concreto (ACI), y las normas técnicas complementarias de este reglamento en sus instructivos, aplicando factores de cargas de reducción y esfuerzos permisibles que correspondan a cada especificación.

Artículo 197.- Los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que establece la Dirección General de Normas y las aplicables a la sociedad Americana de Pruebas de Materiales (ASTM).

Artículo 198.- Las estructuras de mampostería, madera y mixtas se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales. Su diseño se hará conforme a las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPITULO III
MEMORIAS DE CÁLCULO

Artículo 199.- La memoria de cálculo correspondiente a un proyecto estructural deberá incluir una descripción detallada y completa de las características de la estructura y de cada uno de sus elementos, incluyendo su cimentación. Deberán especificarse los datos esenciales de diseño, calidades y resistencia de los materiales; el esfuerzo admisible del suelo de sustentación y la profundidad de desplante de las cimentaciones; dimensiones de las secciones transversales de los elementos estructurales; cortes constructivos; procedimientos de construcción recomendados; detalles de conexiones; cambios de nivel y aberturas para ductos en su caso.

Artículo 200.- El nombre y la cédula profesional del Responsable Estructural deberán incluirse en el cuadro de referencia del plano para el trámite de la Licencia de Construcción. Las memorias de cálculo deberán incluir además de los datos anteriores, la firma autógrafa del responsable de diseño de la cimentación, de la estructura y sus elementos, así como los métodos y especificaciones empleados.

Artículo 201.- Toda estructura que se construya, deberá ser eficientemente calculada, en base a los métodos establecidos y las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, cargas muertas y accidentales máximas. Para autorizar la construcción de una estructura, se deberá justificar previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas que van a soportar y transmitir al subsuelo. De no presentar las memorias de cálculo, no se autorizará su construcción, excepto en el caso de elementos estructurales de capacidad de resistencia comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos modernos.

Artículo 202.- Los proyectos que se presenten a la Dirección para su autorización, deberán incluir los datos que permitan evaluar, desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura lo siguiente:

- I. Descripción detallada de la estructura propuesta y de los elementos que la componen, indicando dimensiones generales, tipo o tipos, la manera como trabajará en su conjunto y la forma en que se transmitirán las cargas al subsuelo.
- II. Justificación del tipo de estructura elegido, en base al proyecto y las normas especificadas en este Título, en los capítulos relativos a dimensiones generales, cargas aplicadas, estructuración y métodos de diseño de la estructura de que se trate.
- III. Descripción del tipo y calidad de los materiales de la estructura, indicando los datos relativos a su capacidad de resistencia, como son los esfuerzos de ruptura, los esfuerzos máximos admisibles de los materiales, los módulos de elasticidad de los mismos, y en general, todos los datos que ayuden a definir las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- IV. Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra, de acuerdo a las recomendaciones del Capítulo de Cimentaciones.
- V. Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir en aquellos casos que la estructura lo amerite.
- VI. Presentación de un ejemplo de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales de la construcción que presenten secuela de cálculo diferente, indicando en forma detallada en cada caso, el análisis de cargas, el método de cálculo utilizando, la secuencia del mismo y el diseño resultante del elemento en cuestión.
- VII. Independientemente de lo anterior, la Dirección podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.
- VIII. Todos y cada uno de los requisitos anteriores deben ser cumplidos en los planos estructurales, los que deben de contener los datos relativos a dimensiones y particularidades de los diversos elementos de la construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de estos elementos.
- IX. En general todos los cálculos y planos que los acompañen deberán ser perfectamente legibles.

CAPITULO IV NORMAS DE CALIDAD

Artículo 203.- La resistencia, calidad, y características de los materiales empleados en la construcción serán los que se contemplan en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, los que deberán satisfacer las normas de calidad establecidas en la materia.

Artículo 204.- La Dirección podrá solicitar los muestreos y las pruebas que requiera para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas.

En el caso de materiales con propiedades constructivas desconocidas o que no estén sujetas a Normas de Calidad establecidas en la materia, el Director Responsable de Obra está obligado a realizar las pruebas en un laboratorio de control de calidad reconocido en la Entidad y solicitar a la Dirección la aprobación de estos. En las obras de construcción que por su extensión no presenten riesgos graves en su seguridad estructural, será a juicio de la Dirección requerir el análisis de calidad de los materiales a utilizar. El muestreo deberá realizarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo de toda la obra.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 205.- Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujeto a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan disminuir su resistencia, serán recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento en las condiciones previstas de diseño. Los materiales que se utilicen en la elaboración de morteros y concretos, deberán cumplir con las Normas establecidas en la materia. La dosificación de estos materiales será en proporciones que cumplan con los requisitos de resistencia y tengan el asentamiento fijado en el proyecto.

Artículo 206.- El agua que se utilice para la fabricación de morteros y concretos estará limpia y libre de cantidades perjudiciales de aceite, ácidos, álcali, sales, materiales orgánicos y otras sustancias que puedan reducir la resistencia y durabilidad.

Artículo 207.- El cemento y los agregados deberán almacenarse previendo su deterioro o la introducción de materia extraña. Se recomienda que el cemento no se coloque directamente sobre el piso. Cualquier material que se haya deteriorado o contaminado no deberá utilizarse en la elaboración de morteros o concretos. Las proporciones del agregado cemento para cualquier concreto, deberá producir una mezcla que llegue fácilmente a las esquinas y ángulos de las cimbras y alrededor del acero de refuerzo, con el método de colocación empleado en el trabajo, sin permitir que los materiales segreguen o se acumule un exceso de agua libre sobre la superficie. La separación mínima entre el acero y la cimbra será de 1 pulgada.

Artículo 208.- Los métodos para medir materiales serán tales que las proporciones puedan ser controladas con precisión y verificadas fácilmente, en cualquier etapa del trabajo.

Artículo 209.- Las bases para determinar la forma y tiempo de resistencia de la comprensión del concreto, se determinarán en las Normas Técnicas Complementarias y las normas aplicables.

Sólo se permitirá la mezcla manual de concreto cuando su resistencia de proyecto no exceda de 150 kg./mcs². Para resistencias mayores, se exigirá el uso del sistema mecánico de mezclado.

Artículo 210.- Los medios y procedimientos que se utilicen para transportar concreto, deberán garantizar la adecuada conservación de la mezcla hasta el lugar de su colocación, sin que sus ingredientes se pierdan o segreguen. El tiempo empleado en el transporte, medido a partir que se agregue el agua de mezclado hasta la colocación del concreto en los moldes, no será mayor de dos horas, a menos que se tomen medidas para lograr que la consistencia del concreto, después de este tiempo, sea tal, que pueda ser colocado sin necesidad de añadirle agua. En las plantas premezcladoras de concreto, se deberá indicar en la nota de remisión, la hora en que se le agrega el agua a la mezcla.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 211.- La resistencia media se calculará en la forma en que determine la normatividad aplicable en la materia, así como la tabla de Desviación Estándar de la resistencia del concreto en Kg./cm².

Artículo 212.- Antes de efectuar un colado se deberán limpiar los elementos de transporte y el lugar donde se va a depositar el concreto. Los procedimientos de colocación y compactación deberán asegurar una densidad uniforme del concreto que evite la formación de huecos. El concreto se vaciará en la zona del molde donde quede en definitiva y se compactará con picado, vibrado o apisonado. El concreto debe de mantenerse en un ambiente húmedo por lo menos durante siete días cuando se use cemento normal y tres días si se empleó cemento de resistencia rápida.

Artículo 213.- Las juntas de colado se ejecutarán en el lugar y forma indicada en los planos estructurales. Antes de iniciar un colado, las superficies de contacto se limpiarán y saturarán con agua, se tomará especial cuidado en todas las juntas de columnas respecto a su limpieza y a la remoción de material suelto o poco compacto.

Artículo 214.- Se llevará control del concreto:

- a) En todas las obras destinadas a uso público como escuelas, hospitales, hoteles, comercios, templos, salas de espectáculos, y similares.
- b) En casas habitación cuya superficie construida sea mayor de 200 m².
- c) En obras ya construidas, incluidas en los incisos anteriores, en cuya ampliación intervengan sistemas estructurales o modifiquen las existentes.
- d) En obras que sin estar consideradas en los incisos anteriores, a juicio de la Dirección lo requieran.

Artículo 215.- El acero de refuerzo, especialmente el de pre-esfuerzo, deberá protegerse durante su transporte, manejo y almacenamiento. Previo a su colocación, se revisará que el acero no haya sufrido daño alguno, en especial después de un largo período de almacenamiento. Si se juzga necesario, se realizarán ensayos en el acero. Al efectuar el colado, el acero debe estar exento de grasas, aceites, pinturas, polvo, tierra, oxidación excesiva y cualquier sustancia que reduzca su adherencia con el concreto. No deben doblarse barras parcialmente ahogadas en concreto, a menos que se tomen las medidas para evitar que se dañe el concreto vecino. Todos los dobleces se harán en frío, excepto cuando el Director Responsable permita el calentamiento. No se admitirá que la temperatura del acero se eleve más de 530°C (aproximadamente, color rojo-café) si no está tratado en frío, ni a más de 400°C en caso contrario. No se permitirá que el enfriamiento sea rápido. El acero debe de sujetarse en su sitio con amarres de alambre, silletas y separaciones de resistencia, en número suficiente que impidan movimientos durante el colado.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 216.- Antes de autorizar el colado, el Director Responsable comprobará que todo el acero se ha colocado en su sitio, acorde a los planos estructurales y que se encuentra correctamente sujetado. El espesor libre del recubrimiento de toda barra de acero de refuerzo no será menor que el diámetro de la barra, o 2.5 cm. En miembros estructurales colados directamente contra el suelo, sin plantilla, el recubrimiento no será menor a 5 cm., y en los que estén sobre plantillas no será menor a 3 cm.

Artículo 217.- Toda cimbra se construirá de manera que resista las condiciones a que pueda estar sujeta durante la construcción, incluyendo las fuerzas causadas por la compactación y vibrado del concreto. Será lo suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones excesivas. En su geometría se incluirán las contra flechas prescritas en el proyecto. Previo al colado, se deben limpiar los moldes cuidadosamente. Si es necesario, se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza. Las cimbras de madera o de otro material absorbente deberán estar húmedas durante un período mínimo de dos horas antes del colado.

Los moldes se cubrirán con un lubricante para protegerlos y facilitar el descimbrado.

Artículo 218.- Todos los elementos estructurales permanecerán en el cimbrado el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar su peso propio y otras cargas que actúen durante la construcción, y para evitar que las deflexiones sobrepasen los valores fijados en este Reglamento.

Artículo 219.- Los elementos pre-esforzados, además de las especificaciones para control del concreto, deben cumplir lo siguiente:

- a) La resistencia mínima del concreto será de 150 kg./cms².
- b) Los tendones de preesfuerzo que presenten un doblez, no se deben enderezar, se rechazarán.
- c) Las operaciones con soplete y/o soldadura, próximos al acero de preesfuerzo se realizarán de modo que el acero no esté sujeto a temperaturas excesivas, chispas de soldadura o corrientes eléctricas a tierra.
- d) La fuerza de pre-esfuerzo se determinará con un dinamómetro o midiendo la presión en el aceite del gato con una manómetro y midiendo el alargamiento del tendón.
- e) Los tramos largos de tendones expuestos se cortarán cerca del elemento preesforzado para reducir al mínimo el impacto sobre el concreto.
- f) Los medios de sujeción o rigidización temporales, el equipo de izamiento, los apoyos provisionales y demás elementos, deben diseñarse para contrarrestar las fuerzas que puedan presentarse durante el montaje incluyendo los efectos del viento y las deformaciones que puedan ocurrir durante estas operaciones.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- g) Debe de verificarse que los dispositivos y procedimientos constructivos empleados garanticen que los elementos prefabricados se mantengan correctamente en su posición, mientras las conexiones coladas en el lugar adquieren su resistencia.

CAPÍTULO V
MAMPOSTERÍA

Artículo 220.- Se consideran elementos de mampostería los contruidos con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial, maciza o hueca, unidas por un mortero aglutinante y/o cementante. Los materiales utilizados en la construcción de mampostería, cumplirán los requisitos generales de calidad correspondientes.

Artículo 221.- Las mamposterías formadas por piedras naturales sin labrar podrán usarse en cimientos y muros de las construcciones, siempre que no haya rarezas importantes en la carga aplicada.

Las piedras que se empleen en elementos estructurales cumplirán los requisitos físicos como son:

- I. Resistencia mínima a la compresión en dirección paralela a los planos de formación 100 Kg./cms².
- II. Resistencia mínima a la compresión en dirección normal a los planos de formación 150 Kg./cms².
- III. Absorción máxima del 6 %.
- IV. Se podrán utilizar piedras no labradas pero no de forma redonda y/o cantos rodados.
- V. El 70 % del volumen del elemento, estará constituido por piedras con un peso no menor de 15 kg.

Artículo 222.- Los morteros que se empleen para mampostería deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. La resistencia mínima de compresión será de 15 kg./cms².
- II. Cumplirán los requisitos de calidad especificados en las normas establecidas en la materia.
- III. La piedra que se utilice debe estar limpia de materia orgánica.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 223.- La mampostería de piedras artificiales, estará constituida por piezas prismáticas macizas o huecas de piedra artificial, unidas por un mortero aglutinante. Las piezas usadas en los elementos estructurales de muros de bloque cumplirán los requisitos generales de calidad especificados en las normas aplicables en la materia. Los morteros que se empleen en elementos estructurales de muros de bloque, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Su resistencia de diseño en compresión será no menor de 40 kg./cm².
- b) Cumplirán los requisitos de calidad especificados en las normas aplicables en la materia.
- c) El acero de refuerzo deberá cumplir con las normas aplicables en la materia.
- d) Se considerará que es nula la resistencia del muro a esfuerzo de tensión perpendicular a las juntas.

Artículo 224.- En la construcción de muros de mampostería deberán emplearse técnicas adecuadas y observar los siguientes requisitos:

- I. La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada, o de colindancia no será mayor de 10 cm.
- II. Los muros que se toquen o crucen, deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el proyecto indique lo contrario.
- III. Los muros que vayan a recibir recubrimientos de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos y garantizar su estabilidad.
- IV. Las juntas verticales, en los elementos que constituyen las hiladas de los muros, deberán quedar "cuatrapeadas" como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen en otra forma, la estabilidad del muro.
- V. Los muros llevarán elementos de liga horizontales a una separación no menor de 25 veces su espesor.
- VI. Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogados en la estructura con dispositivos especiales.

Artículo 225.- La proporción y calidad de los materiales que constituyan la mampostería será la que se indique en el proyecto, y deberán cumplir con el esfuerzo y resistencia indicados en este título.

Artículo 226.- Para verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales o con altura mayor de 2 metros cumplan con la resistencia del proyecto, se tomarán muestras del mortero y de las piezas de mampostería que se ensayarán en un laboratorio de materiales aceptados por la Dirección. La Dirección revisará que las estructuras de mamposterías indicadas en el proyecto se construyan de acuerdo con las normas de este Reglamento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO VI
ESTADO LÍMITE.

Artículo 227.-Estado limite es la etapa del comportamiento a partir de la que una estructura o parte de ella deja de cumplir una función para la que fue proyectada. Se consideran dos categorías de estado límite:

- a) Los de falla y
- b) Los de servicio

Los estados límite de falla corresponden al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura, de cualquiera de sus miembros o a la acción irreversible que afecte su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga. Estos se subdividen en estados de falla frágil y de falla dúctil.

a) Estados de falla frágil: Se considera falla frágil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se reduzca bruscamente al alcanzar su estado límite.

b) Estados de falla dúctil: Se considera falla dúctil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, mantenga deformaciones apreciables, mayores a las existentes al alcanzarse su estado limite.

El estado límite de servicio tendrá lugar cuando la estructura llegue a deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños, que afecten su correcto funcionamiento, pero no su capacidad para soportar cargas.

Artículo 228.-los elementos estructurales de las obras de construcción no excederán ninguno de los siguientes límites:

I. Deformaciones: Se considera estado límite cualquier deformación de la estructura que ocasione daños inaceptables a la construcción, a construcciones vecinas, o que cause interferencia con el funcionamiento de equipos e instalaciones, o con el adecuado drenaje de superficies y cualquier daño o interferencia a instalaciones de servicio público.

Adicionalmente se considerarán los siguientes límites: Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo igual a 0.5 cm., más el claro entre 240. Para miembros cuya deformación afecte elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considera como estado limite una deflexión medida después de la colocación de los elementos no estructurales igual a 0.3 cm., más el claro entre 480. La deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos en una estructura igual a L/250 de altura del entrepiso, para estructuras que no tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones, e igual a 1/500 de altura del entrepiso, para otros casos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

II. Vibraciones: Se considera estado límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción, que produzca molestias o sensación de inseguridad a los ocupantes.

III. Otros daños: Se considera estado límite de servicio, la ocurrencia de grietas, desprendimientos, astillamientos, aplastamientos, torceduras y otros daños locales, que afecten el funcionamiento de la construcción.

IV. Las magnitudes de los daños que deben considerarse como estado límite, serán definidas por estudios aprobados por la Dirección.

CAPÍTULO VII
ACCIONES

Artículo 229.- En el diseño de una estructura deberá considerarse el efecto combinado de todas las acciones que tengan la probabilidad de ocurrir simultáneamente. Para la formación de las combinaciones de acciones que deben considerarse en la revisión de una estructura, para determinar las intensidades nominales y para el cálculo del efecto de las acciones en la estructura, deberán seguirse las prescripciones de este Capítulo. Se consideran tres categorías de acciones de acuerdo con la duración de éstas, sobre la estructura con su intensidad máxima.

I. Acciones Permanentes: Las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse que no varía con el tiempo.

II. Acciones Variables: Las que obran sobre la estructura con una intensidad variable en el tiempo.

III. Acciones Accidentales: Las que no se originan por el funcionamiento propio de la construcción y que pueden alcanzar valores significativos, sólo en instantes de la vida de la estructura.

Artículo 230.- Las acciones permanentes se catalogan como:

I. Carga muerta, debida al peso de elementos estructurales, de elementos no estructurales incluyendo las instalaciones, al peso del equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción, al peso estimado de futuros muros divisorios y de otros elementos no estructurales que puedan colocarse posteriormente.

II. El empuje estático de tierras y líquidos de carácter permanente.

III. Las deformaciones y los desplazamientos impuestos en la estructura, como son los debidos a preesfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 231.- Las acciones variables, se catalogan como:

- I. La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no son de carácter permanente.
- II. Los efectos causados a la estructura por los cambios de temperatura y contracciones.
- III. Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo.
- IV. Los efectos de maquinaria y equipo, incluyendo, cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas produzca en la estructura debido a vibraciones, impacto y frenaje.

Artículo 232.- Se consideran acciones accidentales las siguientes:

- I.- Las acciones estáticas y dinámicas ocasionadas por el viento,
- II.- Las explosiones, incendios y otras acciones que puedan ocurrir en casos extraordinarios.

En general, no será necesario incluirlas en el diseño formal, pero si tomar precauciones, en la estructuración y en los detalles constructivos, que eviten un comportamiento catastrófico de la construcción, en el caso de ocurrir esas acciones.

Artículo 233.- Para acciones diferentes de cargas muertas, cargas vivas, viento, y en general, para casos no incluidos expresamente en este Reglamento, la intensidad nominal se determinará de manera que la probabilidad de que sea excedida en el lapso de interés, sea de 2 %, excepto cuando el efecto de la acción sea favorable para la estabilidad de la estructura. En ese caso se tomará como valor nominal el que tenga alguna probabilidad de 2% de no ser excedido. Al determinar el valor nominal de la acción, se tomará en cuenta la incertidumbre en la intensidad de la misma y la del sistema de carga.

Artículo 234.- 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 Dirección 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;
- II. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

III. 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 construcción. 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 Sismos, Huracanes, tormentas tropicales y se emplearán para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una 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.

Artículo 235.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por acciones en la estructura, se determinarán mediante un análisis estructural. En el Capítulo de Métodos de Cálculo se especifican procedimientos de análisis para los distintos materiales y sistemas estructurales, congruentes con los factores de carga y resistencia fijados por el método que se adopte. Podrán admitirse métodos de análisis con distintos grados de aproximación, siempre que tome en cuenta la falta de precisión de las fuerzas internas, de manera que se obtenga una seguridad equivalente a la que alcanzaría con los métodos establecidos.

CAPÍTULO VIII

COMBINACIÓN DE ACCIONES

Artículo 236.- Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

- a) Todas las cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicadas en cada una de las etapas de la construcción, tomando en cuenta la resistencia de los materiales, de la estructura y la edad a que vayan a ser sometidos a dichas cargas.
- b) El total de cargas muertas y vivas sobre la estructura terminada, menos las reducciones permisibles en lo relativo a cargas vivas, a fin de considerar las condiciones más desfavorables, de acuerdo al tipo y dimensiones de la estructura.
- c) Todas las cargas muertas y vivas, hechas las reducciones permitidas, y las accidentales (viento), sobre la estructura terminada.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

d) Cuando una construcción sobrepasa los 40 m., de longitud y no se hayan previsto juntas de dilatación térmica indispensables, deberán incluirse en el cálculo los esfuerzos provenientes de los cambios de temperatura: al efecto se considerará en general un incremento de temperatura de 20 grados centígrados y una disminución de 25 grados centígrados con respecto a la temperatura media anual de la comunidad.

e) En el método de diseño elástico se usarán las siguientes combinaciones de carga y deformaciones impuestas:

1. Carga muerta + Carga viva + deformaciones impuestas por temperatura y contracción del fraguado.

2. La combinación anterior más carga del viento.

Los esfuerzos admisibles se incrementarán para el concreto en 33 % y 40% para la primera y segunda combinación, respectivamente, y para el acero de refuerzo y estructural, los incrementos serán de 50 % y 60 % respectivamente.

f) Si se emplea un método de diseño por resistencia última, se combinarán los efectos de las cargas y deformaciones impuestas, empleando factores de carga de congruentes con el método del diseño que se adopte.

g) Cuando las variaciones en carga viva o accidental puedan llegar a invertir los signos de los esfuerzos de los diversos elementos de una estructura, estos se diseñarán de tal forma que sean capaces de resistir las combinaciones más desfavorables de cargas vivas y accidentales.

CAPÍTULO IX
RESISTENCIA

Artículo 237.- Se entiende por resistencia la magnitud de una acción o de una combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla en la estructura. Cuando la determinación de la resistencia de una sección se halla en forma analítica, se expresará en términos de la fuerza interna o de la combinación de fuerzas internas. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

Artículo 238.- La revisión de la seguridad del estado límite de falla, se harán en términos de la resistencia de diseño. Para determinarlos, deberán seguirse los procedimientos fijados en los métodos de cálculo adoptados para los materiales y sistemas constructivos más comunes. En los casos no contemplados en esas disposiciones, la resistencia de diseño se determinará en base a procedimientos analíticos con evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales acorde a lo que establece este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

En ambos casos, la resistencia de diseño se tomará igual que la resistencia nominal, por el factor de resistencia que corresponda al método de cálculo adoptado. La resistencia nominal será tal, que la posibilidad de que no sea alcanzado por la estructura resulte de 2 %. Al determinarse la resistencia nominal deberá tomarse en cuenta la variabilidad de las propiedades geométricas y mecánicas de la estructura, la diferencia entre los valores especificados para estas propiedades, los que se obtienen en estructura, y considerar el grado de aproximación en la cuantificación de la resistencia.

Artículo 239.- 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. Cuando se trate de estructuras 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.

CAPÍTULO X

PROCEDIMIENTO PARA EVALUAR LA SEGURIDAD

Artículo 240.- En el caso de combinación de las acciones especificadas en el presente Reglamento y ante la aparición de cualquier estado límite de falla, la resistencia de diseño será mayor o igual al efecto de las acciones nominales que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por el factor de carga correspondiente. Cuando una estructura presente daños en sus elementos por efectos de vientos, explosiones, incendios, exceso de cargas verticales, asentamientos u otra causa, deberá presentarse un proyecto de reparación o de esfuerzo a la Dirección quien dictaminará las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

Artículo 241.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En las edificaciones de recreación y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuentemente aglomeración de personas, así como las obras provisionales que puedan albergar a más de cien personas.
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.
- III. Cuando la Dirección lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 242.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo a 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 ochenta y cinco por ciento de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan.
- III. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados, los efectos más desfavorables.
- IV. Previamente a la prueba, se someterán a la aprobación de la Dirección, 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 cobertura de una sección.
- VII. 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.
- VIII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzase el setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros $+ L^2 / (20,000 h)$, donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h, su peralte total en las mismas unidades que L, en voladizos se tomará L, como el doble del claro libre.
- XII. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas estas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

XIII. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.

XIV. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a Cimentaciones. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dirección.

TÍTULO SÉPTIMO
EJECUCIÓN DE OBRA**CAPÍTULO I**
GENERALIDADES

Artículo 243.- Los Directores de Obra o Maestros de Obra, que no requiera Director Responsable por especialidad, vigilarán que su ejecución se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este Reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros. Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director de Obra o Maestro albañil, si esta no requiere Director Responsable por especialidad, tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la vida, la integridad física de los trabajadores, de terceros y evitar daños que, directa o indirectamente, pudiera causar la ejecución de la obra. Los planos autorizados y las licencias de la obra deberán conservarse en ésta, durante su ejecución, y estar a disposición de los inspectores de la Dirección.

Artículo 244.- El Director de Obra está obligado, en los casos que señale la Dirección, a mantener en la obra un libro de bitácora, encuadernado, foliado y tenerlo a disposición de los inspectores de la Dirección, respondiendo por la veracidad de las anotaciones que se hagan en la bitácora.

Artículo 245.- Para utilizar distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan los requisitos especificados por la Dirección. El Director de Obra será responsable que se cumplan los siguientes aspectos establecidos en el Reglamento:

- I. Propiedades mecánicas de los materiales.
- II. Tolerancia en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas, distribución del acero y espesor de recubrimientos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales.

IV. Cargas muertas en la estructura, como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

Artículo 246.- Podrán utilizarse nuevos procedimientos de construcción previa autorización de la Dirección. En ese caso, el Director Responsable presentará la solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando los datos, estudios y resultado de las pruebas experimentales realizadas. La Dirección podrá exigir la construcción de modelos, para probar el procedimiento, bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias. Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones de predios colindantes o de la vía pública, ni causar molestias a terceros.

Artículo 247.- El propietario de la obra suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, está obligado a limitar su predio de la vía pública con cerca o barda y a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 248.- Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar movimientos que puedan dañar la construcción, los predios colindantes, las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Deberá tomar las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación e instalar los señalamientos adecuados para evitar accidentes.

CAPÍTULO II

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

Artículo 249.- Construcción provisional es la que por su destino y materiales empleados, tiene una duración limitada no mayor a 12 meses y se sujetará a las disposiciones de este Reglamento en materia de estabilidad, seguridad, higiene y buen aspecto. Su construcción requiere la licencia respectiva expedida por la Dirección, a través de solicitud acompañada del proyecto, la manifestación del uso que se le pretenda dar y el tiempo que se pretenda usar. La licencia que se conceda comprende dos aspectos:

- a) El tiempo que dure su construcción.
- b) El tiempo que dure como obra provisional.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Su propietario está obligado a conservarla en buen estado y a tomar las medidas de seguridad requeridas. De lo contrario, la Dirección podrá ordenar su derribo aún sin que se haya llegado el término autorizado en la licencia otorgada.

CAPÍTULO III
DEMOLICIONES

Artículo 250.- Para efectuar la demolición total o parcial de una edificación se deberá recabar el permiso de la Dirección. A la solicitud se le anexará el programa detallado de la demolición, indicando el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, los mecanismos que se emplearán y la mano de obra que se utilizará.

Artículo 251.- Se tomarán las precauciones necesarias que eviten que la demolición cause daños y molestias a personas, a construcciones vecinas o a la vía pública, por los efectos propios o por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección. Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, como anteojos de protección, máscara contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes y cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

Artículo 252.- El Director de Obra está obligado a prevenir al propietario sobre las formalidades que haya de cumplir y la naturaleza de las obras que ha de ejecutar, para no afectar intereses de terceros.

Cuando la demolición se esté ejecutando en forma inadecuada, con peligro, daño o molestias graves a construcciones vecinas, la Dirección ordenará la suspensión de los trabajos y dictará las medidas de protección necesarias a costa de los interesados. En caso de que una edificación represente un peligro por su estado de ruina, la Dirección podrá ordenar lo necesario para la seguridad pública, sin perjuicio de la multa a que se haga acreedor, el propietario.

Artículo 253.- Para realizar la demolición de una pared medianera, el interesado recabará la autorización del propietario del predio contiguo, para realizar los apeos y las obras convenientes, que evite los daños que pueda tener por la demolición.

Artículo 254.- Cuando sea necesaria la demolición de un muro medianero de una construcción declarada en estado de ruina por la autoridad sanitaria y existiera notorio peligro para la seguridad pública, se cumplirán los lineamientos establecidos en el artículo anterior.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 255.- Los materiales y escombros de una demolición que sean desechados de la obra, serán retirados conforme a las disposiciones de este Reglamento. La Dirección establecerá las condiciones en que deben ser transportados y el lugar en que pueden ser depositados.

CAPÍTULO IV

TRAZOS Y TOLERANCIAS

Artículo 256.- Antes de iniciarse una construcción, deberá verificar el trazo del lineamiento del predio en base a la constancia de alineamiento, licencia de uso de suelo, las medidas del resto de la poligonal del perímetro y la situación del predio en relación con los colindantes, que deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad. Posteriormente, se trazarán los principales ejes del proyecto, como señalamientos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arrojen el levantamiento del predio exigen un ajuste a las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro en más de 1% y no lo disminuya en más de 5%. De existir alteraciones mayores a las señaladas, deberán modificarse los planos de construcción. La posición de los ejes de los elementos de la construcción no deferirá respecto a su posición considerada en el proyecto, dependiendo del material empleado.

- a) Estructura metálica, dos milímetros.
- b) Construcciones de concreto, un centímetro.
- c) Construcciones de mampostería, dos centímetros.
- d) Construcciones de madera, tres centímetros.

Artículo 257.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos a una distancia mínima de 1.5 centímetros; las separaciones deberán protegerse por medio de tapa puntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO V
CIMENTACIONES

Artículo 258.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Se entiende por cimentación al conjunto formado por la sub-estructura y el suelo. La sub-estructura recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo. Las cimentaciones deberán construirse de acuerdo con los materiales, secciones y características establecidas en los planos estructurales, los que deberán ajustarse a los lineamientos de diseño que se especifican en las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 259.- El proyecto establecerá la superficie de desplante de la cimentación, su profundidad, dimensiones, resistencia y características. Las zapatas y cimientos deberán desplantarse en terreno firme por debajo de la capa de tierra vegetal o de desechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales que cumplan con lo que se indica en este Capítulo.

El estudio del subsuelo permitirá conocer con detalle las condiciones litológicas de la zona en la que se pretende construir la edificación y la presencia de oquedades, depósitos de basura, rellenos mal compactados y vacíos naturales o artificiales. Para toda edificación no comprendida en este artículo, deberán realizarse sondeos exploratorios que permitan obtener esta información a profundidades donde se ponga en riesgo su estabilidad. Este tipo de exploración deberá ser realizado por personal especializado y reconocido por la Dirección.

Artículo 260.- Para el diseño de la cimentación de estructuras, en el que no se justifique un estudio detallado de suelo, se tomará como esfuerzo admisible del terreno, una capacidad en base al análisis que determine el laboratorio correspondiente. Las estructuras que no requieran estudio detallado de suelo serán las que, por sus descargas en la cimentación del valor anterior, es satisfactorio, como: casas habitación y edificios de menos de tres niveles.

Artículo 261.- Sólo se aceptará se cimiente sobre rellenos artificiales cuando se demuestre por medio de estudios de mecánica de suelos y pruebas del laboratorio, que el cimientó soportará la carga de construcción, sin perjuicio para la seguridad de ésta, en beneficio de sus habitantes.

En rellenos, se tendrá cuidado con el problema del flujo natural, tomando las provisiones para el escurrimiento del agua. Para especificación y control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no será menor de 90 %. Esas compactaciones deberán ser verificadas por un laboratorio reconocido en la entidad.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 262.- Cuando se utilicen métodos especiales de cimentación, el Director de Obra deberá solicitar la aprobación expresa de la Dirección. El interesado presentará los resultados de los estudios y pruebas técnicas a que se hubieran sujetado esos métodos. La Dirección autorizará o rechazará, según el caso, la aplicación del método propuesto.

Artículo 263.- Los muros cargadores, dependiendo de la capacidad de carga del terreno y de su compresibilidad, se podrán cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural rematadas con una dala de concreto reforzado, o sobre zapatas corridas de concreto provistos de trabes de rigidez o sobre losas corridas de cimentación, provistas de trabes de rigidez. En el caso de cimentación de columnas, la zapata podrá ser aislada de concreto simple o reforzado, o zapatas o losas corridas, provistas de contra- trabes de concreto reforzado. Los cimientos de linderos, en el caso de zapatas aisladas o corridas pueden hacer necesario el empleo de trabes de volteo o balancines. La estructura debe anclarse a los elementos de la cimentación, los que deben diseñarse para resistir los esfuerzos inducidos por fuerzas horizontales. Así, los castillos de concreto arrancarán desde el desplante del cimiento, no desde la dala, y el refuerzo de las columnas se anclará en las zapatas y contra- trabes.

Artículo 264.- En todo caso, deberá investigarse el efecto de la nueva construcción sobre la cimentación de las edificaciones colindantes, cuidando de manera especial el proceso de excavación cuando se usen explosivos.

CAPÍTULO VI
EXCAVACIONES

Artículo 265.- Si en una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se suspenderá de inmediato los trabajos y se informará el hallazgo a la Dirección y al INAH en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas. El no cumplimiento de lo anterior, permitirá a la Dirección suspender la obra, además de las acciones legales que se originen.

Artículo 266.- Previo a una excavación, se deberá recabar la autorización de la Dirección. Para ello, el interesado presentará la solicitud acompañada del plano en el que se especifiquen: la sección de la excavación, los límites de esta en el terreno, los métodos o técnicas a emplear para su realización y el tiempo estimado de ejecución. El procedimiento de ejecución de la excavación deberá garantizar que no se rebasen los estados límites definidos en el capítulo VI Estado Límite de este Reglamento. De ser necesario, la excavación se realizará por etapas, de acuerdo a un programa que deberá incluirse en la memoria del diseño, señalando además las precauciones que tomarán para que no resulten afectadas otras construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 267.- Al efectuarse las excavaciones en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar modificaciones en el comportamiento de las construcciones circunvecinas.

Artículo 268.- Si por la naturaleza del terreno es necesario realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las medidas necesarias para evitar que los fragmentos del terreno se dispersen. En lo relativo al uso de explosivos deberán acatarse los requisitos de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento.

Artículo 269.- Siempre que se vaya a efectuar una detonación, se deberá prevenir a los ocupantes de los predios vecinos y tomar las medidas necesarias para evitar que puedan ser dañados los peatones y automovilistas que circulen en las calles próximas al lugar. Será responsabilidad del Director de Obra los daños que se ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos o por no tomar las precauciones necesarias en el uso de los mismos.

CAPÍTULO VII

TERRAPLENES Y RELLENOS

Artículo 270.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán las adecuadas a la finalidad del mismo. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 271.- Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorios y campo. Los rellenos para banquetas, patios, y pisos habitables se hará en capas de quince centímetros de espesor como máximo, aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón manual de veinte kilogramos con treinta cm., de altura de caída, o igual energía de compactación.

Artículo 272.- Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de forma que no rebasen los siguientes estados límites: de falla, volteo, desplazamiento del muro, falla de cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesivos del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empuje, superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

Artículo 273.- El estudio de mecánica de suelos, deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que aseguren el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. El procedimiento deberá prever daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo. Cualquier cambio significativo que deba hacerse al procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico se analizará con base en la información contenida en el estudio.

CAPÍTULO VIII

CIMBRAS Y ANDAMIOS

Artículo 274.- En la construcción y colocación de obras falsas y cimbras, deberá observarse lo siguiente:

- I. La obra falsa y la cimbra serán lo suficiente resistentes y rígidas. Tendrán los apoyos adecuados, para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de cimbra deberán garantizar la retención de lechadas.
- II. La cimbra de madera deberá mantenerse húmeda durante un período mínimo de dos horas antes de efectuar el colado.
- III. Los elementos estructurales permanecerán cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente, y soporte su propio peso más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción.
- IV. Las obras y las cimbras deberán cumplir los requisitos de seguridad y servicio para las estructuras especificadas en el capítulo respectivo de este Reglamento, así como en los instructivos del mismo.

Artículo 275.- Las cargas que actúen en las cimbras no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en la bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras. Las cimbras se desplantarán sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Cuando sea necesario se usarán "arrastres" que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieran alcanzado su resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactos, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando en la superficie en que se vaya a apoyar la cimbra no constituya plano horizontal, se deberán tomar en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los Pies derechos. Para el caso de las cimbras de más de cuatro metros de altura, se deberá presentar la memoria de diseño en la que se incluya el sistema de contraventeo que se pretenda utilizar.

Artículo 276.- El Director de Obra verificará que, previamente al colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra cumpla las características del proyecto **arquitectónico y estructural. La verificación deberá asentarse en el libro de la bitácora.**

Artículo 277.- Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberán fabricarse e instalarse de manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad, la Dirección podrá ordenar que se presente memoria de diseño cuando lo considere. Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentran en condiciones óptimas de servicio y seguridad.

CAPÍTULO IX

DISPOSITIVOS PARA ELEVAR ELEMENTOS EN LA OBRA

Artículo 278.- Los dispositivos verticales empleados para transportar personas o materiales en la ejecución de una obra, ofrecerán las máximas condiciones de seguridad. Serán revisados y probados antes de ser utilizados. Sus materiales y elementos cumplirán los requisitos especificados por la normatividad aplicable.

Sólo se permitirá transportar personas por medio de elevadores, cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con características de seguridad, como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura, que eviten el volteo.

Artículo 279.- Las maquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Ser de buena construcción mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- II. Recibir el mantenimiento que asegure un buen estado de conservación y funcionamiento.
- III. Ser revisados y probados cuidadosamente después de su montaje, en la obra y antes de ser utilizados.
- IV. Ser revisados periódicamente, poniendo mayor atención a sus elementos mecánicos como son: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión.
- V. Indicar la carga útil máxima de la máquina, de acuerdo a sus características, incluyendo en caso de que sea variable, la carga admisible para cada caso.
- VI. Estar provistas de los medios necesarios que eviten el riesgo de un descenso accidental.
- VII. Los elementos que se utilicen para izar o descender materiales como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

CAPÍTULO X ESTRUCTURAS DE MADERA

Artículo 280.- En estructuras permanentes sólo se empleará madera selecta, de primera o segunda clase, la que deberá estar tratada y protegida contra plagas, intemperismo y fuego, mediante los procedimientos adecuados. Su calidad deberá cumplir los requisitos establecidos por la normatividad aplicable en la materia. La realización de estructuras de madera deberá apearse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo y a los requerimientos para el montaje.

CAPÍTULO XI ESTRUCTURAS METÁLICAS

Artículo 281.- Las estructuras metálicas deberán cumplir lo previsto en el Título VI, y las disposiciones correspondientes establecidas en este Reglamento. Los materiales que se utilicen en su construcción deberán cumplir con las normas de calidad especificadas en la normatividad correspondiente.

Artículo 282.- En el montaje de las estructuras metálicas se observará lo siguiente:

- I.- El montaje se efectuará con el equipo apropiado. Durante la carga, transporte y descarga de material de montaje se adoptarán las precauciones necesarias para no producir deformaciones ni esfuerzos excesivos. Si a pesar de ello, alguna pieza se maltrata y deforma, será enderezada o repuesta, según el caso, antes de montarla.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

II. Anclajes. Antes de iniciar la colocación de la estructura, el Director de Obra o sus técnicos auxiliares revisarán la posición de las anclas colocadas previamente. En caso de que exista discrepancia respecto a las posiciones mostradas en los planos, se tomará las providencias necesarias para corregirlas.

III. Conexiones provisionales. Durante el montaje, los elementos que constituyen la estructura, deberán sostenerse individualmente o ligarse entre sí por medio de tornillos, pernos o soldaduras provisionales, que proporcionen la resistencia requerida ante las acciones de cargas muertas y esfuerzos de montaje o viento. Deberán tenerse en cuenta los efectos de cargas producidas por materiales, equipo de montaje y demás elementos de la estructura.

IV. Cuando sea necesario, se colocará en la estructura el contraventeo provisional requerido para resistir los efectos mencionados.

V. IV.- Alineado y plomado: No se colocarán remaches, pernos o tornillos, ni soldadura definitiva, hasta que la parte de la estructura que quede fijada por ellos esté alineada y plomada.

VI. V.- Tolerancias: Las tolerancias se ajustarán a lo dispuesto en las normas técnicas vigentes.

ARTÍCULO 283.- En las estructuras remachadas o atornilladas, se observará lo dispuesto en las normas técnicas contenidas en los instructivos de este Reglamento cuidando especialmente que se respete lo siguiente:

I. Agujeros: El diámetro de los agujeros para remaches o tornillos deberá ser de un milímetro y medio mayor que el diámetro nominal de éstos. No se permitirá el uso de botadores para agrandar agujeros, ni el empleo de sopletes para hacerlos.

II. Armado: Las piezas que se vayan a remachar o atornillar, deberán mantenerse en su posición de proyecto por medio de pasadores, pernos o tornillos.

III. Colocación: Los remaches y tornillos deberán colocarse con equipos especiales, dejándolos firmemente apretados.

IV. Inspección: El Director Responsable revisará la colocación de los remaches o tornillos, la posición, alineamiento y diámetro de los agujeros y posteriormente, comprobará que las cabezas de los remaches estén formadas debidamente. En el caso de tornillos, se deberá verificar que las tuercas estén correctamente apretadas y que las rondanas estén debidamente colocadas cuando se haya especificado su uso.

Artículo 284.- En las conexiones soldadas en las estructuras, deberán cuidarse específicamente los siguientes puntos:

I. Preparación de material: Las superficies que vayan a soldarse deberán estar libre de costras, escoria, óxido, grasa, pintura, o cualquier otro material extraño.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

II. Armado: Las piezas que se vayan a unir con soldadura de filete, deberán estar en contacto. cuando no sea posible, se permitirá una separación máxima de 5 mm., o se aumentará el tamaño de filete en una cantidad igual a ella.

III. Las partes que se vayan a soldar a tope, deberán alinearse cuidadosamente. No se permitirá una desviación mayor a 3 mm. Al armar o unir partes de una estructura de miembros compuestos, se seguirán procedimientos y secuencias en la colocación de las soldaduras, que eliminen distorsiones innecesarias y minimicen los esfuerzos de contracción. Al fabricar cubre placas y miembros compuestos, deberán hacerse las uniones de talleres de cada una de las partes que la componen, antes de unir esas partes entre sí.

IV. Inspección: El Director Responsable, tomará las medidas necesarias para efectuar la revisión de los bordes de las piezas en los que se colocará la soldadura, para cerciorarse que los biceles, holguras y otras características, estén de acuerdo con establecido en los planos.

Se repararán las soldaduras que presenten defectos, como tamaño insuficiente, cráteres o socavación de metal base y se rechazarán todas las que estén agrietadas. En juntas importantes de penetración completa, la revisión se complementará por medio de radiografías, ensayos de destructivos o ambas, a juicio del Director Responsable.

CAPÍTULO XII

INSTALACIONES

Artículo 285.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, telefónicas, de comunicación, especiales y otras, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesarias a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso. Durante su ejecución, se deberá cumplir con lo estipulado en la normatividad aplicable en la materia. En las instalaciones deberán emplearse solo materiales y productos que satisfagan las normas de calidad fijadas por la normatividad vigente.

Artículo 286.- Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional se sujetarán a lo previsto en la normatividad aplicable. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán cumplir con lo previsto por este Reglamento, con las disposiciones de las leyes en materia de salud y las leyes ambientales. Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas, perjuicios a los edificios colindantes o a terceros.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Las instalaciones de gas serán para uso de gas licuado o de gas natural y deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la normatividad aplicable en la materia. Las instalaciones de vapor y de aire caliente deberán cumplir con las disposiciones y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente. Para la instalación de calderas, deberá cumplirse además con los requisitos del Reglamento para la Inspección de Generadores de Vapor y Recipientes Sujetos a Presión de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social. Las calderas y chimeneas deberá contar con un servicio de mantenimiento y serán inspeccionadas y operadas por personal especializado, según lo establece el Reglamento antes mencionado. Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares donde tengan accesos personas, deberán aislarse adecuadamente.

Artículo 287.- La cimentación de equipos mecánicos o de máquinas, deberán construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no afecte a las estructuras del edificio, ni le transmita vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble, perjuicios o molestias a los ocupantes o a terceros. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites previstos por el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera.

CAPÍTULO XIII

FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

Artículo 288.- La parte exterior visible de los edificios desde la vía pública, se proyectará de acuerdo con lo que dispone el Título Quinto de este Reglamento. Las fachadas y los paramentos de cada construcción tendrán acabados apropiados con características de forma, color y textura, que sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de la vía pública en que se ubican. Las fachadas de los monumentos en construcciones localizadas en zonas de monumentos, se ajustarán a lo que dispone la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Los demás elementos de ornato que se usen en fachadas y paramentos, se sujetarán a lo dispuesto en los párrafos precedentes.

Artículo 289.- En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos, naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En el caso necesario, por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario. Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura o deformaciones del material por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcciones adecuadas, verticales y horizontales. Adicionalmente, se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 3 cm., deberán contar con los dispositivos adecuados de anclaje. La ventanería, herrería y cancelería, se proyectarán, ejecutarán y colocarán de manera que no causen daños a la estructura del edificio o que los movimientos de éste, no provoquen deformaciones que puedan deteriorarlas. Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación, las dilataciones y contracciones, ocasionadas por cambios de temperatura. Los selladores empleados en la colocación de piezas mayores a 1.5 metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Artículo 290.- Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que no formen parte integrante de la misma, deberán ser considerados en el diseño estructural. Los elementos aislados como, fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

CAPÍTULO XIV

DE LAS CONSTRUCCIONES MEDIANERAS

Artículo 291.- El Director de Obra que dirija una obra en pared divisoria, deberá informar al dueño la obligación que tiene de recabar del propietario del predio colindante, el permiso por escrito para ejecutar los trabajos. En caso de que se le niegue este permiso, la obra deberá realizarse de manera que no se lesionen los intereses del colindante, tomando todas las precauciones necesarias para la seguridad de la pared medianera. En las paredes medianeras no se permitirá hacer molduras, cornisas, salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales salientes para recibir las aguas de los techos. Cuando el propietario de una edificación pretenda derribar paredes divisorias de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de informar por escrito a los propietarios de las paredes contiguas, poner los apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes. El propietario del predio no deberá molestar, con la tardanza de la realización de esos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas.

Artículo 292.- Las paredes medianeras deben construirse con las dimensiones y gruesos necesarios, según los materiales que se empleen en ella, la elevación que se le dé, será a criterio del Director de obra y los materiales serán homogéneos en la extensión del muro. El propietario que, en su caso, proceda a elevar la pared medianera, responderá de los perjuicios que se ocasionen por la obra aunque sean temporales, de igual forma correrán por su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte en que esta haya aumentado su altura o espesor, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura o espesor que se haya dado a la pared.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

En este caso la pared continúa siendo propiedad común hasta la altura en que lo era antiguamente, aún cuando haya sido edificada de nuevo a expensas de uno solo; y desde el punto donde comenzó la mayor altura, es propiedad del que la edificó, sin embargo los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación o espesor a la pared, podrán adquirir en la parte elevada los derechos de copropiedad, pagando proporcionalmente el valor de la obra y la mitad del valor del terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor. Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino de modo que exceda la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costa. En este caso la denuncia puede hacerse bajo dos conceptos:

- a) Porque la pared se introduzca en terreno ajeno y estorbe la nueva edificación.
- b) Porque el desplome exceda de la mitad del grueso de la pared.

El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir ventilación e iluminación a una altura tal que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que de luz tres metros a lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo. Asimismo, no pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia, la cual se mide desde la línea de separación de las dos propiedades. Sin embargo, de lo dispuesto en el párrafo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque de uno u otro modo cubra los huecos o ventanas.

Artículo 293.- La Dirección o los peritos oficiales podrán dictaminar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera cuando ésta presente grietas o hendiduras, en todo o en parte por alguna de sus caras, cuando la albarrada esté desplomada o aparezca con deformaciones de algún lado igual a la mitad de su grueso sea cualquiera su elevación.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TÍTULO OCTAVO
FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO I
DEFINICIONES

Artículo 294.- Para los efectos de este Reglamento y de conformidad con lo establecido en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado, se entiende:

a) Por Fraccionamiento: La división de un terreno en lotes que para su acceso requieran del trazo de una o más vías públicas.

b) Por lotificación, relotificación o subdivisión: La división de un terreno, que no requiera del trazo de una o más vías públicas.

A la subdivisión de terreno mayor a diez mil metros cuadrados se le dará el tratamiento correspondiente a fraccionamiento.

c) Por fusión de terrenos o predios: A la unión en un sólo predio de dos o más terrenos colindantes.

d) Por Ampliación Al agregado de otras superficies al predio original autorizado, para incrementar el número de lotes.

e) Áreas verdes y de Equipamiento urbano: Al porcentaje de la superficie vendible del terreno, que será otorgado al Municipio por el fraccionador, en su caso, con el fin de proporcionar servicios de bienestar social, cultural y recreativo.

f) Urbanización: Se entiende por urbanización el conjunto de obras que sirven para proporcionar los servicios públicos en cuanto a: agua potable, alcantarillado, drenajes pluvial y sanitario, alumbrado público y energía eléctrica, guarniciones, banquetas, pavimentos y otros que utilicen la vía pública para proporcionar algún servicio, así como los elementos que ayudan a distinguir con facilidad la estructura urbana de la ciudad y consolidan el ambiente urbano como son la nomenclatura, la señalización vial y las áreas verdes.

Artículo 295.- Para crear un fraccionamiento, es necesario obtener la autorización del Ejecutivo del Estado, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominio y Uso de Inmuebles de Tiempo Compartido del Estado de Campeche.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO II

TRÁMITES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
DE UN FRACCIONAMIENTO

Artículo 296.-La urbanización de un fraccionamiento correrá por cuenta del fraccionador.

Artículo 297.- Para realizar las obras de urbanización en fraccionamientos, que a futuro pasarán a formar partes de la estructura urbana de los centros de población, se deberá obtener por parte del fraccionador, la licencia de urbanización que emite la Dirección, en congruencia con lo establecido en el ordenamiento correspondiente.

Artículo 298.- El particular que desee obtener la licencia de construcción de un fraccionamiento, además de cumplir con la aprobación y autorización de los requisitos establecidos en la Ley de Fraccionamientos, Unidades habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles de Tiempo Compartidos del Estado, deberá presentar ante la Dirección, oficio de autorización del fraccionamiento otorgado por el Ejecutivo Estatal, juegos de planos del proyecto autorizado y Escritura Pública de la donación del área y vías públicas, a favor del Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán. El interesado en construir un fraccionamiento deberá solicitar dicha licencia ante la Dirección.

Artículo 299.- El interesado en construir un fraccionamiento que requiera modificar la estructura urbana, deberá presentar a la Dirección la solicitud por escrito y adjuntar la documentación señalada en el Artículo que precede y presentar:

I.- Título de propiedad del Terreno con certificado de:

- a).- Libertad de no gravamen vigente.
- b).- Constancia de no adeudo de impuesto predial y de los derechos de agua.

II.- Licencia de uso de suelo.

III.- Plano de lotificación, indicando ancho de calles, banquetas y guarniciones.

IV.- Plano de sembrado de viviendas, ubicando alineamientos y restricción de esquinas, áreas de construcción y metros construidos, respecto al lote.

V.- Planos de construcción de la red de agua potable y memoria de cálculo.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

VI.- Planos de electrificación, alumbrado público y memoria de cálculo.

VII.- Planos de Drenajes pluvial y memoria de cálculo.

VIII.- Croquis Catastral.

IX.- Calendario de obras.

X.- Permiso Sanitario.

XI.- Certificado de no adeudo por derechos de cooperación para obra pública de urbanización.

Artículo 300.- El interesado en construir un fraccionamiento que no requiera modificar la estructura urbana, además de la documentación mencionada en el artículo anterior, deberán presentar:

I.- Título de propiedad del terreno con certificado de:

- a).- Libertad de no gravamen vigente.
- b).- Constancia de no adeudo de impuesto predial y de los derechos de agua.

II.- Licencia de uso de suelo.

III.- Plano de lotificación indicando los servicios circundantes.

IV.- Plano de sembrado de viviendas, ubicando alineamientos y restricción de esquinas, áreas de construcción y metros construidos, respecto al lote.

V.- Certificación de no adeudo por derecho de cooperación.

VI.- Croquis Catastral.

VII.- Permiso Sanitario.

CAPÍTULO III

VIALIDAD, ESTRUCTURA Y DISEÑO

Artículo 301.- Las vías de comunicación vehicular o peatonal que sean de utilidad pública o que unan un fraccionamiento con sus partes internas o con la traza urbana, deberán satisfacer los requerimientos de las características de las vías señaladas en la tabla que corresponda en la legislación aplicable.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

Artículo 302.- Para garantizar la calidad de las obras de urbanización a realizar y las demás obligaciones a su cargo, el fraccionador depositará a favor de la Dirección, fianza expedida por la compañía autorizada para la construcción del fraccionamiento, equivalente al 10 % del costo del fraccionamiento, cumplirá con el pago de derechos e impuestos vigentes y presentará la documentación solicitada en el Capítulo II de este título.

Artículo 303.- El fraccionador realizará todas las obras de urbanización, infraestructura, jardinería y arbolado en las zonas y vías públicas, así como los hidrantes y el mobiliario urbano de los fraccionamientos. El fraccionador cederá, a título de donación al Municipio, de acuerdo a la Ley estatal de fraccionamientos y a su Reglamento, las superficies que se destinarán para el equipamiento urbano como parques, mercados, escuelas, estación de policía, edificios destinados a cultos, esparcimiento, recreación, así como áreas verdes las cuales contribuirán a la conservación del equilibrio ecológico y el medio ambiente y otras construcciones para servicios públicos. Antes de iniciar las obras de urbanización, el fraccionador deberá comparecer junto con su representante legal, si lo tuviera, ante el Ayuntamiento, a otorgar la escritura expedida por un notariado público en la que se establezca lo siguiente:

- a) La traslación de dominio en favor del Ayuntamiento de las áreas destinadas a vías públicas y superficies de áreas verdes y equipamiento, especificando el uso que el Ayuntamiento dará a dichas áreas.
- b) El costo de la escritura pública será cubierto por el fraccionador.

Artículo 304.- Será facultad de la Dirección, aceptar la propuesta del fraccionador, de los terrenos destinados a áreas verdes y equipamiento o localizar y señalar esas superficies en el predio de referencia. En caso de hacer la elección, deberá señalar aquellos que mejor satisfagan las necesidades de servicios públicos o equipamiento urbano, a fin de que queden equidistantes a todos los lotes. En los casos, en que el terreno tenga un área demasiado grande o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que deban establecerse en ellos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO V
DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 305.- La Dirección tendrá en todo tiempo la facultad de designar inspectores que vigilen el desarrollo de la obra, y se cerciore que se cumple con las especificaciones del proyecto definitivo del fraccionamiento. Cuando existan razones técnicas fundadas para modificar el proyecto o las especificaciones, el fraccionador presentará la solicitud por escrito con las modificaciones solicitadas a la Dirección, la que resolverá lo conducente.

Artículo 306.- Cuando el fraccionador inicie la obra sin satisfacer los requisitos que la Ley estatal de Fraccionamientos establece, o las ejecute en contravención a la misma, la Dirección ordenará:

- a) La suspensión inmediata de la obra en ejecución y en su caso, la demolición de la misma, realizando el cobro del importe de gastos que hubiere derogado para demoler las obras indebidas, a los infractores.
- b) Advertirá al público, empleando los medios que considere necesarios, la ilicitud de las actividades realizadas y cobrará a los infractores el importe de los gastos erogados publicidad.
- c) En caso de que no estuviesen cubiertas las obligaciones fiscales a cargo del fraccionador previstas en este reglamento u otras disposiciones legales aplicables, se procederá a su cobro inmediato.
- d) Se suspenderá la obra cuando carezca de Licencia de Construcción del fraccionamiento o las obras ejecutadas no se ajusten a los términos o especificaciones aprobadas en la Licencia.

Artículo 307.- La Dirección hará efectiva la fianza depositada, para realizar las obras de reparación y lograr el cumplimiento de las obligaciones a cargo del fraccionador, cuando éste no cumpla los señalamientos de la Dirección en el término establecido.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO VI

RECEPCIÓN Y MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

Artículo 308.-Concluidas las obras autorizadas, el fraccionador solicitará al Ayuntamiento la recepción del fraccionamiento, anexando a la solicitud las constancias aprobadas de las dependencias prestadoras de los servicios públicos. La Dirección inspeccionará el estado que guardan las obras del fraccionamiento y emitirá su opinión en un plazo no mayor de 30 días naturales. Pudiendo presentarse, los siguientes casos:

a) En caso favorable, el Ayuntamiento procederá a elaborar el acta respectiva en un plazo no mayor de 15 días. El acta contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, la localización y dimensiones de las áreas verdes, de equipamiento urbano y de las vialidades, así como su número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como las especificaciones e inventario de los elementos que integran el Fraccionamiento.

b) En caso de existir objeciones, las dependencias prestadoras de servicios públicos señalarán por conducto de la Dirección las correcciones a que haya lugar, fijándole al fraccionador un plazo no mayor a 60 días para realizar los trabajos indicados.

En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras correrá por cuenta del fraccionador.

Artículo 309.- Con base al acta de recepción, el Ayuntamiento comunicará a las dependencias prestadoras de servicios públicos su anuencia para que sean proporcionados éstos, obligación que se cumplirá de acuerdo con los requerimientos del desarrollo de la edificación, en los lotes o viviendas del fraccionamiento. Recibido el fraccionamiento, el Ayuntamiento autorizará la cancelación de la fianza otorgada por el fraccionador.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TÍTULO NOVENO

USOS Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 310.- El uso y conservación de predios y edificaciones se sujetará a las disposiciones del presente Título y demás disposiciones aplicables.

Artículo 311.- Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso que establece este Reglamento, la Dirección ordenará con base en dictamen técnico lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras; y
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado dentro del plazo que para ello se señale.

Artículo 312.- Los propietarios de edificaciones y predios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene;
 - b) Reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones y de evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes;
 - c) Los acabados y pintura de las fachadas, deberán mantenerse en todo tiempo en buen estado de conservación, aspecto y limpieza;
 - d) Los predios no edificados deberán estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente;
 - e) Los predios no edificados excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con cercas en sus límites de una altura mínima de 2.50 metros, que no colinden con construcciones permanentes, construidas con cualquier material excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de las personas y bienes.
- Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que se les pretenda dar.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO II.

EDIFICIOS CLASIFICADOS

(EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS)

Artículo 313.- Queda prohibido efectuar obras de construcción, ampliación, remodelación, adaptación, modificación o demolición en edificios clasificados como patrimonio en el inventario del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Dirección, sin la autorización de éstos. Para realizar alguno de los trabajos mencionados en el párrafo anterior, el interesado presentará la solicitud y el proyecto de las obras que pretende realizar, y quedará a consideración del Instituto Nacional de Antropología e Historia y posteriormente de la Dirección, el ser aprobado, rechazado o modificado.

Artículo 314.- La obra autorizada se apegará a las especificaciones técnicas y constructivas que establezcan el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección, quedando sujeta a supervisión por estas dependencias. En caso de violación de alguna de las especificaciones o indicaciones aprobadas, la Dirección, podrá ordenar, la corrección de los trabajos. Si transcurrido el plazo no se hicieran estos, la Dirección podrá suspender provisionalmente la obra en auxilio del Instituto Nacional de Antropología e Historia, haciendo de su conocimiento los hechos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan.

Artículo 315.- Cuando se realicen obras de construcción, remodelación o demolición en un edificio clasificado, sin la autorización correspondiente, la Dirección ordenará al propietario del inmueble realizar en un plazo determinado, los trabajos necesarios para dejar el edificio con las mismas características que tenía antes de los trabajos, obras que dictaminará la Dirección sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. Si transcurrido el plazo los trabajos ordenados no se han realizado, la Dirección procederá de igual forma que en el artículo anterior.

Artículo 316.- El propietario de un bien inmueble clasificado, tendrán la obligación de conservarlo en buen estado y en su caso, restaurarlo, cumpliendo los requisitos, previamente establecidos. Esta obligación incluye al propietario de un predio colindante a un inmueble clasificado, en el caso que pretenda realizar obras que puedan afectar ese inmueble, de acuerdo a lo señalado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Artículo 317.- Para realizar obras de reparación, estabilización, o demolición en un inmueble clasificado, se requiere licencia expedida por la Dirección. La solicitud se acompañará del visto bueno emitido por el INAH, una memoria que especifique las obras a realizar, los materiales, el procedimiento a emplear y el término de la misma.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 318.-En el caso de un inmueble clasificado que por su estado pueda causar un peligro a los peatones o a las construcciones circunvecinas, la Dirección podrá notificar al propietario o su representante la reparación o demolición que se requiera. Si el propietario no cumple con las indicaciones establecidas en la primera notificación se aplicara multa de 20 a 500 veces el salario mínimo vigente en el Estado.

Artículo 319.- No podrá apuntalarse ninguna construcción sin permiso de la Dirección. En caso de emergencia, el apuntalamiento se practicará bajo la responsabilidad del propietario, el que deberá notificarlo en un término no mayor de 3 días naturales, a la Dirección. Mientras se da la reparación de una construcción, podrá, en caso indispensable, ser apuntalada por el tiempo necesario para ejecutar los trabajos, con la responsiva técnica de un perito registrado ante la Dirección. Cuando en base a un dictamen técnico, sea necesario desocupar total o parcial una construcción por ser peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar su desocupación temporal, mientras se realizan los trabajos para subsanar el peligro.

CAPÍTULO III

USOS PELIGROSOS, MOLESTOS Y MALSANOS

Artículo 320.- Para los efectos del presente Capítulo, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos, los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- II. La acumulación de escombros o basura;
- III. La excavación profunda de terrenos;
- IV. Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones;
- V. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades; y
- VI. Las que establecen las leyes en materia ambiental.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 321.- La Dirección no autorizará construcciones o estructuras de uso peligroso e insalubre, que cause peligro o molestia en zonas donde se considere inconveniente ese uso. Excepcionalmente, en lugares en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificación autorizada en el Programa Director Urbano, y con la condición de que se tomen previamente las medidas de protección que la Dirección señale, se podrán autorizar usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia, determinando en cada caso, las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas necesarias para evitar cualquier riesgo.

Artículo 322.- En caso de que el uso se realice sin la autorización, la Dirección tomará las medidas necesarias para evitar riesgos, obligar la desocupación del inmueble o clausurar el local. En todo caso, deberá notificarse al interesado con base en un dictamen técnico, la desocupación del inmueble o la necesidad de ejecutar obras, adaptaciones u otros trabajos, para corregir los daños, en el plazo establecido, pudiendo el interesado solicitar por escrito, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de notificación, la consideración de la orden, presentando el dictamen técnico de un perito responsable de obra. La Dirección, después de analizar la solicitud dictará la resolución procedente y en caso de su incumplimiento, impondrá multa, turnando a la Tesorería Municipal para su cobro.

CAPÍTULO IV**MATERIALES INFLAMABLES**

Artículo 323.- Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón o cualquier material inflamable, así como los talleres que manejan sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los lugares donde haya hornos, fraguas, calderas de vapor o cualquier fuente que los ponga en peligro de inflamación, según especificaciones de los Reglamentos aplicables sobre construcciones de este tipo.

Artículo 324.- En el caso específico de gasolineras o gaseras, las construcciones en que se instalen éstas o sus servicios conexos, estarán delimitados a sus lados y fondo, por una barda no menor a 2.60 m. de altura y estarán separados de las casas o predios colindantes por una faja libre no menor de tres metros de ancho en todo el perímetro, que tendrá el carácter de servidumbre de paso de vehículos y que se sujetará a las especificaciones establecidas por Petróleos Mexicanos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO V
MATERIALES EXPLOSIVOS

Artículo 325.-El almacenamiento de materiales explosivos se divide en dos. Los que por sí solos ofrecen peligro inminente, y aquellos que no lo ofrecen y pueden ser utilizados por las industrias localizadas en el municipio. El almacenamiento de los primeros se regirá por lo dispuesto en el presente Reglamento y en las disposiciones establecidas en la normatividad aplicable en la materia.

El almacenamiento de materiales explosivos que por sí solos no ofrecen peligro inminente, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones de la fábrica, a distancia no menor de 15 metros de la vía pública. En ambos casos, las construcciones en que se instalen éstas o sus servicios conexos, estarán delimitados a sus lados y fondo, por una barda no menor a 2.60 m. y estarán separados de las casas o predios colindantes con una por una faja libre no menor de 5. m. de ancho a sus lados y fondo. Las construcciones y demás características deberán apegarse a las disposiciones emitidas por los organismos y reglamentos aplicables.

CAPÍTULO VI
EDIFICIOS PELIGROSOS Y RUINOSOS

Artículo 326.- La Dirección tiene la facultad de inspeccionar la edificación peligrosa o ruinosa y en base a un dictamen técnico e inspección ocular, podrá ordenar con la urgencia que se requiera, al propietario o a su representante, realizar las reparaciones, obras o demoliciones necesarias para evitar el peligro que representa la edificación. De no hacerlo en el término establecido, se aplicara las sanciones que establece este reglamento.

Artículo 327.- Si como resultado del dictamen técnico, fuere necesario ejecutar algún trabajo para el que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa de sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva. La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los ocupantes del inmueble.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO VII
DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Artículo 328.- El Ayuntamiento no otorgará licencia de construcción si no se cumple con los requisitos establecidos en los artículos siguientes.

Artículo 329.- Toda edificación deberá contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir incendios y observar las medidas de seguridad de acuerdo a lo siguiente: Se entiende por dispositivos de Seguridad, las puertas de emergencias, los señalamientos, las alarmas y los centros de carga e iluminación de emergencia. Las puertas de salida de emergencia deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas, de material incombustible, obstruyan pasillos y escaleras.
- II. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- III. Cuando comunique con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud de 1.20 m.
- IV. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.
- V. Deberán contar con señalamientos mediante letreros con el texto "SALIDA DE EMERGENCIA" el que deberá ser claramente visible desde cualquier punto del área a la que sirvan y estar iluminado permanentemente, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico.

Artículo 330.- Deberán estar señalados mediante letreros: sanitarios, tableros de control, escaleras, rampas, accesos, salidas, previsiones contra incendios y botones de alarma. Los textos deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan, para el caso de locales turísticos, los señalamientos deberán estar escritos en cuando menos dos idiomas que serán español e inglés. En el acceso del edificio deberá estar colocado en forma visible un plano que señale la planta del edificio con sus salidas de emergencia, escaleras, rampas y dispositivos de seguridad.

Artículo 331.- Las alarmas serán visuales y sonoras, independientes entre sí, con tableros de control localizados en lugares visibles, desde las áreas de trabajo del edificio y con no menos de un tablero por piso. Se entiende por centros de carga, los tableros de control de energía eléctrica general y por circuitos. Habrá un tablero general a la entrada del edificio y uno más por piso, ubicados en lugar visible y de fácil acceso.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 332.- Se entiende por iluminación de emergencia, aquella independiente y autónoma de la red de suministro de energía eléctrica, conectada de tal forma que entre en funcionamiento ante un corte de luz, dando servicio a las áreas prioritarias como: escaleras, pasillos, rampas y salidas de emergencia.

Artículo 333.- Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de buen funcionamiento en todo momento, debiendo ser revisados y aprobados cuando menos cada 6 meses por la Dirección, la que llevará una bitácora de las revisiones. Los centros de reunión, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas, o recreativas, locales comerciales y todo centro de reunión con superficie mayor de 500 m².; los centros comerciales y laboratorios donde se manejan productos químicos, así como edificios con altura mayor a 3 niveles sobre el nivel de la banqueta, deberán revalidar anualmente la "Constancia de nivel de seguridad".

Artículo 334.- Para los fines del presente Capítulo se hará la siguiente clasificación de edificaciones:

- a).- Habitación, Comercio, Oficinas y baños públicos.
- b).- Hospitales, industrias, salas de espectáculos, centros de reunión abiertos y cerrados; terminales de transportes, educación, hoteles, bodegas y estacionamiento.
- c).- Gasolineras, estaciones de servicio, depósitos para explosivos, depósito de materiales inflamables y laboratorios.

Artículo 335.- Las edificaciones comprendidas en el artículo anterior en el inciso "a", deberán contar con los siguientes dispositivos:

I. Los edificios con altura hasta de 12 m. sobre el nivel de banqueta o menores de 500 m. de superficie construida, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios del tipo adecuado, con almacenamiento a razón de un kilogramo de polvo químico seco a, b, c, por cada 30 m²., habitables, localizado en lugar visible y fácilmente accesible, de manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio no se esté a una distancia mayor de 30 m. y deberán contar con Centros de carga e iluminación de emergencia.

II. Los edificios con altura mayor a 12 m. sobre el nivel de banqueta o superficie construida mayor de 500 m. cuadrados deberán contar, además de lo anterior con:

- a) Tanque o sistema para almacenar agua en proporción de 10 lts. por m². construido, reservado exclusivamente para surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 5,000 lts.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

b) Red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras de incendios, dotada de toma siamesa de 64 mm., de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas de 7.5 cuerdas por cada 25 mm., cople movable y tapón ancho.

c) Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, cada 90mts. Lineales de fachada, y se ubicará al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta, equipada con válvula de retorno de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna.

d) Gabinetes de salida contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 metros 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, conectada adecuadamente a las tomas y colocarse plegadas para facilitar su uso.

f) Deberán contar además con los siguientes dispositivos de seguridad: puerta de emergencia, señalamiento y sistema de alarma contra incendios.

Artículo 336.-Las edificaciones comprendidas en el inciso "b" del artículo 334 deberán contar con los siguientes dispositivos:

- I. Las edificaciones menores de 12 m. de altura sobre el nivel de banqueta o menores de 1,000 m²., de construcción, contarán con los mismos dispositivos que los señalados en el artículo anterior para edificios con altura menor de 12 m. con las siguientes modificaciones:
- II. Los extinguidores serán con almacenamiento de 1 kg., I.Q.S. a, b, c, por cada 15 metros cuadrados útiles
- III. Los edificios con altura mayor de 12 metros sobre el nivel de banqueta o superficie construida mayor de 1,000 m²., deberán contar con los mismos dispositivos señalados en el artículo anterior para edificios mayores de 12 m. de altura con las modificaciones siguientes:
- IV. Los tanques o cisterna de almacenar agua, serán en proporción de 20 lts., por metro cuadrado construido (10,000 lts. mínimo), a excepción de los hoteles, con 40 lts., por m² (20,000 lts., mínimo).



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

- V. Contarán además, con dos bombas automáticas, una eléctrica independiente del suministro de energía a la red del edificio y otra con motor de combustión interno, con capacidad mínima de 20 lts., de combustible, exclusivamente para generar la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendios.
- VI. Para el caso de estacionamientos, deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad que los señalados en el artículo para edificios con altura hasta de 12 m.

Artículo 337.- Las edificaciones comprendidas en el inciso "c" del artículo 334, deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad que los señalados en el artículo anterior, para edificios con altura mayor de los 12 m., salvo las modificaciones siguientes:

- I. Los extinguidores tendrán un almacenamiento a razón de 1 kg. P.Q.S. a, b, c, con cada 7.5 m². Construidos.
- II. Los tanques o sistemas para almacenar agua serán en proporción de 40 lts. por m² construidos y la reservar mínima será de 20,000 lts.
- III. Las mangueras deberán probarse por lo menos cada dos meses, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos utilizando los dispositivos necesarios para no desperdiciar agua.
- IV. La presión del agua en la red contra incendios deberá mantenerse en 3.5 kg/cms², manteniendo el tiempo de las válvulas completamente abiertas, por lo menos durante 3 minutos.
- V. Los extinguidores, el sistema hidráulico, la presión del agua y las mangueras, deberán supervisarse periódicamente y ser aprobadas, a fin de garantizar en todo momento su correcto funcionamiento, de acuerdo a lo establecido por la Dirección. tomando en cuenta el criterio del cuerpo de bomberos.
- VI. En locales destinados a talleres eléctricos y los ubicados en proximidad a línea de alta tensión, quedará prohibido el uso de agua para combatir incendios.
- VII. Estas pruebas deberán hacerse por lo menos cada 6 meses y se harán de tal manera que no se desperdicie el agua.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TÍTULO DECIMO
PATRIMONIO HISTÓRICO**CAPÍTULO I.**
ZONAS DE MONUMENTOS

Artículo 338.- Con el fin de procurar la adecuada preservación de los edificios de valor histórico y cultural en el municipio, es necesario evitar el uso que directa o indirectamente deteriore o destruya este patrimonio; no se concederá licencia de construcción, sin que previamente, el interesado obtenga dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia. En los casos de obras a realizar en inmuebles de propiedad federal, intervendrá de acuerdo con la Ley de la materia la Secretaría de Desarrollo Social. Toda solicitud de modificación a los inmuebles señalados como monumentos Históricos, deberá remitirse a la Dirección, quien la turnará al Comité de Protección y Conservación de los Monumentos Históricos del municipio de Hecelchakán.

CAPÍTULO II
MONUMENTOS HISTÓRICOS

Artículo 339.- Queda prohibido realizar modificaciones en los monumentos históricos a menos que sea para recuperar faltantes o liberar agregados no históricos.

En todos los casos, el interesado deberá presentar la solicitud y el proyecto para su estudio y aprobación. Para el mantenimiento, restauración, apuntalamiento, liberación y recuperación de volúmenes y medidas, la dirección solo otorgará licencia previo dictamen favorable del Comité de Protección y Conservación de los Monumentos Históricos del municipio de Hecelchakán. No se permitirá por ningún motivo la demolición, modificación en exteriores o interiores de esos edificios.

CAPÍTULO III
REMODELACIONES

Artículo 340.-Solo se autorizará la remodelación, en la edificación cuyas proporciones hayan sido alteradas. En esos casos, se recupera a la medida y ubicación original y se hará un nuevo diseño conservando las partes originales; cuando no se tenga ningún dato del original se hará un estudio de proporción y escala que deberá ser aprobado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. No se permitirá uniformizar de un solo color, grandes superficies compuestas por varias construcciones.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

CAPÍTULO IV

INTERIORES

Artículo 341.- No se podrá alterar el esquema arquitectónico en los interiores de los edificios señalados en el artículo 340 de este Reglamento, debiendo conservar sus espacios generales, circulaciones, escaleras, niveles y alturas de techos, sin cambio alguno. No se modificarán, ni se removerán sus elementos estructurales verticales u horizontales, aun cuando sean sustituidos en su función por elementos contemporáneos, ni se alterarán sus muros.

CAPÍTULO V

AMPLIACIONES DE MONUMENTOS

Artículo 342.- En edificios mutilados podrán recuperarse los monumentos relevantes. Solo podrán ampliarse en terrenos baldíos cuando la ampliación no altere el esquema general dejando un promedio mínimo de 20% de áreas verdes. No se autorizarán ampliaciones en áreas destinadas a ventilación, iluminación o jardines, según el diseño original. Se harán con la misma proporción y escala que el monumento original y con textura y colores aproximados. Toda intervención deberá mostrar su temporalidad, debiendo destacarse la unión con el monumento. No se permitirá obras que puedan dañar la estabilidad y el carácter histórico del edificio. En los casos en que exista la fachada, el patio y cualquier otro elemento importante, estos permanecerán.

CAPÍTULO VI

OBRA NUEVA

Artículo 343.- Los volúmenes nuevos que se construyan, guardarán la proporción de su campo visual, conservando el volumen general de la construcción. Conservarán o recuperarán el alineamiento original. La altura mayor será el promedio de la altura de la cuadra donde esté ubicado, para lo que no se tomarán en cuenta edificios modernos, ni torres de iglesias; al ser colindante a una iglesia no podrá ser mayor que la altura de la nave. La construcción dejará un porcentaje de área verde no menor de 20%. Para las fachadas, se seguirá el mismo criterio que para las modificaciones a monumentos. No se permitirán cortinas metálicas ni volados en fachadas.

CAPÍTULO VII

DEMOLICIONES

Artículo 344.- Solo podrán demolerse edificios o anexos contemporáneos. A la solicitud de licencia de demolición deberá adjuntarse el proyecto de edificio que se realizará y el dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia así como del Comité para la Protección y Conservación de Monumentos Históricos del municipio de Hecelchakán.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOSCAPÍTULO I
SANCIONES

Artículo 345.- La Dirección en los términos de este Capítulo, sancionará con multa a los propietarios, a Directores de Obra o a quien resulte responsable de la infracción comprobada en la visita de inspección. 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, y serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos por este Reglamento, y de la responsabilidad civil o penal en términos de las leyes correspondientes.

Artículo 346.- En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables; la Dirección, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para clausurar y tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en el caso de que se invada la vía pública por una construcción; Si el propietario del predio se negare a pagar el costo de sus multas, la Tesorería del Municipio en su caso efectuará un cobro por medio del procedimiento civil correspondiente.

Artículo 347.- Independientemente de la aplicación de las sanciones económicas a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por 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 o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes de la Federación, del Estado, del Municipio o de terceros.
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento.
- IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de la Dirección, dentro del plazo que se haya fijado para el efecto;



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Constancia de Alineamiento.

VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus Normas Técnicas Complementarias.

VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección.

VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia;

IX. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya concluido su vigencia; y

X. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y, se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Artículo 348.- Independientemente de la imposición de las sanciones económicas a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;

II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, o sin sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, y las normas técnicas complementarias.

III. Cuando se use una construcción, o parte de ella para uso diferente del autorizado; el estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial, y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras, o ejecutado los trabajos ordenados.

Artículo 349.- Al propietario de inmueble clasificado, que viole alguna de las disposiciones contenidas en el capítulo II del título noveno de este reglamento; relativo a edificios clasificados en la zona de monumentos históricos, se le sancionará con multa de hasta quinientos días de salario mínimo general diario vigente en el Estado al momento de cometerse la infracción o el 10% del valor de la obra ejecutada o por realizar, establecida por la Dirección.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

En caso de inconformidad, el propietario podrá solicitar la reconsideración de la multa ante la Dirección, dentro de los tres días naturales siguientes, debiendo acompañar dictamen de perito responsable de obra. La Dirección resolverá en un término de 3 días naturales en definitiva, si ratifica, modifica o revoca la orden, sin perjuicio de tomar las medidas de carácter urgente, en caso de peligro.

Artículo 350.- La Dirección, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que se haya cometido.

Se sancionará al Director Responsable, al propietario o a la persona responsable, con multa de 20 a 400 veces días de salario mínimo general diario vigente en el Estado al momento de cometerse la infracción:

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en proceso, no se muestre a solicitud del inspector los planos autorizados y la licencia correspondiente.
- II. Cuando se invada con materiales de construcción, ocupe o use la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin autorización.
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección señaladas en este ordenamiento.
- IV. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.
- V. Cuando no se de aviso de inicio o terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencia de construcción correspondiente.
- VI. Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo referente a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.
- VII. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en este Reglamento.

Artículo 351.- Se sancionará a los propietarios de inmuebles y al Director de Obra, con multa de 20 a 50 tantos del importe de los derechos de la licencia diario vigente en el Estado al momento de cometerse la infracción:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

I. Cuando se realicen obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

II. Cuando en la construcción o demolición de obra o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente

III. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier persona a la que pueda causarse daño.

Artículo 352.- Se sancionará al Director Responsable, al propietario o a la persona que resulte responsable con multa de 5 a 100 veces el salario mínimo vigente días de salario mínimo general diario vigente en el Estado al momento de cometerse la infracción, en los siguientes casos:

a) Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendios, previstas en este Reglamento.

b) Cuando para obtener la expedición de la licencia hayan presentado, documentos falsos.

Artículo 353.- Se sancionará al Director Responsable, al propietario o a la persona que resulte responsable con multa de 10 a 30 días de salario mínimo general diario vigente en el Estado al momento de cometerse la infracción, en los siguientes casos:

a) Cuando una obra excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.

b) Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento.

Artículo 354.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que se le hubiere impuesto. Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que se le hubiere sancionado con anterioridad durante el término de un año.

Artículo 355.- A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección, se le sancionará con multa de 10 a 30 días de salario mínimo general diario vigente en el Estado al momento de cometerse la infracción, conmutables por arresto administrativo hasta por 36 horas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

Artículo 356.- La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se haya dictado con base en informes o documentos falsos, erróneos o emitidos con dolo.
- II. Se haya dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento.

CAPÍTULO II

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 356.- Contra las resoluciones de las autoridades competentes encargadas de la aplicación de este Reglamento procederán los recursos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor a los quince días de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente reglamento.

TERCERO.- Se concede el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente ordenamiento, para que los propietarios de las edificaciones a las que se refiere el propio cuerpo normativo, realicen las obras e instalen los equipos necesarios para prevenir incendios.

CUARTO.- Se concede un plazo de seis meses, a partir de la fecha en que entre en vigor este Reglamento, para que los propietarios de los giros industriales y comerciales, obtengan y en su caso, revaliden la autorización de operación correspondiente.

QUINTO.- Las obras que se encuentran en proceso de ejecución a la fecha de publicación de este Reglamento, le serán respetadas las disposiciones anteriores del Municipio de Hecelchakán.

SEXTO.- Las solicitudes de licencia de construcción que se encuentran en trámite en la fecha en que entre en vigor este Reglamento, continuarán tramitándose y se resolverán de acuerdo con las disposiciones anteriores en materia de construcciones del Municipio de Hecelchakán.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE HECELCHAKÁN

SÉPTIMO.- la comisión deberá estar integrada en un término de 15 días.

OCTAVO.- La comisión de D. O y R. E. tiene treinta días para emitir su reglamento.

Por acuerdo del H. Ayuntamiento, publíquese el presente Reglamento para el conocimiento y debida observancia de sus disposiciones. -----

Vo. Bo. Presidente del Ayuntamiento de Hecelchakán, Prof. José Dolores Brito Pech; y Secretario del Ayuntamiento de Hecelchakán Prof. Jorge Luis Couho Maas. Rúbrica.

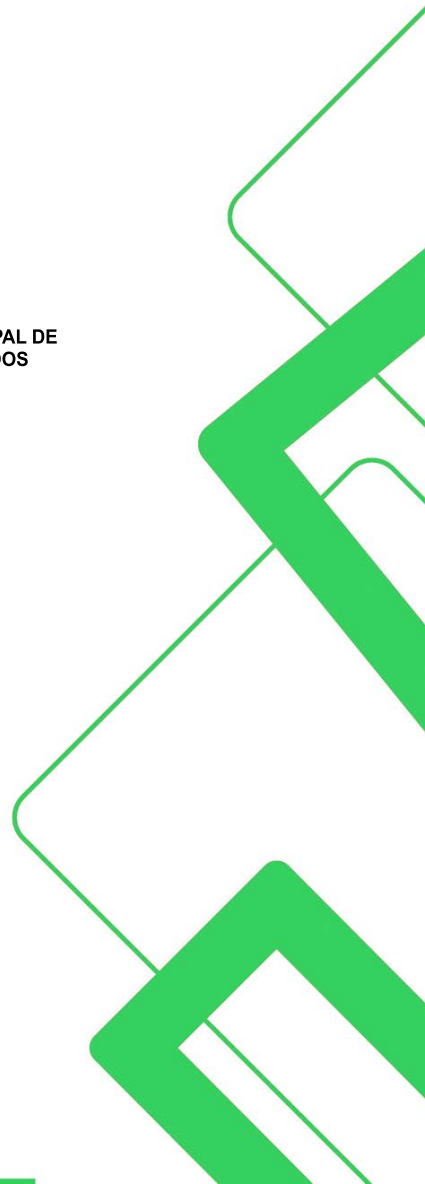


H. AYUNTAMIENTO DE HECELCHAKÁN
2021-2024



**REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE
OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS**

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS.





REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS
RELACIONADOS

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El Comité Municipal de Obra Pública y Servicios Relacionados, es un Organismo Público Desconcentrado por materia, con autonomía técnica, dependiente de la de la Dirección General De Desarrollo Territorial, Urbano Y Obras Públicas.

ARTÍCULO 2

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Cabildo.** El Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán;
- II. **Comité.** El Comité Municipal de Obra Pública y Servicios Relacionados;
- III. **Órgano interno de Control.** El órgano interno de Control Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán;
- IV. **Leyes.** El reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y/o la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado de Campeche;
- V. **Municipio.** El Municipio de Hecelchakán;
- VI. **Obra Pública.** Todos los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, conservar, ampliar, adecuar, mantener, reparar, remodelar, modificar y demoler bienes inmuebles con cargos a fondos estatales o municipales o que por su naturaleza o por disposición de Ley estén destinados a un servicio público o al uso común;
- VII. **Persona Titular de la Presidencia:** A la persona que se encuentre al frente de la Presidencia Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán;
- VIII. **Reglamento.** Reglamento Interior del Comité Municipal de Obra Pública y Servicios Relacionados;
- IX. **Aprobaciones.** Con referencia a la revisión para aprobación o no aprobación de Solicitudes de Obras Publicas y Servicios Públicos, Obras de Infraestructura Nuevas; en las existentes Rehabilitaciones, Remodelaciones, Adecuaciones, Mantenimientos y Proyectos de Obra Pública, etc.
- X. **Dirección.** A la Dirección General De Desarrollo Territorial, Urbano Y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán;



REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS

- XI. **Persona Titular de la Dirección (Director).** A la persona nombrada al frente de la Dirección General De Desarrollo Territorial, Urbano Y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Hecelchakán; y
- XII. **Servicios Relacionados.** Todos aquellos que tengan como finalidad planear, programar, diseñar, concebir, calcular, consultar, analizar, estudiar, preparar, evaluar, supervisar, proyectar, coordinar, controlar, organizar, rehabilitar, corregir, sustituir o adecuar los elementos que integren un proyecto de obra pública, o garantizar la eficiencia y desarrollo de las mismas.

ARTÍCULO 3

El Comité tiene por objeto realizar las aprobaciones de las Solicitudes de Obras Publicas y Servicios Públicos, Obras de Infraestructura Nuevas; en las existentes Rehabilitaciones, Remodelaciones, Adecuaciones, Mantenimientos y Proyectos de Obra Pública, etc. Para posteriormente dar continuidad a los procedimientos de adjudicación, invitación a cuando menos tres o licitación públicas; en los términos establecidos en las Leyes, para la contratación de obras públicas y servicios relacionados con las mismas a cargo del Municipio.

ARTÍCULO 4

La Dirección, establecerá las políticas, estrategias, prioridades y restricciones con las cuales el Comité llevará a cabo sus actividades.

ARTÍCULO 5

El Órgano Interno de Control será el encargado de revisar, auditar o evaluar el avance físico-financiero de los programas de inversión de obra pública que se realicen, así como implementar las políticas de Contraloría Social.

ARTÍCULO 6

Para los casos de adjudicaciones directas e invitación cuando menos a tres se atenderá a lo dispuesto por las Leyes.

ARTÍCULO 7

La Tesorería Municipal establecerá los costos de inscripción y/o revalidación en el Listado de Contratistas Calificados y las bases de licitación pública, así como cualquier otro concepto de ingreso necesario.



REGlamento INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

CAPÍTULO II

DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS

ARTÍCULO 8

El Comité tendrá funciones normativas, informativas, operativas y de evaluación, de acuerdo con la competencia, si como las atribuciones que le confieren las Leyes y sus Reglamentos; en el acuerdo de Cabildo que lo aprueba, como en el presente Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables. .

ARTÍCULO 9

Para cumplir con el objeto para el cual fue creado el Comité estará integrado por:

- I. La Persona Titular de la Dirección General De Desarrollo Territorial, Urbano Y Obras Públicas, como Titular;
- II. La Persona Titular de la Subdirección de Obras Públicas, como Secretario/a Técnico/a de Aprobaciones de Obra;
- III. La Persona Titular de la Subdirección de Desarrollo Urbano, Territorial y Catastro, como Vocal Responsable de Aprobaciones de Obra;
- IV. La Persona Titular de la Dirección General de Planeación E Innovación Municipal, como Vocal Coordinador Normativo;
- V. La Persona Titular Regidor responsable de Obras Públicas, como invitado, para las obras y proyectos a ejecutarse y, Áreas Patrimoniales y Monumentos;
- VI. Un Representante del Órgano Interno de Control;
- VII. Un Representante de la Coordinación de Medio Ambiente y Cambio Climático;
- VIII. Un representante de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado;

Las personas integrantes del Comité desempeñarán su cargo de manera honorífica, por lo tanto no recibirán retribución ni emolumento alguno, no generando a futuro ningún tipo de derecho laboral, civil, administrativo o cualquier otro, siendo responsables legalmente de los actos realizados en el ejercicio de sus funciones. Cada integrante podrá designar mediante oficio a su suplente, el cual tendrá los mismos derechos y obligaciones que su representado.

ARTÍCULO 10

La persona Titular tendrá la representación legal del Comité y para el mejor desarrollo de sus actividades, así como de los asuntos de su competencia, se auxiliará de la estructura administrativa de la Dirección, por lo que estarán adscritos directamente servidores públicos determinados en este Reglamento.

REGlamento INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS**ARTÍCULO 11**

El Comité contará con el personal técnico y administrativo que el servicio requiera conforme a la disponibilidad presupuestal y la demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 12

El Comité tendrá, además de las atribuciones consignadas en la legislación de la materia, las siguientes:

- I. Establecer y promover las políticas, acciones y lineamientos que normaran las actividades en materia de obras públicas y servicios relacionados, así como las que se implementen bajo los esquemas de participación público, privado;
- II. Realizar las acciones operativas necesarias para llevar a cabo los procedimientos de validación de adjudicación en todas sus etapas;
- XIII. Verificar que quienes participen para llevar a cabo las Solicitudes de Obras Públicas y Servicios Públicos, Obras de Infraestructura Nuevas; en las existentes Rehabilitaciones, Remodelaciones, Adecuaciones, Mantenimientos y Proyectos de Obra Pública, etc. Cumplan en tiempo y forma legal con los requisitos establecidos en las convocatorias, invitaciones y bases respectivas, quedando facultado para negar la participación de aquellas personas que no cumplan con dichos requisitos;
- III. Requerir a la Dependencia o Entidad promoventes la información que permita cumplir con los requisitos establecidos en las convocatorias o invitaciones respectivas;
- IV. Establecer la coordinación que se requiera con las Dependencias o Entidades promoventes, con la finalidad que se dé la formalización de los contratos que se deriven de los procedimientos de adjudicación.
- V. Las demás que le confieran la persona titular de la Presidencia, el Cabildo, este Reglamento y las disposiciones aplicables.



REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

**CAPÍTULO III
DE LAS SESIONES**

ARTÍCULO 13

El Comité sesionará de manera pública y de forma ordinaria cuando menos una vez al mes y en forma extraordinaria cuando sea necesario, para atender asuntos que no admitan demora.

ARTÍCULO 14

El Comité sesionará válidamente con la asistencia de cuando menos la mitad más uno de sus integrantes; siempre y cuando entre ellos se encuentre el Titular; sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y en caso de empate, el Titular tendrá voto de calidad; en caso de que no haya el quórum legal necesario, se convocará a una segunda sesión, la cual se desarrollará dentro de las 24 horas siguientes.

ARTÍCULO 15

Las convocatorias para las sesiones del Comité deberán ser enviadas por el/la Secretario/a Técnico/a de Aprobaciones de Obra, anexándose copia del acta de la sesión inmediata anterior, la información y documentación correspondiente, ya sea de forma física o medio magnético.

ARTÍCULO 16

En cada sesión se levantará un acta que será aprobada y firmada por todos los que hubieren asistido a ella. En dicha acta se señalará el sentido del acuerdo tomado por los integrantes con derecho a voto y las intervenciones de cada uno de ellos. Las personas integrantes sin derecho a voto firmarán el acta como constancia de su participación.

REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOSTÍTULO SEGUNDO
DE LAS ATRIBUCIONESCAPÍTULO I
DE LA PERSONA TITULAR DEL COMITÉ

ARTÍCULO 17

La Persona Titular del Comité tendrá, además de las atribuciones y funciones que le corresponden orgánicamente, las siguientes:

- I. Coordinar la planeación en materia de procedimientos de aprobación de obra pública y servicios relacionados y esquemas de participación pública, privada, previo acuerdo de la Persona Titular de la Dirección;
- II. Coordinar las actividades del Comité, con las demás áreas administrativas de la Secretaría, y gestionar la celebración de convenios interinstitucionales, previo acuerdo con la Persona Titular de la Dirección, con personas físicas o jurídicas de derecho público o privado, que considere convenientes, a fin de hacer eficientes y eficaces los procedimientos de validación de adjudicación de obra pública y servicios relacionados;
- III. Proponer a la Persona Titular de la Dirección, los lineamientos que permitan proveer lo necesario para aplicar esquemas de mejora regulatoria y calidad en los procesos a su cargo;
- IV. Ejecutar los acuerdos y resoluciones del Cabildo y/o de las Personas Titulares de la Presidencia y de la Dirección General;
- V. Proponer a las Personas Titulares de la Presidencia y de la Dirección, las políticas, lineamientos y reglas en materia de procedimientos de aprobación de Obras y, en su caso, resolver con fines administrativos los aspectos no previstos en las disposiciones que resulten aplicables;
- VI. Proponer a la Persona Titular de la Dirección para su aprobación, la creación, modificación o supresión de la estructura administrativa del Comité;
- VII. Validar y presentar para su aprobación ante la Persona Titular de la Dirección, los Manuales de Organización, Procedimientos y de Servicios de la estructura administrativa del Comité a su cargo;
- VIII. Expedir a solicitud del interesado o de autoridad competente, constancia de documentos relativos a los asuntos que se tramitan en el Comité;
- IX. En los juicios de amparo o cualquier tipo de Recurso o Procedimientos Administrativo y/o jurisdiccional en que deba intervenir en representación del Comité o como Titular de este, podrá ser representado por la Persona Titular de la Dirección Jurídica de la Dirección;



REGlamento INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

- X. Determinar en su caso y previamente al inicio de un procedimiento, sobre la procedencia de no celebrar licitaciones públicas por encontrarse en alguno de los supuestos de excepción previstos en la legislación aplicable;
- XI. Reducir o ampliar el plazo para la presentación y apertura de proposiciones, en los procedimientos de adjudicación correspondientes, así como modificar cualquier otro aspecto establecido en la convocatoria y en las respectivas bases de licitación, en términos de lo previsto en la Ley;
- XII. Presidir en lo personal o a través de quien se designe para tal efecto, las sesiones públicas que integran los procedimientos aprobación de Obras, así como la operación e integración del archivo formado por los expedientes de los concursos de adjudicación desarrollados por el Comité;
- XIII. Resolver en el ámbito de su competencia, sobre los asuntos urgentes o que no admitan demora y que puedan poner en riesgo el interés público o la actividad del Comité, informando a la brevedad posible a éste;
- XIV. Derivado de los análisis de los dictámenes técnico y económico que le envíe la persona que funge como Vocal Responsable la aprobación de Obras, emitir los resultados técnico y económico, respectivamente, dándolos a conocer públicamente, atribución que será indelegable;
- XV. Emitir el fallo definitivo, derivado de los dictámenes técnico y económico emitidos por la persona que funge como Vocal Responsable de la aprobación de Obras, dándolo a conocer públicamente, atribución que será indelegable;
- XVI. Cumplir y hacer cumplir la Ley, su Reglamento y los demás ordenamientos legales aplicables, y
- XVII. Las demás que le otorgue la persona titular de la Presidencia, el Cabildo, este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

CAPÍTULO II

DEL/DE LA SECRETARIO/A TÉCNICO/A DE VALIDACIONES

ARTÍCULO 18

El/la Secretario/a Técnico/a de aprobación de Obras, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar la realización y desarrollo de los procedimientos de aprobación de Obras en todas sus etapas;
- II. Elaborar las actas y documentos que correspondan a cada una de las etapas de los procedimientos de aprobación de Obras y verificar su debida suscripción por parte de las personas participantes;
- III. Coordinar la integración de la propuesta del fallo definitivo que corresponda a cada uno de los procedimientos de aprobación de Obras, y proponerlo para su aprobación a la Persona Titular del Comité;
- IV. Elaborar y verificar que se cumpla con los comunicados de fallo que correspondan a las personas participantes de cada uno de los procedimientos de aprobación de Obras que se realicen por parte del Comité;
- V. Verificar que sea remitida la documentación necesaria, al área administrativa correspondiente, a efecto de llevar a cabo la contratación, ejecución y seguimiento de los trabajos que deriven de cada procedimiento de aprobación de Obras;
- VI. Coadyuvar con las áreas técnicas y operativas, y en su caso, emitir la documentación necesaria para la instrumentación de las etapas de los procedimientos de aprobación de Obras;
- VII. Vigilar y dar cumplimiento de los tiempos legales establecidos para la realización de las etapas de los procedimientos de aprobación de Obras, y
- VIII. Las demás que les confieran expresamente la normatividad aplicable, así como las que les delegue o encomiende el Comité, La persona que funge como Titular, el Cabildo, la persona Titular de la Presidencia o la Persona Titular de la Secretaría.



REGlamento INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

CAPÍTULO III

DE LA PERSONA QUE FUNGE COMO VOCAL RESPONSABLE DE VALIDACIONES

ARTÍCULO 19

La Persona que funge como Vocal Responsable de aprobación de Obras, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer a la persona Titular del Comité en el ámbito de su competencia, las políticas, los lineamientos generales y los métodos para asegurar la correcta aplicación de los procedimientos de aprobación de Obras;
- II. Proponer a la persona Titular del Comité, los lineamientos que permitan proveer lo necesario para aplicar esquemas de mejora regulatoria, en coordinación con el área respectiva de la Contraloría Municipal;
- III. Llevar a cabo de manera transparente, ordenada, sistemática, ágil y eficiente, la evaluación técnica y económica en los procedimientos de aprobación de Obras, con base en la normatividad aplicable;
- IV. Llevar a cabo la emisión de los dictámenes técnicos que correspondan a la evaluación técnica y económica de los procedimientos de aprobación de Obras, de acuerdo a la normatividad aplicable;
- V. Participar en las juntas de aclaraciones y visita al lugar de la obra, en los términos que marca la Ley y su Reglamento;
- VI. Operar y resguardar estrictamente los estudios de razonabilidad económica y catálogo de precios unitarios y demás documentación aplicable, que le hagan llegar las unidades administrativas requirentes;
- VII. Previa revisión de los contenidos y argumentos de evaluación técnica, entregar a la persona Titular del Comité, debidamente validado, el resultado del análisis comparativo de las propuestas admitidas y elaborar el dictamen que servirá de base para la emisión del fallo correspondiente;
- VIII. Llevar a cabo las estadísticas de los resultados de cada una de las evaluaciones con respecto a montos, fechas de contratación e inicio de obra, techo financiero y participación de las empresas;
- IX. Coordinar y realizar la evaluación de las propuestas técnicas y económicas admitidas, verificando que se cumpla con los requisitos establecidos en la legislación aplicable, en la convocatoria y las bases de licitación, así como sus modificaciones y realizar el análisis comparativo de las propuestas para su evaluación detallada;
- X. Proponer a la persona Titular del Comité que se declare desierto o cancelado un procedimientos de aprobación de Obras en su etapa de evaluación técnica o económica, según corresponda, cuando concurren los supuestos establecidos en la Ley aplicable;

**REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS**

- XI. Previa revisión de los contenidos y argumentos de evaluación económica, entregar a la persona Titular del Comité, debidamente aprobados, los cuadros comparativos producto del análisis detallado de las propuestas remitidas que haya elaborado y formular el dictamen que servirá de base para la emisión del fallo correspondiente, y
- XII. Las demás que le confiera expresamente la normatividad aplicable, así como las que le delegue o encomiende el Comité, la persona Titular, el Cabildo o la persona Titular de la Presidencia.

**CAPÍTULO IV
DE LA PERSONA QUE FUNGE COMO VOCAL COORDINADOR NORMATIVO****ARTÍCULO 20**

La persona que funge como Vocal Coordinador Normativo, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Brindar apoyo para que el desahogo de las etapas de los procedimientos de adjudicación se desarrollen de conformidad con los plazos y condiciones establecidos en la Ley;
- II. Asesorar para que se cumplan de manera adecuada los procesos administrativos y normativos de las disposiciones aplicables que correspondan a cada uno de los procedimientos de validación de adjudicación, a fin de identificar y prever posibles irregularidades y evitar observaciones en las revisiones realizadas por parte de los órganos de control;
- III. Integrar desde el inicio los expedientes unitarios y el libro blanco de cada procedimientos de validación de adjudicación de obra pública y servicios relacionados que se adjudiquen por parte del Comité, y
- IV. Las demás que les confieran expresamente la normatividad aplicable, así como las que les delegue o encomiende el Comité, La Persona Titular del Comité, el Cabildo o La Persona Titular de la Presidencia.



REGLAMENTO INTERNO DEL COMITÉ MUNICIPAL DE OBRA PÚBLICA Y
SERVICIOS RELACIONADOS

CAPÍTULO V

DE LA PERSONA REPRESENTANTE DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL

ARTÍCULO 21

La persona Representante de la Contraloría Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. En el ámbito de su competencia, proponer a la persona Titular del Comité, los lineamientos que permitan proveer lo necesario para aplicar esquemas de mejora regulatoria;
- II. Vigilar el cumplimiento de las normas, políticas y procedimientos que deban observar o que estén contenidas en cualquier tipo de disposición jurídica o administrativa que regule los asuntos y actividades de su competencia;
- III. Intervenir en la elaboración de los manuales, programas, normas, lineamientos y proyectos del Comité, en los ámbitos de su competencia;
- IV. Proporcionar la asesoría que le requieran en el ámbito de su competencia;
- V. Presentar de manera mensual al Titular del Comité el Listado de Contratistas Calificados y Laboratorios de Pruebas de Calidad, para que se determine a las personas físicas o jurídicas con capacidad técnica y económica; experiencia y honradez para participar en los concursos por invitación, y
- VI. Las demás que le confiera expresamente la normatividad aplicable, así como las que le delegue o encomiende la persona Titular de la Contraloría Municipal, el Cabildo o la persona Titular de la Presidencia.

CAPÍTULO VI

**DE LA PERSONA COMO INVITADO, PARA LAS OBRAS Y PROYECTOS A EJECUTARSE Y,
ÁREAS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS.**

ARTÍCULO 22

Para obras a ejecutarse en el Centro Histórico y, Áreas Patrimoniales Y Monumentos, se invitará al Regidor responsable de Obras Públicas, a efecto de tomar su opinión técnica especializada durante la evaluación de las propuestas, en la asignación de los proyectos de obra Federal, Estatal y Municipal.

