GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

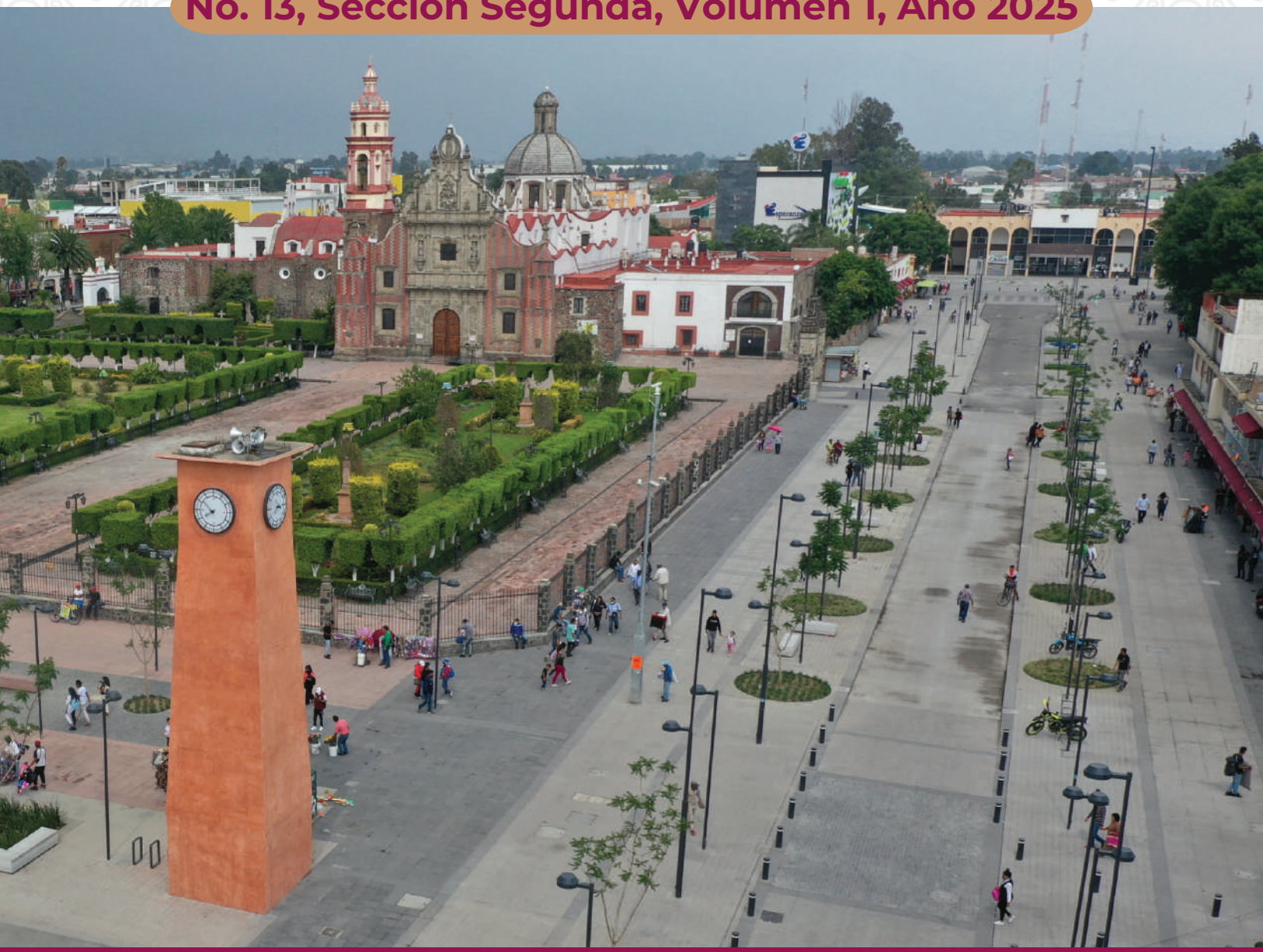
GOBIERNO DE CHALCO 2025-2027

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO

3 REGLAMENTOS GENERALES, DE LA ADMINISTRACIÓN 2025-2027.

No. 13, Sección Segunda, Volumen 1, Año 2025



Chalco, Estado de México, a 18 de julio de 2025.

GACETA MUNICIPAL
PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO DE CHALCO 2025-2027

Abigail Sánchez Martínez

Presidenta Municipal Constitucional de Chalco, Estado de México.

A sus habitantes, hace saber:

Que con fundamento en los artículos 115, fracciones II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122 y 128, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 27, 30 BIS, 31, fracción I, 48, fracciones II y III, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y de conformidad con los acuerdos GCH-25-27/A-038/SO/07/2025 y GCH-25-27/A-038/SO/08/2025, registrados en el punto 6 del acta número 038, correspondiente a la Vigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en el Salón de Expresidentes del Palacio Municipal, el quince de julio de dos mil veinticinco, quienes integran el Ayuntamiento de Chalco, Estado de México 2025-2027. Lic. Abigail Sánchez Martínez, Presidenta Municipal Constitucional; Ing. José Gerardo Hernández Carmona, Síndico Municipal; Lic. Lizbeth Luna Galicia, Primera Regidora; Arq. Francisco Javier Landa de Jesús, Segundo Regidor; C. María del Rosario Espejel Hernández, Tercera Regidora; Lic. Jesús Hilario Salgado Rosas, Cuarto Regidor; C. Alma Castro Arellano, Quinta Regidora; C. Christian Jesús Castillo Grimaldo, Sexto Regidor; C. Alison Pamelali Rangel De la Rosa, Séptima Regidora; Mtro. Miguel Ángel Rivero Carbajal, Octavo Regidor, y C. Francisco Leonardo Falcón Leyte, Noveno Regidor, (Mtro. Marco Antonio Soto de la Torre, Secretario del Ayuntamiento, quien da fe), aprueban el:

- 3 REGLAMENTOS GENERALES, DE LA ADMINISTRACIÓN 2025-2027.

GACETA MUNICIPAL
PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO DE CHALCO 2025-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

El Secretario del Ayuntamiento de Chalco, Estado de México, Mtro. Marco Antonio Soto de la Torre, en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Certifico y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal.

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO

GOBIERNO DE CHALCO 2025-2027

DIRECTORIO

Lic. Abigail Sánchez Martínez
Presidenta Municipal Constitucional

Ing. José Gerardo Hernández Carmona
Síndico Municipal

Lic. Lizbeth Luna Galicia
Primera Regidora

C. Francisco Javier Landa de Jesús
Segundo Regidor

C. María del Rosario Espejel Hernández
Tercera Regidora

Lic. Jesús Hilario Salgado Rosas
Cuarto Regidor

C. Alma Castro Arellano
Quinta Regidora

C. Christian Jesús Castillo Grimaldo
Sexto Regidor

C. Alison Pamelali Rangel De la Rosa
Séptima Regidora

Mtro. Miguel Ángel Rivero Carbajal
Octavo Regidor

C. Francisco Leonardo Falcón Leyte
Noveno Regidor

Mtro. Marco Antonio Soto de la Torre
Secretario del Ayuntamiento

ÍNDICE

Pág.

1. Reglamento Municipal de Condominios de Chalco, México, 2025..... 7

2. Reglamento de Construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco 47

3. Reglamento Municipal de Protección Civil..... 171

GOBIERNO DE CHALCO
2025-2027

REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONDOMINIOS DE CHALCO, MÉXICO, 2025

Chalco, Estado de México, julio de 2025.

ÍNDICE

	Pág.
TÍTULO PRIMERO OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	5
CAPÍTULO PRIMERO. Disposiciones generales	5
CAPÍTULO SEGUNDO. Descripción y uso del condominio	7
TÍTULO SEGUNDO. DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS CONDÓMINOS Y LOS RESIDENTES	7
CAPÍTULO PRIMERO. De los derechos de los condóminos	7
CAPÍTULO SEGUNDO. De las obligaciones	8
CAPÍTULO TERCERO. De las prohibiciones	11
CAPÍTULO CUARTO. De los residentes	13
TÍTULO TERCERO. DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN Y LAS MESAS DIRECTIVAS	17
CAPÍTULO PRIMERO. De la administración	17
CAPÍTULO SEGUNDO. De la mesa directiva	22
CAPÍTULO TERCERO. Del registro de administradores de mesas directivas y libro de actas	24
TÍTULO CUARTO. DE LA CULTURA CONDOMINAL	25
CAPÍTULO ÚNICO	25

TÍTULO QUINTO.
DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL REGLAMENTO INTERIOR ... 26
CAPÍTULO PRIMERO.
De la asamblea general 26
CAPÍTULO SEGUNDO.
Del registro interior de condóminos 30

TITULO SEXTO.
DEL PROCEDIMIENTO ARBITRAL 31
CAPÍTULO PRIMERO.
De las mesas arbitrales 31
CAPÍTULO SEGUNDO.
Del procedimiento arbitral ante las mesas arbitraje 32
CAPÍTULO TERCERO.
De los medios de apremio 36
CAPÍTULO CUATRO.
De las sanciones 37

TÍTULO PRIMERO.
OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO.
Disposiciones generales.

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la organización, funcionamiento y administración del régimen de propiedad en condominio, así como su convivencia social y solución de controversias entre condóminos y residentes, y entre éstos y su administrador o Comité de Administración, estableciendo las bases y procedimientos para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje a petición de las partes, a través del Síndico(a) Municipal del H. Ayuntamiento de Chalco, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

ARTICULO 2.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

I. AYUNTAMIENTO: El H. Ayuntamiento de Chalco.
II. CONSTITUCIÓN: Constitución Política Del Estado Libre Y Soberano De México.
III. BANDO: El Bando Municipal de Chalco, Estado de México;
IV. MUNICIPIO: Entidad político-jurídica con jurisdicción sobre un área geográfica, poblada y con normas propias que comprende el Municipio de Chalco.
V. LEY: La Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México
VI. SÍNDICO(A) MUNICIPAL: Autoridad competente para desahogar controversias en materia de propiedad en condominio.
VII. RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO: Es Aquel que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas. permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas o construcciones privativas, como el aprovechamiento común de las áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad privativa, así como un derecho

de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes.

VIII. ESCRITURA CONSTITUTIVA: Documento público mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad condominal.

IX. CONDOMINIO: Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas, que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Administrativo del Estado de México y su reglamentación;

X. CONDÓMINO: Persona física o moral, que en calidad de copropietario aproveche una unidad exclusiva de propiedad, así como aquella que haya celebrado contrato en el cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen de propiedad en condominio;

XI. UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA: El piso, departamento, vivienda, local, áreas y naves sobre las que se tiene derecho de propiedad y uso exclusivos;

XII. BIENES Y ÁREAS DE USO COMÚN: Aquellas cuyo uso, aprovechamiento y mantenimiento es responsabilidad de los condóminos y residentes;

XIII. ASAMBLEA: Órgano máximo de decisión de un condominio, integrado por la mayoría de los condóminos, en el que se resolverán los asuntos de interés común, respecto al condominio;

XIV. RESIDENTE: Persona que, en calidad de poseedor por cualquier título legal, aproveche en su beneficio una unidad de propiedad exclusiva;

XV. REGLAMENTO MUNICIPAL DE CONDOMINIOS: Ordenamiento Municipal de las edificaciones sujetas al régimen de condominio, expedido por el Ayuntamiento de Chalco.

XVI. QUEJA: Es el acto por el cual el particular manifiesta su inconformidad con respecto de un acto u omisión a la Ley, al Bando o a los Reglamentos en materia condominal, poniéndolo en conocimiento de la Sindicatura; y

XVII. QUEJOSO CONDOMINAL: Al Condómino. Administrador o Miembro del Comité de Administración de algún condominio. que promueva el procedimiento Conciliatorio Arbitral. para dirimir alguna de las controversias a que se refiere la queja.

XVIII. SIMAC: Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Chalco.

XIX. ACTA DE RECEPCIÓN O ACTA DE ENTREGA DE VIVIENDA: Documento con que se acredita la propiedad del condominio por el condómino, objeto y ámbito de aplicación.

CAPÍTULO SEGUNDO.
Descripción y uso del condominio.

ARTÍCULO 3.- Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas o construcciones privativas, como el aprovechamiento común de las áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad de propiedad exclusiva, así como un derecho de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes

Se considera dentro del régimen de propiedad en condominio, todas aquellas edificaciones construidas bajo las modalidades señaladas en la ley.

ARTICULO 4.- Son objeto de propiedad común, los espacios, partes o instalaciones señaladas en la Ley, las que se determinen por unanimidad de condóminos o que se establezcan en la escritura constitutiva del régimen condominal.

ARTICULO 5.- Los servicios públicos a que están obligados a prestar las autoridades municipales, serán proporcionados a los condominios en igualdad de circunstancias generales a los que disfrutan todas las comunidades del municipio. La prestación de los servicios públicos; podrá ser supervisada por la administración de cada condominio, quienes podrán reportar a las autoridades competentes cualquier deficiencia.

TÍTULO SEGUNDO.
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS CONDOMINIOS Y LOS RESIDENTES.

CAPÍTULO PRIMERO.
De los derechos de los condóminos.

ARTÍCULO 6.- Son derechos de los condóminos:

I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad exclusiva;
II. Participar con voz y voto en las asambleas de condóminos;
III. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas de uso común del condominio;
IV. Formar parte de la administración y de la mesa directiva del condominio;
V. Solicitar a la administración y a la mesa directiva información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;
VI. Acudir ante las mesas de arbitraje a efecto de excusarse del pago de cuotas, cuando éstas no sean fijadas en asamblea por mayoría de los condóminos o se demuestre que resultan excesivas para el fin que se pretenden destinar;
VII. Acudir a las mesas de arbitraje o a la mediación y conciliación, según sea el caso, para solicitar su intervención por violaciones a la presente Ley, o al Reglamento Interior del Condominio, por autoridades o particulares, y
VIII. Recibir asesoría gratuita, orientación, información y asistencia inclusiva, considerando las condiciones sociales de los habitantes, por parte de las autoridades estatales y municipales en materia del régimen de propiedad en condominio, gestión social, atención condominal y lo relacionado con éstas en materia administrativa y de resolución de conflictos.
IX. Acudir e Instar el procedimiento de arbitraje en términos de la Ley, mediante escrito, que recibirá el nombre de demanda de arbitraje

CAPÍTULO SEGUNDO.
De las obligaciones.

ARTICULO 7.- Además de las obligaciones establecidas en la ley, los condominios. se sujetarán a las obligaciones siguientes:

I. Usar su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, y no podrán en consecuencia destinarla a usos contrarios a

su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura;

II. Conservar y dar mantenimiento a las áreas y servicios de uso común;
III. Asistir a las Asambleas Generales de Condóminos que sean legalmente convocadas;
IV. Firmar las actas que se levanten en las Asambleas en las que esté presente, aun cuando su voto difiera de las resoluciones que se tomen por mayoría;
V. Contribuir a la constitución de los fondos de administración y mantenimiento y de reserva, así como pagar puntual y oportunamente las cuotas que sean fijadas por la Asamblea;
VI. Pagar la parte proporcional que corresponda a los servicios comunes que requiera el condominio y los consumos que realice su unidad de propiedad exclusiva que se abastezcan de una toma o depósito común. En el caso de que los medidores del tanque estacionario no permitan saber el consumo de cada uno de los departamentos, los condóminos mediante aportación económica sufragarán el llenado del tanque de gas, pudiendo dividirse el gasto total del llenado, ya sea por cada departamento, o bien, por persona que habite en cada uno de los mismos, pudiendo en tal caso, decidir la Asamblea quienes no podrán utilizar dicho fluido por falta de pago;
VII. Pagar los intereses moratorios que correspondan por el retraso en los pagos de las cuotas de mantenimiento;
VIII. Respetar a los demás integrantes del condominio, tanto física como verbalmente, así como la propiedad de uso exclusivo y privada, de igual forma al Comité de administración y a la Mesa directiva.
IX. Realizar a su cargo de manera inmediata las reparaciones que se generen por un desperfecto en su unidad de propiedad exclusiva y que afecte los derechos de los demás condóminos.
X. Los condóminos que no habiten o utilicen la unidad de propiedad exclusiva deberán dar mantenimiento a la misma y aportar todas las cuotas que en Asamblea se determinen.
XI. Permitir que se realicen las obras que requieran los entrepisos, suelos, pavimentos, paredes u otras divisiones entre unidades de propiedad exclusiva colindantes, así como de aquellas que se requieran en techos exteriores y sótanos de uso común;

XII. Realizar las reparaciones de los desperfectos ocasionados por sismos, hundimientos diferenciales o por cualquier otro fenómeno natural;

XIII. Permitir y facilitar la ejecución y reparaciones que acuerden la Asamblea de condóminos, mismas que sean consideradas como necesarias para la seguridad o estética del inmueble;

XIV. Abstenerse de entorpecer las accesos, entradas, vestíbulos, escaleras o andadores con macetas, muebles o cualquier objeto, y de estorbar la entrada o salida de los estacionamientos de uso común, haciéndose responsables de las conductas de aquellas personas que concurran a sus condominios y que traigan como consecuencia el menoscabo de los derechos de los demás condóminos o el deterioro del buen aspecto e integridad del conjunto habitacional;

XV. Proporcionar a la Asamblea General, en caso de transmitir la posesión del inmueble a un tercero, dato que refiera domicilio o número telefónico en el que pueda ser localizado, para tratar asuntos respecto de condominio, así como informar por escrito a la administración el acuerdo que realice con el residente respecto del cumplimiento de las obligaciones.

XVI. Evitar se produzcan ruidos y sonidos de radio, instrumentos musicales, animales, o de cualquier tipo que puedan ser escuchados en la vía pública, en las áreas privativas comunes o en las casas vecinas y colindantes.

XVII. Toda modificación que el condómino pretenda realizar a su vivienda, departamento, casa habitación o local comercial, en la que sea necesario perforar pisos, techos o muros se tendrá que efectuar bajo la responsiva, dirección y supervisión de un arquitecto o ingeniero y con el permiso correspondiente del área de Desarrollo Urbano Municipal. El propietario o residente del condominio serán responsables de los daños y desperfectos que se causen al inmueble por la ejecución de las modificaciones que hubiere realizado. Cuando los desperfectos sean originados por el uso normal del condominio o sus accesorios, sea por acción de la naturaleza o por cualquier otra causa ajena a la acción directa de personas, la reparación correrá a cargo de todos los habitantes del condominio, determinándose en Asamblea la cantidad que deberán aportar cada condómino o residente a efecto de sufragar el gasto de las reparaciones a realizar.

XVIII. Las demás que señalen los ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 8.-Para los fines del artículo 20 fracción II de la Ley, se entenderá que se afecta la tranquilidad de los demás condóminos cuando se:

I. Propicien o produzcan dentro de la propiedad común o aún dentro de la propiedad exclusiva elementos generadores de malos olores;
II. Descuiden las áreas exclusivas de tal suerte que se invadan por animales o plagas que sean molestas o nocivos para los habitantes vecinos del condominio.
III. Acumulen basura, escombros o polvo excesivos;
IV. Utilicen las áreas de uso común para depositar basura en los lugares no destinados;
V. Utilicen las áreas comunes para guardar o almacenar objetos de cualquier especie,
VI. salvo que exista acuerdo de la Asamblea;
VII. Tengan animales que no hayan sido autorizados por la Asamblea; aun cuando no salgan de la unidad de propiedad exclusiva;
VIII. Planten árboles en las áreas comunes que crezcan frente a las ventanas de propiedad exclusiva;
IX. Tampoco se podrá colgar ropa u otros objetos que escurran agua o cualquier otra sustancia sobre los condominios ajenos, escaleras comunes o impidan el paso de luz o aire a los condominios vecinos;
X. Realizar actividades u omisiones que de cualquier forma impidan el paso de aire o luz a una o más unidades de propiedad exclusiva;
XI. Ensucien mediante cualquier actividad u omisión la propiedad del condómino o residente vecino o áreas comunes;
XII. Pongan en riesgo la salud, tranquilidad, comodidad, estabilidad o seguridad de los condominios o sus habitantes;
XIII. Ocupen con objetos de cualquier especie las áreas autorizadas para uso específico.

CAPÍTULO TERCERO.
De las prohibiciones.

ARTÍCULO 9.-Los condóminos. sin menoscabo de las señaladas en el artículo 20 de la Ley, tendrán de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes prohibiciones:

I. Realizar obras, edificaciones o modificaciones en el interior de la unidad de propiedad exclusiva, como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras,

que afecten la estructura, muros de carga, plafones u otros elementos esenciales del condominio o que puedan dañar o menoscabar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad.

II. Sin perjuicio de lo previsto por la Ley, estará estrictamente prohibido almacenar substancias tóxicas, explosivas, consideradas de alto riesgo o prohibidas por la norma penal. En caso de violación de esta disposición se estará sujeto a la responsabilidad de índole civil, administrativa o en su caso de índole penal.

III. En condominios habitacionales hacer obras, reparaciones, (salvo casos de fuerza mayor, si fuere el caso respaldado con opinión técnica especializada, de un experto en la materia, siendo este un arquitecto, que emita su opinión bajo un dictamen).

IV. En condominios habitacionales hacer ruidos, o escuchar música, a alto volumen que altere la tranquilidad de los demás condóminos, en horarios nocturnos. Entendiéndose como horario nocturno el comprendido de las 10 de la noche a las 6 de la mañana, salvo el que se acordado por Asamblea como horario nocturno, sin poder exceder de las tres treinta horas.

V. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos y ocupantes, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio; realizar fiestas o reuniones en áreas comunes o dentro de la propiedad exclusiva de cada condómino, sin acuerdo previo de la Asamblea donde se fijaran días, horarios y formalidades, sin poder exceder de las tres treinta horas.

VI. Derribar o trasplantar árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes; sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Asamblea general determinara las acciones más convenientes a realizar, siempre considerando que los árboles proporcionan servicios ambientales como la captación de agua y producción de oxígeno; contribuyen a evitar la erosión del suelo y a disminuir los escurrimientos e inundaciones; capturan y almacenan

dióxido de carbono (CO2), con lo que contribuyen a mitigar el cambio climático; también proporcionan alimento. Son fundamentales para la vida en el planeta, de ahí la importancia de proteger las superficies arboladas.

VII. Las áreas de uso común o áreas verdes no podrán ser destinadas o utilizadas como estacionamiento, tampoco se podrá poner asfalto; en caso de que el estacionamiento sea común no podrá delimitarse ni apropiarse de manera exclusiva

VIII. No podrán colocar ropa para secado fuera de su unidad de propiedad exclusiva, a menos que la Asamblea destine áreas comunes para tal fin.

IX. Tirar o colocar de manera permanente o transitoria basura en lugares no destinados para tal fin.

X. En caso de que la Asamblea apruebe tener animales, los propietarios o poseedores serán responsables de los daños o perjuicios que éstos causen, de limpiar desperdicios que estos generen, evitar que genere afectación en las áreas de uso común.

XI. Efectuar todo acto en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad exclusiva que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas comunes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos u ocupantes, y

XII. Las demás que señale el Reglamento Interno y demás disposiciones legales aplicables

CAPÍTULO CUARTO.
De los Residentes.

ARTÍCULO 10.-Los residentes, de acuerdo al presente reglamento y disposiciones aplicables tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

DERECHOS:

I. Recibir respeto de todos los condóminos sobre su calidad de poseedor por cualquier título legal;

II. Aprovechar en su beneficio su calidad de poseedor por cualquier título legal de
acuerdo a lo expresamente señalado contenido en la escritura constitutiva del condominio;

III. Participar con voz en las Asambleas de condóminos, entendiéndose esta como opinar dentro de la asamblea de forma respetuosa, ordenada y sin ser obligatorio hacer posicionamiento;

IV. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias de forma respetuosa y ordenada, las áreas de uso común del condominio;

V. Solicitar de forma respetuosa y ordenada a la administración y a la Mesa directiva información respecto al estado que guardan los fondos de mantenimiento, administración y de reserva, siempre y cuando este al corriente de sus cuotas;

VI. Acudir ante las mesas de arbitraje a efecto de excusarse del pago de cuotas, cuando éstas no sean fijadas en Asamblea por mayoría de los condóminos o se demuestre que resultan excesivas para el fin que se pretenden destinar

VII. Acudir a las mesas de arbitraje a solicitar su intervención por violaciones a la Ley, al Reglamento Municipal de Condominios vigente o al Reglamento interior del condominio, por autoridades o particulares.

VIII. Iniciar el procedimiento de arbitraje en términos de la ley, mediante escrito, que será denominado demanda de arbitraje.

OBLIGACIONES:

I. Usar su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, y no podrán en consecuencia destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura.
II. Respetar, conservar y dar mantenimiento a las áreas y servicios de uso común;

III. Asistir de forma respetuosa, ordenada a las Asambleas generales de condóminos que sean legalmente convocadas, e informar al condómino de las resoluciones y acuerdos tomados;

IV. Contribuir a la constitución de los fondos de administración y mantenimiento y de reserva, así como pagar en tiempo y forma las cuotas que sean fijadas por la Asamblea;

V. Pagar la parte proporcional que corresponda a los servicios comunes que requiera el con dominio y los consumos que realice su unidad de propiedad exclusiva que se abastezcan de una toma o depósito común. En el caso de que los medidores del tanque estacionario no permitan saber el consumo de cada uno de los departamentos, los condóminos mediante aportación económica, sufragarán el llenado del tanque de gas, pudiendo dividirse el gasto total del llenado, ya sea por

cada departamento, cuando así fuere el caso, por persona que habite en cada uno de los mismos, pudiendo en tal caso, decidir la Asamblea quienes no podrán utilizar dicho fluido por falta de pago;

VI. En caso de retraso en el pago de mantenimiento tendrán que pagar los intereses moratorios que correspondan por el retraso en los pagos de las cuotas de mantenimiento;

VII. Respetar a todos los integrantes del condominio, entendiéndose esta como el respeto a su semejante, es decir, respetar su integridad física, psíquica y moral;

VIII. Respetar a todos los integrantes del condominio, al Comité de administración y a la Mesa directiva, respecto a sus derechos, que confiere la ley y el presente reglamento;

IX. Realizar a su cargo o de su condómino de manera inmediata las reparaciones que se generen por un desperfecto que llegase a afectar los derechos de los demás condóminos;

X. Abstenerse de entorpecer las entradas, vestíbulos. escaleras o andadores con macetas, muebles o cualquier objeto, y de estorbar la entrada o salida de los estacionamientos de uso común;

XI. Responder de aquel menoscabo que pudiere sufrir en sus derechos los demás condóminos por deterioro del buen aspecto e integridad del conjunto habitacional;

XII. Responder de aquel menoscabo que pudiere sufrir los condóminos de las conductas de aquellas personas que concurran a sus condominios y que traigan como consecuencia el menoscabo de los derechos de los demás;

XIII. Responder de aquel menoscabo que pudiere sufrir los condóminos de las conductas de aquellas personas que concurran a sus condominios de aquellas conductas que atenten contra las buenas costumbres;

XIV. Proporcionar el domicilio en el que pueda ser localizado el condómino para tratar asuntos respecto del condominio, así como informar por escrito a la administración el acuerdo que realice ron el condómino respecto del cumplimiento de las obligaciones;

XV. Evitar se produzcan ruidos y sonidos de radio, instrumentos musicales. animales a muy alto volumen o de cualquier tipo que puedan ser escuchados en la vía pública, en las áreas privativas comunes o en las casas vecinas y colindantes;

XVI. Las demás que señalen los ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTICULO 12.- En ningún caso se considerará solidariamente responsable al residente, de las obligaciones adquiridas o adeudos anteriores, al inicio de su residencia; estas serán únicamente del condómino.

ARTÍCULO 13.- El residente será responsable de hacerte llegar al condómino, en los casos en que el derecho o la obligación sean a cargo de este último, las notificaciones, datos o informes de los que debiera tener conocimiento. El incumplimiento a esta disposición lo hace responsable de

las obligaciones que estén a cargo del condómino y de las cuales no le haya informado.

ARTÍCULO 14.- En los casos del artículo anterior, el residente podrá informar al condómino personalmente recabándole su firma, dentro de los quince días siguientes al que tenga conocimiento del informe.

ARTICULO 15.- Las controversias que surjan entre condóminos, y entre condóminos y residentes por el incumplimiento a sus obligaciones, serán sometidas al procedimiento de arbitraje ante la Mesa Arbitral de la SIMAC, en términos del presente Reglamento.

TÍTULO TERCERO.
DE LAS ATRIBUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LA MESA DIRECTIVA.

CAPÍTULO PRIMERO.
De la administración

ARTICULO 16.- La administración del Condominio estará a cargo de una persona física o moral, o por un Comité de administración. que sea elegido libremente por mayoría de votos por la Asamblea de condóminos; y durará en su cargo de uno a tres años, según lo disponga la Asamblea.

ARTICULO 17.- El Comité de administración estará integrado por tres o más condóminos. los cuales fungirán como:

a. Presidente,
b. Secretario,
c. Tesorero, y
d. En su caso vocales.

Por cada uno de los integrantes se nombrará un suplente, el cual tomará el cargo en caso de ausencia definitiva. Entendiéndose como ausencia definitiva cuando exceda de treinta días naturales.

ARTICULO 18.- Para ser integrante del Comité de administración o ser administrador se requiere:

I. En el caso de persona física y siendo condómino deberá acreditar su residencia con INE fotografía expedida a su favor, en la cual efectivamente demuestre que su domicilio se encuentra dentro del Conjunto Urbano o Condominio, ser propietario, así como tener cubiertas sus cuotas establecidas por la Asamblea.

II. En el caso de persona física o moral externa al condominio, deberá:

A) Acreditar experiencia en administración condominal;
B) Tendrá un plazo no mayor a quince días naturales, a partir de la firma del contrato o designación del cargo para registrar la fianza correspondiente que fije la Asamblea;
C) Hará entrega de la misma a la Mesa directiva para su resguardo; el cual se la devolverá al final de su gestión cuando tenga constancia de no adeudo;
D) Entregar libros de contabilidad de los recursos gestionados durante los doce meses que dure su gestión, a los nuevos administradores o Comité de administración y Mesa directiva que le reemplace y
E) En su caso, si es que así lo hubiere, entregará recursos que tengan y que no hubieran sido utilizados en su gestión a los nuevos administradores o Comité de administración y Mesa directiva que le reemplace.

ARTICULO 19.- En· caso de ausencia temporal del administrador o del presidente del Comité de administración, deberá de notificarse a la SIMAC por medio de oficio, para tener en conocimiento el periodo en que se ausenta.

Para el caso de ausencia definitiva o renuncia del Administrador o algún(os) integrante(s) del Comité de administración, estos deberán hacerla ante la Asamblea general' más próxima calendarizada; y en caso de ser Urgente; se convocará a Asamblea extraordinaria para poder presentar la renuncia.

Una vez presentada la renuncia en Asamblea, la misma nombrará a los suplentes para que se integren en sus cargos dentro del Comité en

funciones, para terminar el periodo por el que fueron electos o en caso de administrador externo. elegir1 nuevo administrador, cumpliéndose lo observado por el artículo 18 fracción II del presente para la devolución de la fianza.

De lo anterior deberá darse conocimiento por escrito a la SIMAC, adjuntando copia del acta de la Asamblea para que pueda asentarlo en el libro de registro de comité y administradores

De igual manera para el caso de que el administrador o presidente del Comité de Administración sufra algún incidente grave y les sea imposible seguir atendiendo sus cargos, los integrantes del Comité de administración o Mesa directiva harán ·del conocimiento de la asamblea, más próxima situación para su determinación de lo conducente. Para el caso de que no haya ningún integrante de Comité de administración o Mesa directiva que lo reporte ya sea uno o varios condóminos, ante la SIMAC para conocimiento y constancia en el expediente del Conjunto urbano o condominio y se pueda poner del conocimiento de la Asamblea más próxima por la SIMAC.

ARTICULO 20.- El nombramiento del administrador o Comité de administración realizado por la Asamblea, deberá ser presentado para su registro ante la SIMAC, de forma oportuna, dentro de los tres días hábiles siguientes a su designación, siendo improrrogable este término, una vez recibida la solicitud, el (la) Sindico(a) Municipal, revisará que la solicitud este ajustada a los requisitos que ordena la ley, y una vez que los requisitos estén satisfechos, emitirá Constancia del registro en un término de diez días hábiles, el cual tendrá plena validez frente a terceros y a Autoridades correspondientes,

En caso de que la Asamblea, fuera obscura, irregular o faltare alguno de los requisitos contemplados en la ley o el presente reglamento, se prevendrá, para que, en el término de diez días, celebre nueva Asamblea y realice una nueva con subsanando errores u omisiones, bajo el apercibimiento de ser omiso, se desechara su solicitud, en caso de no presentar la Asamblea ajustada a los requisitos legales.

En caso de que el administrador o Comité de administración subsanen lo solicitado en la prevención, se emitirá Constancia del registro de nombramiento del administrador o Comité de administración.

ARTICULO 21.- Por cada Comité de administración o. Administrador existirá de forma obligatoria una Mesa directiva con las funciones dispuestas en la Ley y en el presente reglamento.

ARTICULO 22.- El administrador o el Comité de administración tendrán fas facultades y obligaciones que señala la ley, en el presente reglamento, los reglamentos que se expidan en materia condominal y los acuerdos de Asamblea, respecto a los acuerdos de Asamblea, siempre deben estar ajustados a lo ordenado en la Constitución Política Del Estado Libre Y Soberano De México, en el Bando Municipal de Chalco, Estado de México, en la Ley y en el presente reglamento.

ARTICULO 23.-Obligaciones del administrador o del Comité de administración:

I. Informar oportunamente a la Asamblea de Condóminos y a la Mesa directiva. cualquier incumplimiento a las obligaciones de los condóminos, para que, en su caso, realicen las medidas necesarias, para el cumplimiento de la ley y del reglamento;

II. Rendir cuentas de su gestión por lo menos cada seis meses a la Asamblea de Condóminos; y de manera bimestral entregar un estado de cuenta de las aportaciones del condominio a cada condómino, de forma escrita, con documentación que avale las operaciones realizadas, dentro de la gestión;

III. Fomentar entre los condóminos el conocimiento y cumplimiento de la Ley, la escritura constitutiva del condominio, este Reglamento y el Reglamento interior del condominio;

IV. Presentar a la Asamblea su programa anual de trabajo, que incluya el presupuesto de ingresos y gastos, así como el calendario de Asambleas generales;

v. Tramitar ante la SIMAC el registro de su nombramiento;

VI. Dar aviso a la SIMAC de cualquier conflicto interno del Comité para solventarlo mediante las mesas de diálogo y conciliación o conforme a la Ley; así como de las ausencias temporales y · definitivas de sus integrantes;

VII. Coadyuvar con la SIMAC a fin de realizar campañas tendientes a la promoción de la Cultura Condominal;

VIII. Llevar libros respecto a su gestión, los cuales serán:

a) De actas, el que deberá asentarse en libro florete 95 hojas, debidamente foliado;
b) Diario, el que deberá asentarse en libro de forma francesa, foliado;
c) Ingresos, el que deberá asentarse en libro florete 95 hojas, foliado;
d) Egresos, el que deberá asentarse en libro francesa, foliado;
e) De aportaciones de cada condómino, el que deberá asentarse en libro florete 95 hojas, foliado.

Todos los libros señalados en el presente articulo y a la Correspondiente Administración, tiene la obligación de presentarlos y mostrarlos para consulta a la Asamblea, Mesa directiva o condóminos cuando se lo soliciten;

IX Llevar el libro de ingresos y egresos (florete diaño, forma francesa 95 hojas foliado) donde registre diariamente todos los ingresos que perciban por concepto de cooperaciones para el fondo de mantenimiento o de las obras a ejecutar acordadas por la Asamblea, así como todo egreso realizado debidamente justificado con la nota respectiva. la cual no podrá ser de remisión y anexarla al libro. En caso de duda del monto plasmado en una nota deberá verificarlo la Mesa directiva;

X. Llevar y expedir en conjunto los recibos debidamente foliados. El folio que entreguen al condómino será el mismo número de folio que quede en el talonario de control que podrá revisar en todo momento la Mesa directiva o cualquier condómino. Dichos recibos deberán especificar el momento aportado el concepto que corresponda, la fecha, el lugar y condominio, el nombre y la firma del que reciba;

XI. Proponer a la Asamblea el Reglamento Interno cuando éste no exista en la escritura constitutiva o existiendo sea necesario modificarlo, entregarlo con posteridad un ejemplar a cada condómino y la SIMAC;

XII. Organizar el padrón de condóminos para llevar un mejor control de las aportaciones y de las gestiones que se puedan realizar;

XIII. Informar a la Asamblea por lo menos 2 meses antes del término de su gestión para que se realice la emisión de las convocatorias para la elección de nuevos Comités de administración o administradores y en su caso. Mesas directivas;

XIV. Las demás que les establezcan las disposiciones legales aplicables;

ARTICULO 24.- Cuando la Asamblea de condóminos designe un nuevo Comité de administración o administrador, el saliente, deberá entregar en un término que no exceda de siete días naturales posteriores, todos los documentos, incluyendo los estados de cuenta, valores, muebles, muebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad; acto improrrogable y que sólo podrá posponerse por resolución judicial. Deberá levantarse un acta circunstanciada. De la misma. pudiendo estar presente un representante de la SIMAC y de la secretaria del H. Ayuntamiento o Dirección de Gobierno.

CAPÍTULO SEGUNDO.
De la mesa directiva.

ARTICULO 25.- Cada condominio contará con un órgano de vigilancia, denominado Mesa directiva con las facultades y obligaciones que señala la Ley, el presente ordenamiento, el reglamento interior del condominio y los acuerdos de la Asamblea general; nombrada anualmente por la Asamblea e integrada por tres a cinco condóminos, los cuales fungirán como:

a. Presidente contralor;
b. Secretario; y
c. Vocales."

Por cada uno de los integrantes se nombrará un suplente. el cual tomara el cargo en caso de ausencia definitiva. Entendiéndose como ausencia definitiva cuando exceda de treinta días naturales.

ARTICULO 26.- El nombramiento de los miembros de la Mesa directiva será por un año desempeñándose en forma honorifica.

ARTICULO 27.- Con independencia de lo dispuesto en el artículo 33 de la ley, corresponderá a la Mesa directiva lo siguiente:

I. Llevar el libro de actas, el cual deberá de ser autorizado por el secretario del Ayuntamiento. Las actas serán autorizadas por el presidente contralor

II. Verificar y dictaminar los estados de cuenta que debe rendir el Comité de administración o administrador ante la Asamblea general; en caso que se opongan, la Mesa directiva podrá solicitar por escrito al Ayuntamiento a través de la SIMAC, se le dé tramite a efecto de revisar el libro de actas y el libro de los ingresos y egresos, realizados por el Comité de administración y pueda la Mesa directiva determinar lo procedente conforme a la Ley.

III. Dar cuenta a la Asamblea general de sus observaciones sobre la administración del condominio; así mismo. cuando a su juicio sea necesario informar a la Asamblea general de irregularidades en que haya incurrido el Comité de administración, deberá notificar a éste para que comparezca ante la Asamblea respectiva.

IV. Cuando derivado de una auditoria resulte que el Comité de administración o administrador(a) es responsable de la falta de recursos o mala aplicación de los mismos, podrá la Mesa directiva iniciar el procedimiento ante el (la) Síndico(a) Municipal, a fin de que se reintegre lo correspondiente. Si el responsable fuese el administrador externo, se hará efectiva la fianza depositada.

V. Tramitar ante la SIMAC el registro de su nombramiento.

VI. Dar aviso a la SIMAC de cualquier conflicto interno del Comité de administración o Mesa directiva para solventarlo mediante la conciliación o conforme a la ley; así como y definitivas de sus integrantes de las ausencias temporales.

CAPÍTULO TERCERO.

Del registro de administradores de mesas directivas y libro de actas.

ARTICULO 28.- Para que proceda el registro de Administrador, Comités de administración y Mesas directivas previstas en la Ley Condominal, los designados en el acta de Asamblea de que se trate deberán solicitar el registro ante la SIMAC, presentando:

a. Identificación oficial; original y copia;
b. Copia de la Convocatoria de la Asamblea;
c. Acta de la Asamblea donde se elija como representante de los condóminos en
original y copia; y
d. Tratándose del Comité de administración y Mesa directiva, documentos que comprueben que son condóminos, lo cual podrán acreditar:

I.- Copia de escritura,
II.-Acta recepción,
III.- Acta de entrega de vivienda,
IV.-Pago de predio,
V.-Pago de agua.

ARTICULO 29.- Para que proceda la autorización de los libros de actas, se deberá observar lo siguiente:
Quienes hayan sido designados como administrador o presidente del Comité de administración del condominio y presidente contralor de la Mesa directiva en el acta de Asamblea de que se trate. deberán presentar un escrito· en conjunto o separado ante el secretario del Ayuntamiento. mediante el cual soliciten el registro de los libros, anexando la siguiente documentación:

a. Copia de la Constancia de registro de su nombramiento emitida por la SIMAC;
b. Identificación oficial, original y copia; y
c. El Libro o libros de Actas de Asambleas (florete de actas o diario en forma francesa 95 hojas foliado).

Lo anterior para que tanto el Comité de administración y la Mesa directiva cuenten con un Libro cada quien para registro. de las Actas. En el de la Mesa

directiva se deberán de conservar los originales y en el Libro del Comité de administración, las copias.

ARTICULO 29.- Cuando el Administrador, Comité de administración, Mesa directiva o por lo menos el 20% de los condóminos con derecho a voto, si se trata de condominios con más de 60 unidades de propiedad exclusiva; si son menores a 60 unidades, Por lo menos el 40% de los condóminos de algún inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio, solicite la intervención de un representante de la SIMA, para que asista a la organización de una Asamblea general, se requerirá lo siguiente:

a. Solicitarlo por escrito por lo menos con cinco días de anticipación;
b. Que el solicitante acredite su interés jurídico; y
c. Que se cumplan los requisitos previstos en la Ley Condominal y en el presente
reglamento.

La SIMAC negará la asistencia de un asesor a las Asambleas de condóminos cuando no se cumpla con las formalidades legales, ni se garantice la seguridad en la Asamblea; en todo caso, se notificará al solicitante la causa, debidamente fundada y motivada.

TÍTULO CUARTO.
DE LA CULTURA CONDOMINAL.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTICULO 31.- Se entiende por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose cerno elemento necesarios: la empatía, la socialización, la cooperación, el respeto, la tolerancia, la responsabilidad, el cumplimiento, la corresponsabilidad, la participación, la solidaridad y la aceptación mutua.

ARTICULO 32.- Toda persona miembro del Comité de administración o de la Mesa directiva de un condominio, manzana, lote o sector condominal, o

unidad sector condominal, deberá acreditar su asistencia a los cursos de capacitación y actualización impartidos por las áreas citadas o la SIMAC, por lo menos una vez al año, estos cursos tendrán por objeto la comprensión de temas relevantes para cumplir la sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio.

ARTICULO 33.- H. Ayuntamiento de Chalco a través de la SIMAC, promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO QUINTO.
DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL REGLAMENTO INTERIOR.

CAPÍTULO PRIMERO.
De la asamblea general.

ARTICULO 34- La Asamblea General de condóminos, es el órgano máximo de decisión de un condominio integrado por la mayoría de los condóminos, en el que se resolverán los asuntos de interés común respecto al condominio; y podrá declararse válida si se cumplen con los requisitos y formalidades que la Ley y los respectivos reglamentos prevén.

ARTICULO 35.- Las Asambleas serán de dos tipos: las generales, y las extraordinarias, las generales se celebrarán por lo menos cada: seis meses y tanto estas como las extraordinarias, cuantas veces sean convocadas conforme a la Ley y a los reglamentos aplicables.

ARTICULO 36.- Las convocatorias para Asambleas generales deberán expedirse con diez días de anticipación a la fecha en que tendrá verificativo; las extraordinarias, con cinco días de anticipación.

ARTICULO 37.- La convocatoria para la celebración de la Asamblea deberá contener el orden del día, el lugar, fecha y hora de su celebración. Se fijará la misma, en uno o más lugares visibles dentro del condominio, entregándose a cada una de las unidades de propiedad exclusiva que conforman el condominio.

ARTICULO 38.- Las Asambleas generales o extraordinarias se celebrarán en días y horas en que normalmente no sean laborables para la mayoría de los condóminos, debiéndose precisar por Asamblea o en el reglamento interior los días y horas para tal efecto.

ARTICULO 39.- Para declarar válida una Asamblea la asistencia deberá ser la siguiente:

I. En primera convocatoria: Deberá contarse cuando menos con la asistencia de más del cincuenta por ciento de los condóminos o sus representantes en términos de la presente ley;
II. En segunda convocatoria: Se declarará valida con los condóminos asistentes que hayan llegado.

ARTICULO 40.- Son miembros de la Asamblea, todos aquellos condóminos con derecho a voz y voto. que tengan legal propiedad de las unidades de propiedad exclusiva que conforman el condominio.

ARTICULO 41.- Tienen derecho a voto:

I. El propietario del condominio;
II. Tratándose de copropiedad de un condominio, sólo uno de ellos podrá participar con voz y voto en la Asamblea, que será designado por los propios copropietarios, sin que medie ninguna formalidad y pudiendo variar para cada caso; en caso de no ponerse de acuerdo la Asamblea determinará por mayoría quién de ellos tendrá el derecho a voto para esa Asamblea;
III. Aquella persona física o moral que haya celebrado contrato de compraventa en el cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser sujeto al régimen de propiedad en condominio.

ARTICULO 42.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple, excepto en los casos en que las disposiciones legales establezcan una mayoría especial. Solamente en caso de empate el presidente de la Asamblea tendrá el voto de calidad para desempatar.

ARTICULO 43.- Podrán convocar a la Asamblea:

I. El órgano de administración;
II. Cuando hayan transcurrido más de seis meses sin que la administración rinda cuentas a la Asamblea o se basten asuntos relativos al incumplimiento por parte de los administradores podrá convocar la Mesa directiva/previo aviso la SIMAC por escrito;
III. En caso de que el órgano de administración o la Mesa directiva no convoquen, o que estos no existan, podrán convocar los condóminos, debiendo firmar la convocatoria por lo menos el 20% de los condóminos con derecho a voto, si se trata de condominios con más de 60 unidades de propiedad exclusiva; sí son menores a 60 unidades, será por lo menos el 40% de los condóminos los que puedan convocar; en ambos casos dando previo aviso a la SIMAC por escrito;
IV. En los casos extremos de conflicto permanente entre condóminos o representantes de los mismos, la SIMAC intervendrá en las convocatorias. promoviendo el respeto y la buena convivencia; de tal modo que se pueda consolidar la formación de la administración y la Mesa directiva; así como la celebración de Asambleas.

ARTICULO 44.- El administrador único o presidente del Comité de administración fungirán como presidente de la Asamblea. En caso de que haya sido convocada por un órgano distinto al de Administración, presidirá la Asamblea la persona que, conforme a las disposiciones legales. haya firmado la convocatoria en primer lugar. El presidente de la Asamblea designará de entre los presentes a dos escrutadores.
El secretario, quien será el secretario de la Mesa directiva o a falta de esta, quien designe el presidente de la Asamblea, se encargará de levantar las actas en el libro autorizado para tal efecto por la secretaria del Ayuntamiento, haciendo su registro por orden cronológico y sin dejar espacios en blanco entre una y otra.

ARTICULO 45.- El acta de asamblea deberá firmarse por todos los condóminos con derecho a voto, con lo que se comprobará su asistencia y el quórum correspondiente. En caso de que un asistente se niegue a firmar, guíen funja como secretario de la asamblea asentara esta circunstancia y firmarán dos testigos para que surta efectos como si hubiese firmado.

ARTICULO 46.- Las facultades de la Asamblea, serán aquellas que le otorgue la Ley, el presente ordenamiento y el reglamento interior del condominio.

ARTICULO 47.- Tratándose de conjuntos urbanos de más de sesenta viviendas o locales, cada manzana, lote, cerrada, privada, claustro o piso, podrá contar con su respectiva administración. Mesa directiva y normas internas, de acuerdo a lo que apruebe la respectiva Asamblea, sin perjuicio de la observancia del presente ordenamiento.

ARTICULO 48.- Las determinaciones adoptadas por las Asambleas, en los términos de este Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos incluyendo a los ausentes y disidentes.

ARTICULO 49.- De las formalidades de la Asamblea:

I. Una vez convocada, el secretario(a) de la Asamblea, la iniciará dándose un plazo como tolerancia de la hora fijada de 15 minutos. con la finalidad de tener quórum.

II. El Comité de administración o administrador(a) del condominio presentará el orden del día previamente asentado en el acta y publicado en la convocatoria, el cual deberá contener siempre asuntos generales al final.

III. Se pasará lista de presentes la cual deberá ser:

   a. El punto número 1 del orden del día y
   b. Se hará la declaratoria de quórum.
   c. Hecho lo anterior, se procederá a desarrollar el orden del día tal como se publicó, plasmando los acuerdos de cada punto con sus respectivas votaciones, asentándolas en el libro de actas el secretario de la Asamblea.

IV. En cada Asamblea, la votación será computada por los escrutadores electos, nombrados para tal fin, a partir de las propuestas que haga la propia Asamblea.

ARTICULO 50.- Tratándose de Asamblea para elegir a la nueva administración. Comité de administración o Mesas directivas, se deberán de llevar a cabo las formalidades siguientes:

I. La Convocatoria para elegir nueva administración, tendrá que ser elaborada con visto bueno de la SIMAC y en ella incluir, las bases y orden del día que promuevan el cumplimiento de la Ley.
II. En relación a la fracción anterior. la votación para elegir al administrador o Comité de administración, podrá ser notificada por antecedentes de conflictos entre condóminos; pudiéndose aprobar el uso de urnas y papeletas, que permitan realizar una elección completa y correcta. Dicha modalidad deberá ser aprobada por: Asamblea. solicitando por escrito al presidente Municipal el apoyo con el material de. la elección. Así mismo, para estas Asambleas. es indispensable solicitar el visto bueno de la SIMAC a efecto de validar las decisiones tomadas.

CAPÍTULO SEGUNDO.

Del registro interior de condóminos.

Artículo 51.- En cada condominio se elaborará un reglamento interior de acuerdo con las disposiciones que considere aprobar la Asamblea; el cuál para ser válido deberá ser registrado ante la secretaria del Ayuntamiento con copia para la SIMAC, así como cualquier modificación al mismo.

ARTICULO 52.- El reglamento interior del condominio deberá contener todas las disposiciones que apruebe por mayoría la Asamblea y que:

I. No contravengan disposiciones de interés general, ni orden público; ni a disposiciones de observancia general federales. estatales o municipales;
II. No se opongan a las normas contenidas en la ley. este Reglamento, ni a la escritura constitutiva del condominio;
III. Sean generales y no se refieran a persona o grupo de personas en particular; y

IV. No priven a uno o más condóminos de los derechos que les correspondan conforme a la Ley.

TÍTULO SEXTO.
DEL PROCEDIMIENTO ARBITRAL.

CAPÍTULO PRIMERO.
De las mesas arbitrales.

ARTICULO 53.- La Mesa Arbitral es el órgano interno de la SIMAC que se encarga de solucionar las controversias de orden condominal, mediante la conciliación y el arbitraje, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

El Síndico (a) tendrá en todo momento la facultad de invitar a los condóminos asistir al Centro de Mediación, Conciliación y de Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México, a efecto de realizar una amigable autocomposición de la problemática planteada.

ARTICULO 54.- las mesas de arbitraje estarán integradas por et personal que actualmente compone la oficina de la SIMAC, principalmente del Departamento de asuntos jurídicos, sin perjuicio de la ampliación de su personal a fin de dar cabal cumplimiento a su función y podrá solicitar la colaboración de personal técnico o profesional de las dependencias de Gobierno en cualquier ámbito, a fin de dirimir u obtener dictamen o datos diversos que transciendan para la emisión del laudo.

ARTICULO 55.- Corresponde al Síndico (a) en mateña condominal:

I. Asesorar y conciliar a los condóminos en atención a lo dispuesto por la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México;
II. Procurar el cumplimiento de la Ley Condominal;
III. Brindar orientación, asesoría y apoyo en materia condominal;
IV. Establecer los lineamientos y criterios para promover y apoyar la constitución de comités de administración y mesas directivas de condominios y proporcionarles capacitación y asesoría;

V. Fijar las bases y coordinar el funcionamiento de los registros de autorización de los libros de actas de Asambleas de Condóminos, de los nombramientos de administradores y mesas directivas, y acreditación de convocatorias;
VI. Fomentar la promoción de la cultura condominal;
VII. Expedir copias de los documentos que obren en los archivos de las Mesas de arbitraje;
VIII. Recibir las quejas que presenten los ciudadanos u organizaciones de particulares, así como las que le turnen la oficialía de partes relacionadas con problemas derivados por la convivencia en los condominios;
IX. Proporcionar los servicios relacionados a orientación, queja y conciliación en materia condominal;
X. Promover reuniones de trabajo con las distintas dependencias y entidades de la administración pública municipal, con el objeto de establecer mecanismos más ágiles y expeditos para la adecuada solución de las quejas condominales;
XI. Iniciar, sustanciar y resolver los procedimientos administrativos y de arbitraje del régimen de condominio;
XII. Aplicar, dentro del ámbito de su competencia, las sanciones señaladas en la ley;
XIII. Atender los recursos de inconformidad y revisión de resoluciones administrativas, así como la aclaración de la resolución en el arbitraje;
XIV. Realizar las notificaciones e inspecciones necesarias para tal sustanciación de los procedimientos señalados en la ley, y el Reglamento, así como las diligencias y demás actuaciones que se requieran;
XV. Las demás atribuciones que le confieran este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos y administrativos aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO.

Del procedimiento arbitral ante las mesas arbitraje.

ARTICULO 56.- El procedimiento de arbitraje se substanciará ante el (la) Síndico(a) Municipal. et cual contará con plena libertad y autonomía para emitir sus laudos e imponer las sanciones previstas en la Ley. El (la). Síndico (a) Municipal actuará en estos casos nombrando al jefe del departamento de asuntos jurídicos como responsable de la Mesa arbitral.

ARTICULO 57.- El arbitraje tendrá como característica ser un procedimiento para la resolución de controversias que buscará proporcionar a las partes la mayor equidad posible y se regirá por los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, gratuidad y buena fe, e iniciará siempre a petición de parte.

ARTICULO 58.- Podrán ·iniciar el procedimiento de arbitraje los condóminos o residentes de los condóminos, los administradores en los casos señalados en el presente reglamento, así como las mesas directivas previo acuerdo de la Asamblea, en los casos de incumplimiento de los administradores y por el manejo indebido de los recursos que integran los fondos de mantenimiento y administración y de reserva.

ARTICULO 59.- Para iniciar el procedimiento arbitral ya sea el administrador, la Mesa directiva o cualquier persona, deberán presentar ante la SIMAC un escrito, que será denominado demanda de arbitraje, que cumpla los siguientes requisitos:

I. La autoridad ante la que se promueve;
I. El nombre completo y correcto del actor y en su caso, del que promueva en su nombre, acreditando la personalidad;
II. ·El domicilio para oír y recibir notificaciones. mismo que deberá estar ubicado dentro del territorio del municipio;
III. El nombre completo y correcto del demandado y su domicilio para ser citado al procedimiento;
IV. Descripción de los hechos;
V. Los planteamientos o solicitudes que se hagan;
VI. Las pruebas que se ofrezcan en su caso;
VII. Copia simple de los documentos que acrediten su personalidad; y
VIII. En su caso. copla del acta de Asamblea en la que se toma el acuerdo.

ARTICULO 60.- Sólo se celebrará una audiencia de conciliación por cada queja. La mediación o conciliación tienen el carácter de voluntarias y suspenden el procedimiento de arbitraje, hasta por noventa días hábiles. Si no se llegara a acuerdo, se continuará con la investigación y trámite de la queja de conformidad con el procedimiento arbitral señalado en la Ley.

ARTICULO 61.- Dentro de los tres días siguientes a la recepción de la demanda de arbitraje, la Mesa arbitral, encargada de resolver la controversia, citará a audiencia, inicial a las partes interesadas, en la cual la parte actora podrá modificar o ampliar su demanda arbitral y la parte demandada al contestar el escrito inicial, lo que podrá hacer de manera verbal o escrita, así como ofrecer las pruebas que acrediten su dicho. La fecha y hora de la audiencia será notificada personalmente a las partes en el domicilio señalado en la queja y por lo menos con 48 horas de anticipación al día de la celebración de la audiencia.

ARTICULO 62.- Para iniciar el procedimiento de arbitraje, en principio definirán las partes si éste será en amigable composición o en estricto derecho. Sujetándose el Síndico(a) municipal a lo expresamente establecido en el compromiso arbitral suscrito por las partes en conflicto, salvo la aplicación de una norma de orden público.

ARTICULO 63.- En caso de que las partes opten por el Procedimiento arbitral de- estricto derecho, la Mesa de Arbitraje tendrá la obligación de recibir pruebas y escuchar alegatos.

ARTICULO 64.- La Mesa de Arbitraje, en el ámbito de su competencia para mejor proveer la atención de la queja, solicitará la información conducente ante las autoridades correspondientes. En el curso de la investigación de la demanda, la Mesa de Arbitraje podrá recibir nuevos elementos de información proporcionados por el quejoso y que coadyuven a su seguimiento, y en caso de haber previo a dictar resolución.

ARTICULO 65.- En la audiencia inicial será pública deberán estar presentes el actor y el requerido o sus representantes debidamente acreditados; y el Árbitro de la Mesa, el objeto de esta es que las partes puedan llegar a un conciliación y solución de su conflicto. En caso de que cualquiera de las partes realizara algún acto que altere el orden durante la audiencia, el árbitro podrá conminado a que se conduzca con propiedad, y en caso de reincidir en su conducta podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

Al término de la audiencia inicial, se citará a las partes, para la celebración de la audiencia principal, que tendrá lugar en el transcurso de los quince

días siguientes a la fecha de su celebración, con la finalidad de aportar más elementos probatorios, ofrecer alegatos y el cierre de la instrucción.

ARTICULO 66.- Si la parte demandada no se presentara a la audiencia inicial, la mesa de arbitraje se citará a las partes, para la celebración de la audiencia principal, que tendrá lugar en el transcurso de los quince días siguientes a la fecha de su celebración.

ARTICULO 67.- En la audiencia principal, se celebrará de forma pública, deberán estar presentes el actor y el requerido o sus representantes debidamente acreditados; y el Árbitro de la Mesa. En caso de que cualquiera de las partes realizara algún acto que altere el orden durante la audiencia, el árbitro podrá conminado a que se conduzca con propiedad, y en caso de reincidir en su conducta podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

Hasta la audiencia principal la Mesa de Arbitraje citara a las partes a escuchar el laudo correspondiente en el transcurso de los quince días siguientes a la fecha de su celebración.

ARTICULO 68.- Por acuerdo de las partes o en su caso por causa justificada, la audiencia inicial podrá diferirse por una sola ocasión fijándose la celebración a más tardar dentro de los quince días siguientes.

ARTICULO 69.- Si en el desarrollo de la audiencia inicial las partes han llegado a un convenio, o ampliaron, modificaron o reconvinieron, la Mesa Arbitral las citará para la audiencia principal, en la que las partes tendrán oportunidad de presentar más elementos o en su caso plantear alegatos.

ARTICULO 70.- En el supuesto de haber negado a una conciliación, los convenios celebrados por las partes invariablemente serán por escrito, precisando los puntos substánciales de lo convenido.

ARTICULO 71.- La Mesa de Arbitraje podrá allegarse de todos los elementos para resolver las cuestiones que se hayan sometido a su arbitraje.

ARTICULO 72.- El laudo que se dicte podrá resolver sobre las costas, daños y perjuicios, indicando a las partes que hagan valer su ejecución ante la instancia que corresponda.

ARTICULO 73.- El procedimiento arbitral terminará por:

I. Desistimiento;
II. Laudo que resuelva la controversia;
III. Acuerdo de las partes mediante convenio ajustado a la legislación civil vigente. el cual tendrá aparejada ejecución; y
IV. Convenio celebrado vía mediación Judicial, o ante los Centro de Mediación, Conciliación y de Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México.

ARTICULO 74.- La instrucción se cierra cuando se han celebrado las dos audiencias, la inicial y la principal, cerrada la instrucción del procedimiento, la mesa de arbitraje dentro de los quince días siguientes citara a las partes para emitir el laudo que resuelva la controversia, mismo que será validado y autorizado por el (la) Síndico(a) Municipal, En caso de que alguna de las partes o ambas consideren que el laudo no es claro en alguno de sus contenidos, solicitarán a la Mesa, dentro de los tres días siguientes de la notificación, se aclare o corrija, la interpretación que emita la mesa de arbitraje formará parte del laudo.

ARTICULO 75.- En todo lo no previsto por este Reglamento, en, lo que respecta al
procedimiento arbitral, será aplicable la Ley y el Código de Procedimientos administrativos para el Estado de México.

CAPÍTULO TERCERO.
De los medios de apremio.

ARTICULO 76.- El incumplimiento a la ley, al presente Reglamento o al Reglamento interior del Condominio o el Acta Constitutiva del Condominio, por parte de los condóminos o residentes, el SIMAC, podrá hacer uso de las siguientes medidas disciplinarias:

I. Amonestación;
II. Multa de 10 a 100 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día, y tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso.
III. Expulsión temporal de las personas del lugar donde se lleve a cabo la diligencia, cuando ello sea necesario para su continuación;
IV. Auxilio de la fuerza pública;
V. Vista al ministerio público cuando se trate de hechos probablemente constitutivos de delito;
VI. Arresto hasta por 36 horas
VII. Los demás que establezca la ley.

ARTICULO 76.- La SIMAC. para hacer cumplir sus determinaciones, para imponer orden podrá, según la gravedad de la falta ... hacer uso de alguno de los siguientes medios de apremio y medidas disciplinarias:

I. Amonestación;
II. Multa de 10 a 100 días de salario mínimo vigente en el área geográfica de la actuación; sí el infractor fuese jornalero. obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salarlo de un día; y tratándose de trabajadores no asalariados, fa mulla no excederá del equivalente a un día de su ingreso;
III. Expulsión temporal de las personas del lugar donde se lleve a cabo la diligencia, cuando eso sea necesario para su continuación;
IV. Auxilio de la fuerza pública;
V. Vista al ministerio público cuando se trate de hechos probablemente constitutivos de delito; y
VI. Los demás que establece el Código de procedimientos administrativos del Estado de México y demás leyes aplicables.

CAPÍTULO CUATRO.
De las sanciones.

ARTICULO 77.- Para la aplicación de sanciones previstas en la Ley se entenderá:

I. INTERÉS MORATORIO: Interés que convencionalmente hayan determinado los condóminos mediante Asamblea o el que se encuentre contemplado en el Reglamento Interior, en su defecto, será el interés legal contemplado en la legislación Civil del Estado de México.
II. COSTO DE REPARACIÓN Y/O RESTABLECIMIENTO DE LOS BIENES, SERVICIOS O ÁREAS DE USO COMÚN QUE SE HUBIEREN DAÑADO: La cantidad será determinada mediante dictamen pericial obtenido mediante las reglas de esta prueba dentro del procedimiento arbitral.
III. MULTA EN APORTACIONES DEL FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN: Será la suma de las cuotas individuales mensuales que se hayan convenido para ser aportadas a estos fondos.
IV. LA DEMOLICIÓN: El costo de los trabajos que lleve a cabo la Dirección municipal que corresponda, por el retiro de las construcciones que contravengan las disposiciones y prohibiciones contempladas en la Ley y el Reglamento.

Articulo 78.- Los condóminos o residentes que incumplan con las obligaciones, de acuerdo a la Ley y al presente reglamento, el SIMAC, podrá multar con el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente como se señala a continuación:

I. De uno a diez días. así como a cubrir el costo que se genere por la reparación o restablecimiento de tos bienes/ servicios o áreas de uso común cuando se hubiesen dañado por un mal uso o negligencia;
II. De 10 a 20 días, más el pago de intereses moratorios en los términos que establezca el Reglamento Interior del Condominio y la restricción del derecho de voto en las Asambleas, cuando no cumplan en el plazo establecido con las cuotas fijadas por la Asamblea reflejada a los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;
III. De 15 a 30 días cuando incumplan con las obligaciones señaladas en las fracciones 11 y de 3 artículo 20 de la ley;
IV. De 20 a 30 días por la inobservancia de lo establecido en las acciones V, VIII, IX y X del artículo 20 de la ley;

V. De 20 a 40 días, independientemente de la demolición de las obras realizadas, cuando contravengan lo dispuesto en los artículos .20 fracción IV y 24 de la ley; y
VI. De 50 a 150 días. cuando se transgreda lo estipulado en las fracciones I, VI y VII del artículo 20 de la Ley.

ARTICULO 79.- Se suspenderá a los condóminos su derecho a voto dentro de las Asambleas conservando siempre el derecho a voz, previa notificación al interesado para que manifieste lo que a su derecho convenga en los siguientes casos:

I. Por la falta de pago de dos cuotas o más para el fondo de mantenimiento y administración;
II. Por la falta de pago de una cuota extraordinaria de acuerdo a los plazos establecidos; y/o
III. Cuando por sentencia judicial o laudo administrativo debidamente ejecutoriado, se haya condenado al pago de daños a favor del condominio y éste no haya sido cubierto. · En estos supuestos no serán considerados para el quórum de celebración de la Asamblea.

ARTICULO 80.- Toda sanción será impuesta. por el (la) Síndico(a) Municipal por conducto de su mesa o mesas de arbitraje. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta. ·

ARTICULO 81.- Se concederá al condómino sancionado un término de diez días naturales para dar cumplimiento voluntario a su sanción.

ARTICULO 82.- El (la) Sindico(a) Municipal o quien presida la mesa de arbitraje pondrá a disposición del interesado copia certificada de las constancias necesarias

que le servirán de documento ejecutivo para que ante la autoridad competente haga efectiva la cantidad sancionada.

ARTICULO 83.- Con motivo de las violaciones a lo establecido en el presente Reglamento, el Síndico(a) Municipal, remitirá al tesorero municipal copias

certificadas de las constancias necesarias para que inicie en contra del condómino sancionado el procedimiento administrativo de ejecución, a efecto de hacer efectivas las multas.

ARTICULO 84.- El (la) Síndico(a) municipal, remitirá a la dirección municipal que corresponda, copias certificadas de las constancias necesarias para que inicie el procedimiento administrativo en contra del condómino sancionado para el retiro de las construcciones o comercio indebidas(os).

PRIMERO. - Publíquese el presente reglamento en Gaceta Municipal.

SEGUNDO. - Se abroga el Reglamento Municipal de Condominios del Municipio de Chalco, Estado de México, publicado con anterioridad y todas aquellas disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente.

TERCERO. - El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal dado en el Salón de cabildos del Palacio Municipal de Chalco, Estado de México.

GOBIERNO DE
CHALCO
2025-2027

GOBIERNO DE CHALCO
2025-2027

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHALCO

Chalco, Estado de México, julio de 2025.

DIRECTORIO INSTITUCIONAL

Abigail Sánchez Martínez
Presidenta Municipal

José Gerardo Hernández Carmona
Síndico Municipal

Lizbeth Luna Galicia
Primera Regidora

Francisco Javier Landa de Jesús
Segunda Regidor

María Del Rosario Espejel Hernández
Tercera Regidora

Jesús Hilario Salgado Rosas
Cuarta Regidor

Alma Castro Arellano
Quinta Regidora

Christian Jesús Castillo Grimaldo
Sexto Regidor

Alison Pamelali Rangel De La Rosa
Séptima Regidora

Miguel Ángel Rivero Carbajal
Octavo Regidor

Francisco Leonardo Falcón Leyte
Noveno Regidor

Marco Antonio Soto De La Torre
Secretario del Ayuntamiento

ÍNDICE

	Pág.
Proemio	8
Considerando	8
Título Primero Disposiciones Generales	12
Capítulo I Generalidades	12
Capítulo II Uso de la vía pública	14
Capítulo III Instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública	18
Capítulo IV Nomenclatura	19
Capítulo V Alineamiento	19
Capítulo VI Restricciones a las construcciones	20
Título Segundo Directores responsables de obra y corresponsables	22
Capítulo I Directores responsables de obra	22
Capítulo II Corresponsables	25
Título Tercero Licencias y autorizaciones	30
Capítulo I Licencias y autorizaciones	30
Capítulo II De la ocupación y del visto bueno de seguridad y operación de las construcciones	46
Título Cuarto Proyecto arquitectónico	48
Capítulo I Requerimientos del proyecto arquitectónico	48

Capítulo II
Requerimientos de habitabilidad y funcionamiento 56
Capítulo III
Requerimientos de higiene, servicios y acondicionamiento ambiental 56
Capítulo IV
Requerimientos de comunicación y Prevención de emergencias 57
Sección Primera
Circulaciones y elementos de comunicación 57
Sección Segunda
Previsiones contra incendio 62
Sección Tercera
Dispositivos de seguridad y protección 68
Capítulo V
Requerimientos de integración al Contexto e imagen urbana 71
Capítulo VI
Instalaciones 72
Sección Primera
Instalaciones hidráulicas y sanitarias 72
Sección Segunda
Instalaciones eléctricas 74
Sección Tercera
Instalaciones de combustibles 75
Sección Cuarta
Instalaciones telefónicas 75

Título Quinto
Seguridad estructural de las construcciones 76
Capítulo I
Disposiciones generales 76
Capítulo II
Características generales de las edificaciones 78
Capítulo III
Criterios de diseño estructural 79
Capítulo IV
Cargas muertas 89
Capítulo V
Cargas vivas 89
Capítulo VI
Diseño por sismo 92
Capítulo VII
Diseño por viento 96
Capítulo VIII 97

Diseño de cimentaciones 101
Capítulo IX
Construcciones dañadas 102
Capítulo X
Obras provisionales y modificaciones 102
Capítulo XI
Pruebas de carga 104

Título Sexto
Construcción 104
Capítulo I
Generalidades 106
Capítulo II
Seguridad e higiene en las obras 107
Capítulo III
Materiales y procedimientos de construcción 108
Capítulo IV
Mediciones y trazos 109
Capítulo V
Excavaciones y cimentaciones 109
Capítulo VI
Dispositivo para transporte vertical en las obras 110
Capítulo VII
Instalaciones 111
Capítulo VIII
Fachadas 112

Título Séptimo
Uso, operación y mantenimiento 112
Capítulo Único
Uso y conservación de predios y edificaciones 114

Título Octavo
Ampliaciones de obra de mejoramiento 114
Capítulo Único
Ampliaciones 115

Título Noveno
Demoliciones 115

Capítulo Único
Medidas preventivas en demoliciones 116

Título Decimo
Medidas de seguridad 116
Capítulo Único
Visitas de verificación
Medidas de seguridad de las infracciones y sanciones del recurso de inconformidad .....
Transitorio 123

PROEMIO

LICENCIADA ABIGAIL SÁNCHEZ MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPO DE CHALCO, ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANO; 122, 123, 124 Y 128, FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 1, 2, 3, 31, FRACCIÓN I, 48, FRACCIÓN II Y III, 160, 164 Y 165 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, Y 29 DEL BANDO MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHALCO; Y

CONSIDERANDO

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano expide los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

Corresponde a las entidades federativas legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Corresponde a los municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

El Director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones de ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano; formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda; aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda; proponer el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven; participar en la elaboración o modificación del respectivo Plan Regional de Desarrollo Urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio; analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción; vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial; proponer al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos; y las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables, dando cumplimiento al artículo 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

El Gobierno de Chalco, como lo refiere el Bando Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano en congruencia con la Legislación Federal, Normas Oficiales Mexicanas y disposiciones jurídicas del Estado de México, aplicables en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tiene las siguientes atribuciones de participar en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como formular, aprobar, expedir y ejecutar reglamentos y disposiciones en la materia; formular, aprobar, administrar y ejecutar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco y los demás que de éste deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y ordenamiento ecológico y proponer en su caso la actualización y/o modificación que resulten necesarias; proponer al Ejecutivo Estatal la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos del suelo que afecten el territorio; regular, controlar y vigilar los usos del suelo, destinos de áreas y predios; así como las zonas de alto riesgo que se encuentren dentro del territorio municipal. Además de supervisar que los usos y destinos del suelo sean los previstos por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco.

Que el Plan de Desarrollo Municipal 2025-2027, considera esencial la coordinación en el gobierno, para llevar a cabo acciones conjuntas en beneficio

de la comunidad, es a través de esta, que la Presidencia Municipal dirige a sus Dependencias administrativas y organismos descentralizados para la prestación de los servicios públicos y hacer más eficientes los procesos administrativos.

En este sentido, la estructura de los gobiernos se define con base a sus capacidades financieras internas, su capital humano y material y los servicios que se otorgan a la comunidad. Para el Gobierno de Chalco 2025-2027, contar con una estructura organizacional sólida que resuelva, es crucial. Cada Dependencia Administrativa elaborará sus documentos normativos y administrativos que las conduzcan al desarrollo institucional.

Que dicho Plan, establece en su Eje 1 del cambio, Cero corrupción y gobierno del pueblo y para el pueblo, “Estado de Derecho y Austeridad”, en su apartado Reglamentación Municipal y Documentos para el Desarrollo Institucional como herramientas de soporte funcional y operativo de cada dependencia, la redacción de documentos administrativos, que son manuales de organización y de procedimientos; así también los de carácter normativo, como los reglamentos.

Aunado a ello en el Eje 3 del cambio, Empleo Digno y Desarrollo Económico, “Inclusión para el Bienestar y la Prosperidad” tiene como objetivo impulsar el desarrollo territorial ordenado y sostenible que se traduzca en renovación y optimización de la infraestructura, así como en mejoramiento de la imagen urbana, reduciendo el impacto ambiental. Aplicando estrategias como Gestionar el uso del suelo dentro del territorio para prevenir asentamientos urbanos irregulares dentro de un marco normativo, Impulsar el mejoramiento de la imagen urbana para obtener un impacto positivo en la cohesión social y la calidad de vida de los habitantes y generar mecanismos de regularización territorial para promover un desarrollo urbano ordenado y sostenible. Lo cual se traduce en promover normativas específicas para la construcción y uso de suelo que garantizan un desarrollo urbano ordenado y sostenible, promover normativas específicas para regular la propaganda y publicidad, disminuyendo la contaminación visual, asegurar el acceso legal y formal a la tenencia de la tierra en áreas urbanas y rurales, gestionar la regularización de predios particulares para garantizar servicios públicos básicos a los habitantes del municipio, gestionar la protocolización de inmuebles para uso municipal para garantizar seguridad jurídica de los mismos.

Para el Gobierno municipal es elemental contar con los documentos jurídicos-administrativos necesarios en torno a la legalidad de cada una de las áreas administrativas que lo integran, lo que a su vez fortalecerá la cultura del a legalidad.

Que derivado de los anterior, es pertinente y oportuno expedir el “Reglamento de Construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco”, en congruencia con la estructura orgánica que le ha sido autorizada, a fin de precisar las líneas de autoridad de sus unidades administrativas, para una adecuada distribución del trabajo, que favorezca el cumplimiento de los planes y programas a su cargo.

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se expide el siguiente:

“Reglamento de Construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco.”

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.- Es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planeación urbana, seguridad, eficiencia energética, sostenibilidad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio Municipio de Chalco, se sujetarán a las disposiciones del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 2.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I. Ayuntamiento, el H. Ayuntamiento de Chalco;

II. Código, a el Código Administrativo del Estado de México;

III. Dirección, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Chalco;

IV. Director Responsable de Obra (D.R.O.), a el responsable de la obra, registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México;

V. Ley de conservación, a la Ley Federal sobre Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos;

VI. Ley General, a la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

VII. Municipio, el Municipio de Chalco;

VIII. Planes, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano; Planes Parciales, Programas

IX. Predio, a el terreno ubicado dentro de la circunscripción municipal;

X. Reglamento Municipal, a el Reglamento de Construcción para el Municipio de Chalco

XI. Ventanilla Única de Gestión (V.U.G.), a la Ventanilla Única de Gestión, de la Dirección de Desarrollo Urbano.”

XII. Se entenderá como construcción todo elemento o edificación en proceso o terminada que permita el resguardo de personas, animales u objetos, así como la delimitación de predio, pudiendo ser de cualquier material;

Artículo 3.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto;

II. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos;

III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;

IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;

V. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas;

VII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;

VIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias;

IX. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una instalación, predio o edificación;

X. Realizar, a través del programa al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles;

XI. Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;

XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la ley y este Reglamento;

XIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;

XIV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XV. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;

XVI. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones, y

XVII. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 4.- El Municipio, para el estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento, podrá integrar una Comisión, cuyos miembros designará el Ejecutivo Municipal.

La Comisión podrá ampliarse con representantes de asociaciones profesionales y otros organismos e instituciones que el Municipio considere oportuno invitar. En este caso, la Dirección de Desarrollo Urbano contará con igual número de representantes.

Artículo 5.- Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Municipio se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud:

CAPÍTULO II

USO DE LA VÍA PUBLICA

Artículo 6.- Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la Secretaria de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

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

como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Ayuntamiento, en el Archivo Histórico, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica.

Artículo 7.- Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento, Subdivisión o Conjunto Urbano aprobado por la Secretaria de Desarrollo Urbano, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Municipio y el Gobierno del Estado de México, al Instituto de la Función Registral del Estado de México a la Tesorería Municipal para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

Artículo 8.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Administrativo y en la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

La determinación de vía pública oficial la realizará el Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planos y Programa de Desarrollo Urbano y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

Artículo 9.- El Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano no estará obligado a expedir licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son de las señaladas oficialmente con ese carácter en el programa de Nomenclatura, conforme al artículo 6 de este Reglamento.

Artículo 10.- Las dependencias y entidades públicas, así como las personas privadas cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de estructuras tengan algún efecto en la vía pública, deberán presentar al Ayuntamiento al inicio de cada ejercicio anual sus programas de obras para su aprobación.

Artículo 11.- Se requiere de autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales, o mobiliario urbano;

III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para

la ejecución de obras públicas o privadas, y

IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

La Dirección de Desarrollo Urbano, en correspondencia con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, planes Parciales, podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

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

Artículo 12.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

III. Para conducir líquidos por su superficie;

IV. Para depósito de basura y otros desechos;

V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado, y

VI. Para aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

VI. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la construcción privada que invada la vía pública o su espacio, sólo se aprobarán las marquesinas, sujetándose a lo siguiente: no deberán de exceder el ancho de la banqueta, en caso de que exista algún poste o instalación para el servicio público, no podrá autorizarse la construcción de estas, además estará estrictamente prohibido construir habitaciones, con cualquier tipo de uso fuera del alineamiento de cada predio que invada a partir de la planta alta el espacio de una vía pública, incluyendo la banqueta.

Artículo 13.- Los permisos o concesiones que la Dirección de Desarrollo Urbano otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

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

Artículo 14.- Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección de Desarrollo Urbano lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes.

En los permisos que la Dirección de Desarrollo Urbano expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

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

Artículo 15.- En casos de fuerza mayor, las empresas encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras.

Cuando la Dirección de Desarrollo Urbano tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

Artículo 16.- La Dirección de Desarrollo Urbano dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del Ayuntamiento, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

Las determinaciones que dicte el propio Ayuntamiento en uso de las facultades que le confiere este artículo, podrán ser reclamadas mediante el procedimiento que prevé la Ley Orgánica.

Artículo 17.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas. En su caso, la Dirección de Desarrollo Urbano llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor.

Artículo 18.- La Dirección de Desarrollo Urbano establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de

vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas impedidas y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

CAPÍTULO III

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PUBLICA

Artículo 19.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua, drenaje y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

La Dirección de Desarrollo Urbano podrán autorizar en la licencia de construcción respectiva, que las instalaciones subterráneas se localicen fuera de las aceras o camellones, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

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

Artículo 20.- Todas las instalaciones aéreas en la vía pública, que estén sostenidas sobre postes colocados para ese efecto, deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 21.- Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

Artículo 22.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 23.- Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

Artículo 24.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

Si no lo hiciere dentro del plazo que se les haya fijado, la Dirección de Desarrollo Urbano lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

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

CAPÍTULO IV

NOMENCLATURA

Artículo 25.- El Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y predios en el municipio conforme al Programa de Sectorización Nomenclatura y Números Oficiales vigente.

Artículo 26.- La Dirección de Desarrollo Urbano, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo, será designado conforme al Programa de Sectorización Nomenclatura y Números Oficiales vigente.

Artículo 27.- El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser claramente legible a un mínimo de veinte metros de distancia y conforme al Programa de Sectorización Nomenclatura y Números Oficiales vigente.

Artículo 28.- La Dirección de Desarrollo Urbano podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual lo notificará al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales más.

Dicho cambio lo notificará La Dirección de Desarrollo Urbano al Servicio Postal Mexicano, a la Tesorería Municipal, al INE, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia al propietario del predio.

CAPÍTULO V

ALINEAMIENTO

Artículo 29.- La constancia de alineamiento y número oficial es el documento expedido por los municipios, que tiene por objeto delimitar la colindancia de un inmueble determinado con respecto a la vía pública adyacente, así como precisar sus restricciones de construcción y el número oficial que le corresponde.

La constancia se podrá otorgar para ambos o para uno u otro servicio, de acuerdo a la solicitud del interesado, la cual se acompañará del croquis de localización y del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble respectivo.

La solicitud de emisión de la constancia podrá hacerse de manera física o electrónica. Para ello, el solicitante podrá presentar los documentos que se describen en el párrafo anterior en formato electrónico.

Artículo 30.- La Dirección de Desarrollo Urbano expedirán a solicitud del propietario o poseedor, constancia de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de un año contando a partir del día siguiente de su expedición.

Si entre la expedición de la constancia a que se refiere este artículo y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 29 de este Título, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción, se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las modalidades y limitaciones del alineamiento que se señalen en la nueva constancia de alineamiento. En caso de ser necesario se procederá de acuerdo con la Ley.

CAPÍTULO VI

RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 31.- Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente o Plan Parcial correspondientes.

Artículo 32.- El Ayuntamiento aprobará el Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el que se establecerá la zonificación, clasificación territorial, usos del suelo, imagen urbana, estrategia en infraestructura vial y servicios de infraestructura, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley y sus Reglamentos.

Artículo 33.- La Dirección de Desarrollo Urbano hará constar en los permisos, licencias de construcción de usos del suelo, constancias de alineamiento o cédulas informativas de zonificación que expida, las disposiciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

Estará prohibido el derribo de árboles, salvo casos expresamente autorizados por la autoridad competente, cumpliendo las disposiciones legales aplicables en la materia ambiental.

La Dirección de Desarrollo Urbano hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en la Ley, Códigos, y en sus Reglamentos, así como los planes de desarrollo urbano.

Artículo 34.- Determinar el uso del suelo aprovechable, cuando por la ubicación del inmueble cause confusión para dictaminar su uso

Artículo 35.- Para efectos de definición de tipos de vivienda se establecen las siguientes tipologías de acuerdo a la tabla 301.2 de la clasificación contenida en el Código de Edificación de Vivienda, emitido por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)

Artículo 36.- En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la autoridad competente y sus Normas Técnicas Complementarias para la Rehabilitación del Patrimonio Histórico, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previa a la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los casos de su competencia.

Artículo 37.- Las áreas adyacentes zona especiales que requieran una zona de seguridad serán fijadas por la autoridad competente y en ellas regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las construcciones y será considerada para la autorización de la licencia correspondiente.

Artículo 38.- La Dirección de Desarrollo Urbano determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel inferior e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la Dirección de Desarrollo Urbano, el que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

Las reparaciones de los daños que en su caso se ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien se otorgue la autorización.

Artículo 39.- Si las determinaciones del programa modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización expresa la Dirección de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SEGUNDO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 40.- Director Responsable de Obra es el profesional autorizado y registrado por la Secretaría para actuar como auxiliar de las autoridades municipales de construcción, quien será el responsable de los proyectos de obras en los que otorgue su responsiva en el ámbito de su intervención, se cumplan con las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas y demás normatividad aplicable.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el artículo 42 de este ordenamiento.

Artículo 41.- Para obtener la autorización como Director Responsable de Obra se requerirá:

I. Tener cédula profesional para su ejercicio de alguna de las disciplinas relacionadas con la materia de la construcción;

II. Acreditar conocimientos especializados en la materia, cuando menos de cinco años de experiencia, por medio de los siguientes documentos:

a) Certificados de cursos, seminarios, talleres y, en general, de estudios de especialización en materia de construcción;

b) Constancias laborales, contratos, convenios u otros documentos que oficialmente acrediten su participación en proyectos de obras o edificaciones; y

c) Los demás que el solicitante considere pertinentes para acreditar sus conocimientos especializados y experiencia profesional.

d) La certificación expedida por las Cámaras y/o Colegios de Profesionales en materia de construcción que cuenten con la autorización de la autoridad competente.

III. Realizar el curso de Director Responsable de Obra impartido por la Secretaría o la institución que ésta determine y aprobar el examen correspondiente.

IV. La autorización para ejercer como Director Responsable de Obra tendrá una vigencia de tres años y podrá ser refrendada a través la aprobación del curso o examen a que se refiere la fracción III y el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 42.- Se entenderá que los Directores responsables de obra otorgan su responsiva cuando, con ese carácter:

I. Suscriba una solicitud de licencia o permiso de construcción;

II. Tome a su cargo la supervisión de la ejecución de una construcción; y

III. Suscriban cualquier otro documento que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables

Artículo 43.- Los Directores responsables de obra tendrán las obligaciones siguientes:

I. Suscribir las solicitudes de licencias de construcción, así como los planos que integren el proyecto;

II. Dirigir y vigilar las construcciones asegurándose que tanto el proyecto como la ejecución de las edificaciones e instalaciones cumplan con lo establecido en este Libro, las Normas Técnicas y demás

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 13 de diciembre de 2001.

disposiciones jurídicas aplicables. El Director Responsable de Obra podrá contar con corresponsables de obra requeridos para la ejecución del proyecto.

III. Llevar en la obra un libro de bitácora, foliado y sellado por la autoridad municipal correspondiente, en el que se anotarán los datos siguientes:

a) Nombre y firma del propietario o poseedor, del Director Responsable de Obra, Corresponsable de Obra y del Residente de obra, si los hubiere.

b) Nombre o razón social de la persona física o jurídico colectiva que ejecute la obra;

c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;

d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

f) Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del Director Responsable de Obra y de los demás peritos en su caso.

g) Fecha de inicio de cada etapa de la obra; y

h) Los demás datos que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro.

IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas, las licencias y permisos y demás normatividad que resulte aplicable;

V. Entregar al propietario, concluida la obra, los planos actualizados y registrados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo,

manuales de operación y mantenimiento de acuerdo a la clasificación de la obra y conservar un juego de copias de estos documentos.

VI. Firmar y presentar a la autoridad municipal correspondiente la solicitud de constancia de terminación de obras; y

VII. Las demás que establezcan las disposiciones reglamentarias del presente Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 44.- La autorización para ejercer con el carácter de Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra se acreditará con la credencial vigente expedida al efecto por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México.

Asimismo, la Secretaría integrará y operará un Registro de Directores Responsables de Obra y corresponsables de obra certificados en las distintas ramas de la construcción, a fin de conformar un catálogo que será publicado en el periódica oficial "Gaceta del Gobierno", por la Cámara Mexicana de Industria de la Construcción y por los Colegios de Ingenieros y Arquitectos.

La Secretaría contará con un registro de los expedientes de los Directores Responsables de Obra y corresponsables de Obra en el que, además de los documentos que acreditan la profesionalización de los solicitantes, se registrarán las sanciones a que se hayan hecho acreedores.

Artículo 45.- La Dirección de Desarrollo Urbano se auxiliará del Director Responsable de Obra, quien realizará las visitas de inspección físicas y técnicas de las obras que firmo su responsiva, anexando copia de bitácora y álbum fotográfico que deberá entregar al término de la obra, conforme a lo establecido en los artículos 18.15 y 18.66 del Libro XVIII del Código Administrativo del Estado de México;

Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y los planos respectivos deberán contener la firma del Director Responsable de la Obra. En caso de ser necesario, se solicitará la responsiva del Director Responsable de Obra, en las obras destinadas a los usos del suelo indicados en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, será necesario contar con el visto bueno de profesionales que cuenten con especialidad en: Arquitectura, urbanismo, seguridad estructural, instalaciones o arquitectura del paisaje.

CAPÍTULO II

CORRESPONSABLES

Artículo 46.- Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 46 de este Reglamento.

Se exigirá responsiva de los corresponsables para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 59 de este Reglamento, en los siguientes casos:

I. Corresponsable en Seguridad Estructural, para las obras de los grupos A y B1 del artículo 174 de este Reglamento;

II. Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para los siguientes casos:

a) Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;

b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, y

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 m² cubiertos, o más de 25 m. de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

III. Corresponsable en Instalaciones para los siguientes casos:

a) En los conjuntos habitacionales; baños públicos; lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos; hospitales; clínicas y centros de salud; instalaciones para exhibiciones; crematorios; aeropuertos; centrales telegráficas y telefónicas; estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos; industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones; cárcamos y bombas; circos y ferias, de cualquier magnitud;

b) El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 m², o más de 25 m. de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes.

c) En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas.

Artículo 47.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;

b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;

c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;

d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación, o

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción, o

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

III. El Corresponsable en Instalaciones, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;

b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o

c) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra, el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

Artículo 48.- Para obtener o refrendar el registro como Corresponsable, se requiere

Para obtener la autorización como Corresponsable de Obra se requerirá:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente de alguna de las siguientes profesiones:

a) Para seguridad estructural: Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor o Ingeniero Constructor Militar.

b) Para diseño urbano y arquitectónico: Arquitecto, Arquitecto Constructor, Ingeniero Arquitecto o Ingeniero Municipal.

c) Para instalaciones: Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Mecánico o Ingeniero Electricista.

Se podrá obtener otra corresponsabilidad distinta a las mencionadas en los incisos anteriores, siempre y cuando el solicitante apruebe el examen correspondiente ante la Secretaría o la institución que ésta determine.

II. Acreditar conocimientos especializados en la materia, cuando menos de tres años de experiencia, por medio de los siguientes documentos:

a) Certificados de cursos, seminarios, talleres y en general de estudios de especialización en materia de construcción.

b) Constancias laborales, contratos, convenios u otros documentos que oficialmente acrediten su participación en proyectos de obras o edificaciones.

c) Las demás que el solicitante considere pertinentes para acreditar sus conocimientos especializados y experiencia profesional.

III. Realizar el curso de Corresponsable de Obra, que será impartido por la Secretaría o la institución que ésta determine y aprobar el examen correspondiente.

IV. La autorización para ejercer como Corresponsable de Obra tendrá una vigencia de tres años y podrá ser refrendada a través de la aprobación del curso o examen a que se refiere la fracción anterior y el pago de los derechos correspondientes.

Se entenderá que los corresponsables de obra otorgan su responsiva en los siguientes casos:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural, cuando:

a) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura.

b) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.

c) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural de una edificación o instalación.

d) Suscriba constancia de seguridad estructural.

II. El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una solicitud de licencia de construcción.

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbano y/o arquitectónico.

III. El Corresponsable en Instalaciones, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una solicitud de licencia de construcción.

b) Suscriba la memoria de diseño y los planes de instalaciones.

c) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra el visto bueno de seguridad y operación.

Artículo 49.- El Corresponsable de Obra tendrá las obligaciones siguientes:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural:

a) Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia de construcción.

b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la superestructura, se hayan realizado los estudios de suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en la normatividad del Estado de México.

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecidas en la normatividad del Estado de México.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural y que tanto los procedimientos corno los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

e) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la autoridad municipal correspondiente.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro relativas a su especialidad.

II. Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

a) Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia de construcción.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en la norma aplicable deconstrucción y anuncios, en los programas y demás disposiciones relativas al desarrollo urbano.

c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas al Plan de Desarrollo Urbano Estatal, Municipal y/o parcial respectivo, los planos de zonificación para anuncios y las declaratorias de usos, destinos y reservas, con los requisitos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicaciones, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana y con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de prevención del patrimonio, tratándose de edificios

y conjuntos catalogados como monumentos, o que estén ubicados en áreas de conservación patrimonial.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

e) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la autoridad municipal correspondiente.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones normativas a su especialidad.

III. Del Corresponsable en Instalaciones:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia de construcción.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos y que se hayan cumplido con la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de instalaciones.

c) Vigilar que la construcción durante del proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto.

correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan al material especificado y a las normas de calidad del proyecto.

d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla a la autoridad municipal correspondiente.

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro relativas a su especialidad.

TÍTULO TERCERO

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 50.- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, mediante los siguientes trámites, los cuales se podrán emitir de manera simultánea:

1. Licencia de construcción y/o prórroga;

2. Ampliaciones y/o remodelaciones;

3. Licencia de construcción para barda;

4. Constancia de regularización;

5. Aviso de terminación de obra;

6. Suspensión de obra;

7. Demolición de construcciones;

8. Excavación y relleno (con material sano de banco, sin incluir material químico ni orgánico);

9. Alineamiento y número oficial;

10. Licencias de uso de suelo;

11. Cédula informativa de zonificación;

12. Cambio de usos del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;

13. Instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales y cualquier

tipo de publicidad;

14. Autorizar la colocación de cualquier mobiliario urbano o teléfonos en la vía pública o en los

inmuebles municipales;

15. Autorizar la realización de obras de modificación, rotura o corte en calles guarniciones y banquetas, para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas en el territorio municipal;

16. Autorizar la instalación y tendido, así como la permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas en la vía pública, y

17. Todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo con base en los programas municipales de desarrollo urbano.

Artículo 51.- Para la obtención de las licencias y autorizaciones señaladas en la fracción anterior, el interesado señalará domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el que se ubique dentro del territorio del municipio de Chalco y acompañará a la solicitud, además de lo señalado en los artículos 5.54, 5.56, 18.21, 18.22, 18.23, 18.31, 18.32, 18.33 y 18.35 del Código Administrativo de la entidad, 134 y 135 el Reglamento del Libro Quinto del Código antes citado, así como acatar las disposiciones normativas contenidas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y demás normatividad aplicable en la materia;

Artículo 52.- El uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá licencia de uso del suelo de conformidad con lo dispuesto en este Libro y su Reglamento.

Artículo 53.- La licencia de uso del suelo tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento de un determinado predio tales como: el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la altura máxima de edificación, el número de cajones de estacionamiento, y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente.

A solicitud del interesado la licencia de uso del suelo podrá contener también el alineamiento y número oficial.

Artículo 54.- La licencia de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:

I. Será tramitada por el interesado ante la autoridad competente, vía presencial en las oficinas correspondientes o de manera electrónica, a través del portal que se cree para tal efecto y deberá ser resuelta conforme al procedimiento establecido al efecto por la reglamentación de este Libro;

II. Tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano aplicable;

III. A la solicitud deberá acompañarse la Evaluación de Impacto Estatal, en los casos previstos en este Libro.

IV. Tendrá vigencia de un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual; y

V. No constituirá autorización para construcción de obras o realización de actividades.

No se requerirá de licencia de uso del suelo para lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios autorizados, siempre y cuando el uso y

aprovechamiento de los mismos haya quedado comprendido en la autorización respectiva.

Artículo 55.- El procedimiento para obtener licencia de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:

I. El interesado presentará solicitud ante la autoridad competente, en la que señalará lo siguiente:

A) Uso actual y pretendido del suelo;

B) Superficie total del predio;

C) Superficie construida o por construir;

D) Clave catastral, si la hubiere;

E) Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis);

II. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

A) Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;

B) En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes:

1. Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble;

2. Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble;

3. Inmatriculación administrativa;

4. Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio;

5. Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas;

6. Cédula de contratación con el Instituto;

7. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable, y

C) La Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.

La autoridad competente expedirá la licencia de uso del suelo dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos que deben

acompañarla, previo el pago de los derechos correspondientes, salvo que se solicite la opinión de la Secretaría,

cuando no se cuente con plan de desarrollo urbano, en cuyo caso el plazo se extenderá hasta en cinco días más.

Artículo 56.- Para la emisión de la Licencia de Construcción, para la instalación de estaciones repetidoras, sitios, torres y/o antenas para radiotelecomunicaciones, previamente se requiere la Licencia de Uso de Suelo y Dictamen de Protección Civil Municipal;

XVII. Para emitir la autorización de colocación de anuncios auto soportados o estructurales se deberán contemplar las siguientes medidas:

a) Se autorizará sólo en predios privados de corredores urbanos que no se encuentren dentro del polígono de limitación perimetral del Centro Histórico Municipal, así como a 100 metros de edificios históricos o de valor arquitectónico;

b) Deberán tener una distancia mínima de 100 metros entre una y otra, la altura máxima se determinará con base en el uso de suelo más el 50 por ciento, y

c) En vialidades de intersección entre poblaciones sólo se permitirá una altura máxima de 30 metros, siempre y cuando la vialidad tenga una sección mínima de 21 metros.

Artículo 57.- El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.

Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurran los supuestos siguientes:

I. El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable;

II. El uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen;

III. Se recabe previamente la opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.

En caso de no estar instalada tal Comisión, la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal y previo dictamen técnico que elabore, emitirá su opinión; y

IV. Tratándose de cambios a usos del suelo de impacto urbano, se requerirá de la Evaluación de Impacto Estatal.

Cuando se trate de cambios a usos de suelo de impacto urbano, los municipios deberán remitir mensualmente de manera física o electrónica al sistema estatal,

copia certificada signada con firma autógrafa, electrónica avanzada o sello electrónico en su caso, de las autorizaciones de cambio de uso del suelo, de densidad, de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y de altura de edificaciones que hayan expedido.

Artículo 58.- La licencia de uso del suelo deberá contener, cuando menos, lo siguiente:

I. Número de la licencia;

II. Ubicación del predio o inmueble y en su caso, clave catastral;

III. Nombre y domicilio del solicitante;

IV. Uso o usos del suelo que se autorizan;

V. Densidad de vivienda, en su caso;

VI. Coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo;

VII. Altura máxima de edificación;

VIII. Número obligatorio de cajones de estacionamiento;

IX. Alineamiento y número oficial;

X. La normatividad, y obligaciones que deriven de la Evaluación de Impacto Estatal y las Evaluaciones Técnicas de Impacto, en su caso;

XI. Restricciones federales, estatales y municipales;

XII. La normatividad y obligaciones que deriven de los dictámenes en materia de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, en su caso;

XIII. Vigencia de la licencia;

XIV. Lugar y fecha en que se expide, y

XV. Nombre, cargo y firma de quien la autoriza.

Cuando el interesado únicamente solicite alineamiento y número oficial, la licencia de uso de suelo solo contendrá los datos a que refieren las fracciones I, II, III y XI de este artículo.

Artículo 59.- La licencia de construcción es el documento que expide la Dirección de Desarrollo Urbano por medio del cual se autoriza, la licencia de construcción tiene por objeto autorizar:

I. Obra nueva;

II. Ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente;

III. Demolición parcial o total;

IV. Excavación o relleno;

V. Construcción de bardas;

VI. Obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje;

VII. Modificación del proyecto de una obra autorizada;

VIII. Construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones;

IX. Anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; y

X. Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

La licencia de construcción tendrá vigencia de un año y podrá autorizar, además del uso de la vía pública, uno o más de los rubros señalados, conforme a la solicitud que se presente.

La autoridad municipal que emita la licencia de construcción deberá revisar que en el proyecto que autoriza se observen las disposiciones del Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento del Libro Quinto del Código antes mencionado, las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables y deberá otorgar o negar la misma dando respuesta en un plazo no mayor de tres días hábiles posteriores a la fecha de presentación o recepción de la solicitud que reúna todos los requisitos establecidos en la Ley.

Las licencias de construcción de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, serán expedidas, en caso de proceder, en el plazo de un día hábil a partir de la recepción de la solicitud que reúna los requisitos de Ley.

Quedan exceptuadas de obtener la licencia de construcción a que se refiere el presente artículo, las obras que se ejecuten en bienes inmuebles que sean propiedad o posesión del Gobierno del Estado de México, el municipio y destinados a la prestación de servicios públicos.

Para la obtención de la licencia de construcción, se deberá presentar solicitud ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en donde se localice la obra, en el formato que establezca la misma, acompañada de los documentos a que se refiere el artículo 56 y previo pago de los derechos correspondientes en los términos del Código Financiero del Estado de México. La Dirección de Desarrollo Urbano tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción, siempre que se cumpla con estos requisitos.

La Licencia de construcción deberá expedirse al día hábil siguiente de la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en suelo de conservación, o a aquéllas que de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Transcurridos los plazos señalados en el párrafo anterior, sin haber resolución de la autoridad, se entenderá negativa ficta, conforme a lo previsto en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, menos aún se autorizarán las que se trate de construcciones que se pretendan ejecutar en suelo de conservación, o aquéllas relativas a instalaciones subterráneas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

Artículo 60.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción, salvo en los casos a que se refiere el artículo 58 de este Reglamento.

Sólo se concederán licencias a los propietarios o poseedores de los inmuebles cuando la solicitud cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento y el libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 61.- La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario o poseedor, en la que se deberá señalar el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso del o de los Corresponsables. De igual forma deberá acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia, copia de la autorización de impacto ambiental, y los documentos siguientes:

A la solicitud de licencia de construcción se acompañará como mínimo:

I. Documento que acredite la personalidad del solicitante;

II. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble;

III. De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá:

A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:

1. Licencia de uso del suelo, autorización de conjunto urbano o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

2. Constancia de alineamiento y número oficial;

3. Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

4. Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.

5. Planos estructurales, firmados por el Director o Directora Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

6. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director o Directora Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

7. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.

8. Evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso.

9. Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.

B). Para modalidades de obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción

existente, que no afecte elementos estructurales e impliquen la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados:

1. Documento que acredite la personalidad del solicitante;

2. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;

3. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;

4. Licencia de uso del suelo;

5. Croquis arquitectónico.

C). Para demolición parcial o total:

1. Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;

2. Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.

3. Autorización de la demolición por parte de las autoridades federales que correspondan, cuando ésta se localice en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.

D). Para excavación, relleno o movimiento de tierras:

1. Croquis de localización del área donde se va a realizar;

2. Memoria y programa del procedimiento respectivo.

E). Para construcción de bardas:

1. Croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma.

F). Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje:

1. Autorización de la conexión correspondiente;

2. Croquis de la obra a realizar.

G). Para modificación del proyecto de una obra autorizada:

1. Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;

2. Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra.

3. Tratándose de usos de impacto urbano, la correspondiente memoria de cálculo.

H). Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico:

1. Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

2. Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y

3. Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto.

Las solicitudes para la obtención de una licencia de construcción podrán realizarse de manera presencial ante la instancia correspondiente o vía electrónica, a través del portal que para tal efecto se habilite.

Los documentos que se requieran podrán entregarse en formato electrónico.

Para el caso de la firma de los pianos por parte del Director Responsable de Obra y/o del Corresponsable de Obra, este signará con su firma electrónica avanzada o en su caso, sello electrónico cada uno de los documentos en los que se especifique dicho requisito.

Si se realiza la entrega de documentos electrónicos y el funcionario encargado de la tramitación de la licencia tiene un motivo fundado de que dichos instrumentos son falsos, deberá requerir al interesado para que en un plazo no mayor a cinco días hábiles, el solicitante acuda a la oficina correspondiente, para que se realice el cotejo de los documentos físicos con los otorgados vía electrónica.

Si los solicitantes otorgan documentos falsos, ya sea en formatos físicos o electrónicos, el funcionario encargado de la tramitación de la licencia deberá dar vista al Ministerio Público para los efectos conducentes.

Para la autorización de cualquier proyecto de construcción se deberá observar los dispuesto para caso aplicable, lo señalado por la Norma Oficial Mexicana NOM-008-ENER-2001 Eficiencia energética en edificaciones, envolventes de edificios no residenciales y la NOM-020-ENER-2011, Eficiencia energética en edificaciones, envolventes de edificios habitacionales.

Para entregar la licencia de construcción el propietario o representante legal deberá realizar el pago de derechos establecido en el Código Financiero del Estado de México.

Artículo 62.- Los planos que se acompañarán a la solicitud de licencia de construcción, contendrán al menos:

I. Arquitectónicos: plantas de distribución, cortes sanitarios, fachadas y planta de conjunto, con escala debidamente acotada y especificada;

II. Estructurales: plantas de excavación, cimentación, entrepisos y azoteas, con detalles y especificaciones de los armados;

III. Instalaciones eléctricas: plantas de distribución, acometida, cuadro de cargas y diagrama unifilar, con detalles y especificaciones;

IV. Instalaciones hidráulica y sanitaria: plantas de distribución, acometida y vertido, cortes e isométricos, con detalles y especificaciones; y

V. Instalaciones especiales: plantas de distribución, cortes, isométricos, con detalles y especificaciones, referidos principalmente a detección y extinción de incendios, aire acondicionado, voz, datos y telefonía, gas y energía regulada.

VI. La Dirección de Desarrollo Urbano Verificara que el contenido mínimo que deben incluir los planos o croquis arquitectónicos para la licencia de construcción, a ser presentados por quien se interese en sus trámites de construcción, considere lo siguiente:

a) Las plantas arquitectónicas;

b) Cortes y fachadas;

c) Plano de conjunto;

d) Croquis de localización con la distancia a ambas esquinas; y cuadro de datos (información mínima), y

e) Dirección del inmueble (nombre de la calle, número, colonia, lote y manzana según el caso);

f) Nombre de la persona propietaria;

g) Norte;

h) Indicar la unidad de las cotas y escala;

i) Cuadro de superficie del terreno;

j) Superficie por construir, especificar entre obra nueva, ampliaciones, modificación, reparación que afecte o no elementos estructurales, superficie del área libre;

k) Indicar autorizaciones anteriores, e

l) Indicar el destino de la obra que se solicita.

Artículo 63.- No se requiere licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Construcciones de hasta veinte metros cuadrados;

II. Bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura;

III. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

IV. Reposición de pisos, ventanas, puertas, cortinas metálicas;

V. Reparación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas;

VI. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias en la vía pública;

VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y los servicios sanitarios correspondientes;

VIII. Pozos y calas de exploración para estudios varios;

IX. Fosas sépticas y cisternas con una capacidad de hasta ocho metros cúbicos;

X. Obras de jardinería:

XI. Apertura de vanos para la instalación de puertas y ventanas, sin afectar elementos estructurales; y

XII. Obras urgentes para prevenir accidentes o en ejecución de medidas de seguridad.

Artículo 64.- La Dirección de Desarrollo Urbano, no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, sin que cuente con la autorización correspondiente de la Dirección General de Operación Urbana del Estado de México.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección General de Operación Urbana del Estado de México. para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, serán las que señale el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, La Dirección de Desarrollo Urbano, podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados, en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de sesenta metros cuadrados en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a noventa metros cuadrados que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se sujetará a lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y los planos respectivos deberán contener la firma del Director responsable de la obra.

Además de la responsiva del Director Responsable de Obra, en las obras destinadas a los usos del suelo indicados en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, será necesario contar con el visto bueno de profesionales que cuenten con Especialidad en: Arquitectura, Urbanismo, Seguridad Estructural, instalaciones o Arquitectura del Paisaje.

Artículo 65.- La ejecución de obras subterráneas o aéreas en la vía pública, para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos o líneas para la conducción de energía eléctrica, telefonía inalámbrica, telecomunicaciones, gasoductos, oleoductos, televisión por cable y demás fluidos, así como para la instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales, deberá ser autorizada mediante el permiso de obra correspondiente.

Los permisos de obra en la infraestructura vial primaria, se otorgarán por la autoridad estatal competente de conformidad con lo que establece el Libro Séptimo del Código y su reglamento.

Los permisos de obra en la infraestructura vial local, se otorgarán por la autoridad municipal competente de acuerdo con lo establecido en el presente Libro, las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 66.- Los permisos de obra de la autoridad municipal tendrán por objeto autorizar:

I. Obras o instalaciones de redes subterráneas o aéreas en la vía pública;

II. La ruptura del pavimento en su caso, así como la realización de cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de las obras o instalaciones autorizadas; y

III. El uso y aprovechamiento del derecho de vía, en el caso de los anuncios publicitarios.

El que sin el permiso de la autoridad competente ocupe la vía pública con obras o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, quedará obligado a retirarlas o demolerlas inmediatamente, en caso contrario, lo ejecutará la autoridad competente por cuenta y cargo del infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

Artículo 67.- La solicitud de permiso de obra se acompañará de:

I. Proyecto ejecutivo de la obra aprobado por la instancia competente en la materia de que se trate, en el cual se defina el procedimiento constructivo y, en su caso, los lugares en que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales; y

II. Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.

Artículo 68.- Las instalaciones, estructuras, postes y demás elementos de la infraestructura urbana localizados sobre la vía pública, no deberán obstruir las circulaciones peatonales y vehiculares, y en caso de ubicarse en banquetas, tampoco se permitirá su colocación, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas en situación de discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas.

Las características físicas y de colocación de elementos tales como tapas de registros, cajas de válvulas, brocales o medidores serán determinadas por las instancias gubernamentales competentes y las normas oficiales mexicanas, en su caso.

Las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto, deben observar lo siguiente:

I. Los cables deberán colocarse a no menos de cinco metros de altura sobre el nivel de la banqueta; y

II. Las estructuras, postes e instalaciones deben ser identificadas por sus propietarios, quienes están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

Los Municipios podrán ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto.

Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, el propio municipio lo ejecutará a cargo y costa de los mismos propietarios y su monto constituirá un crédito fiscal.

Artículo 69.- Toda construcción, en su etapa de edificación, mantendrá en un lugar visible al público una placa que contenga los datos de la licencia de construcción, vigencia de la misma, el destino de la obra y su ubicación, así como en su caso, los datos del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.

Artículo 70.- La licencia de construcción autoriza la ocupación de la vía pública, para:

I. Carga y descarga de materiales de construcción y de los productos de excavaciones o demoliciones; e

II. Instalación de andamios y tapiales o estructuras provisionales que se requieran para la ejecución de las obras y edificaciones autorizadas.

Una vez realizado el uso de la vía pública, el titular de la licencia deberá restaurarla a su estado original.

El que ocupe la vía pública sin la autorización correspondiente, será sancionado en términos de este ordenamiento.

Artículo 71.- El titular de la licencia de construcción deberá colocar en la vía pública la señalización y protección necesaria para evitar daños a terceros, además de señalar y contener los escombros, materiales o cualquier otro elemento que obstaculice el libre tránsito

Artículo 72.- Cuando el plazo que ampara la licencia de construcción o el permiso temporal no fuese suficiente para la conclusión de la obra o instalación autorizada, los Municipios podrán otorgar prórrogas, las cuales se sujetarán a las reglas siguientes:

I. Se podrán otorgar tantas veces como lo requiera el solicitante, previo pago de los derechos correspondientes;

II. Tendrán una vigencia máxima al de la licencia o permiso temporal originalmente otorgado; y

III. Se deberán solicitar dentro de la vigencia de la licencia o permiso temporal;

Artículo 73.- Es obligación de las personas que residan en el Territorio Municipal de Chalco, el bardeado de los predios de su propiedad o posesión ubicados dentro del área urbana, para lo cual se requerirá de la respectiva Licencia de Construcción; así mismo toda edificación deberá evitar dañar las construcciones vecinas durante su edificación, las cisternas deberán estar por lo menos a 1.5 metros separados de cualquier colindancia;

Artículo 74.- Queda prohibido para cualquier residente del Territorio Municipal, abrir claros, ventanas o accesos que den frente a predios colindantes o áreas de uso común;

Artículo 75.- Emitir dictámenes y autorizaciones de su competencia en el seno de los órganos técnicos estatales de coordinación interinstitucional, evaluación y seguimiento en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, en relación con asuntos de su circunscripción territorial; así como los dictámenes y opiniones técnicas solicitadas al Municipio por personas físicas o morales;

Artículo 76.- En los predios ubicados en áreas naturales protegidas, las obras de construcción que por casos de excepción sean autorizadas por la SEMARNAT, conforme las normas contenidas para cada uso en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, sólo se permitirán construcciones que no impacten el

entorno ambiental, por lo que sus materiales de construcción deberán armonizarse con el medio ambiente, autorizándose únicamente el color de tierra natural (adobe) y techos verdes (ningún color o material encendido, brillante, sintético, etc.), con la excepción de edificaciones en predios que no rebasen los 200 m de construcción.

Artículo 77.- Existen en el municipio obras que por su naturaleza no requieren de licencia de construcción como son:

a) La obra pública realizada por el gobierno federal, estatal y municipal, además estarán exentas de pago de derechos;

b) Las viviendas que resulten afectadas por causa de desastres naturales;

c) Las señaladas en el artículo 18.24 del Libro del Código Administrativo del Estado de México

d) Para obtener estos beneficios la construcción no deberá rebasar la intensidad máxima de construcción, en caso contrario el poseedor se hará acreedor a las sanciones establecidas en la ley de la materia

Artículo 78.- as obras o instalaciones temporales como oficinas corporativas o de venta, módulos de venta de temporada, bodegas provisionales; las cuales se ubiquen dentro de predios o instalaciones de propiedad particular o municipal en espacios como patios, azoteas, estacionamientos, jardines, tendrán una ejecución rápida y simple, podrán ser prefabricadas con materiales livianos, recuperables, que ofrezcan seguridad y protección a sus ocupantes, por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano requerirá de carta responsiva del Director Responsable de Obra y memoria de instalaciones a partir de 100.00 m, y se conservarán en buen estado en tanto tengan un uso, mismas que deberán ser retiradas al término de la temporalidad autorizada.

Artículo 79.- Para su construcción o instalación se requerirá de la respectiva licencia de construcción temporal, además de subsanar o justificar la demanda de estacionamientos requerida. Para tal efecto el pago de derechos se considerará bimestralmente y será una UMA por m2 o fracción. Cuando el plazo que ampara la Licencia de Construcción temporal no fuese suficiente para la instalación de la obra o instalación autorizada, el municipio podrá otorgar prorrogas, previo pago de derechos correspondientes; tendrá una vigencia mínima al de la licencia temporal originalmente otorgada;

mismo que deberán solicitar dentro de la vigencia de la licencia temporal y por último deberá solicitar la terminación de la obra en el término de tiempo solicitado;

Artículo 80.- Por ningún motivo se autorizará licencia alguna para el cobro de estacionamiento en centros comerciales, tienda de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales que hayan obtenido su Evaluación Técnica de Incorporación e Impacto Vial, toda vez que los cajones de

estacionamiento deberán estar disponibles de manera permanente en tanto opere para el giro que se autorizó en el Dictamen Impacto Regional, Dictamen Único de Factibilidad o Impacto Urbano o el que dicte la autoridad competente;

Artículo 81.- La Dirección de Desarrollo Urbano tendrá la facultad de emitir cualquiera de los diferentes tramites que tiene a su cargo, a las entidades públicas, en los casos considerados en el artículo 23 del Código Financiero del Estado de México, en que se señalan estar exentos del pago de derechos.

Así como los trámites de subdivisión por causa de utilidad pública, gestionados por la Dirección de Desarrollo Urbano y en los casos de regularización de la tenencia de la tierra solicitados por el INSUS, IMEVIS y el RAN.

Artículo 82.- Las entidades públicas o empresas privadas que deban realizar obras de infraestructura (pavimentación) en vías públicas en el municipio deberán habilitar de manera obligatoria la construcción de ciclovías cuando la sección vial así lo permita, priorizando en todo momento el transporte no contaminante;

Artículo 83.- Mantener actualizado el Programa de Sectorización, Nomenclatura y Números Oficiales, registrando el nombre de las vías públicas que no cuenten con una denominación, sin considerar su clasificación territorial, y

Artículo 84.- Con el propósito propiciar el ordenamiento territorial en el municipio, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá llevar acabo un registro de asentamientos humanos irregulares ubicados dentro o fuera del polígono urbano, emitiendo para ello de manera gratuita el número oficial, que permita a los poseedores en su momento dar inicio al proceso regularización de la tenencia de la tierra con las dependencias federales y estatales encargadas de ello.

Artículo 85.- Se encuentra prohibido la demolición de mojoneras de límites territoriales o haciendas, por cualquier ciudadano o servidor público. Para cualquier modificación se deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento y la Legislatura Local.

CAPÍTULO II

DE LA OCUPACIÓN Y DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 86.- El titular de la licencia o permiso de construcción o el Director responsable de la obra, deberá dar aviso por escrito o vía electrónica a la autoridad municipal, de la terminación de las obras autorizadas, una vez concluida la obra y antes que termine la vigencia de la licencia de construcción, a efecto de expedir la constancia de terminación de obra.

La autoridad municipal extenderá la constancia solicitada, previa inspección que realice para comprobar que la obra, edificación o instalación se ejecutó de

acuerdo al proyecto autorizado y que por lo tanto, es apta para su ocupación o para el fin señalado en la licencia o permiso de construcción.

Tratándose de construcciones de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, la constancia de terminación total o parcial de obra se expedirá a más tardar al día siguiente del aviso de terminación de la obra.

La autoridad municipal competente autorizará las modificaciones realizadas al proyecto original, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, habitabilidad e

higiene, se respeten las restricciones indicadas y las tolerancias que fijen las normas técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La constancia podrá ser expedida a través de los medios electrónicos que disponga el municipio y será válida, siempre que en ella conste la firma electrónica avanzada o el sello electrónico del funcionario responsable de la emisión de dicho documento

Artículo 87.- A solicitud expresa del titular y durante el periodo de vigencia de la licencia o permiso de construcción o su prórroga, los Municipios podrán otorgar la suspensión del plazo concedido, por una sola vez y por un tiempo máximo de un año. Al término del periodo de suspensión, continuará transcurriendo el plazo concedido para la ejecución de la obra sin necesidad de aviso alguno.

Los Municipios expedirán la constancia de suspensión voluntaria de la obra, para lo cual bastará con que en la solicitud se indiquen los datos de la licencia de construcción o su prorroga otorgada y el plazo de suspensión requerido.

Artículo 88.- El Departamento estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los casos que establece el artículo 44 de este Reglamento.

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones

exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables en los casos que establece el artículo 44 de este Reglamento, de que cumple con el mismo, y

III. Recibida la documentación, el Departamento procederá a su revisión y, en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, el Departamento autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Hacienda del Departamento y este Reglamento.

Artículo 89.- Al cambiar el uso de edificaciones ya construidas para ser destinadas a alguno de los supuestos señalados en los artículos 65, fracciones I, II y III; 117, fracción II y 174, fracción I, o a algún giro industrial, se requerirá de la presentación ante la Delegación correspondiente, del Visto Bueno de Seguridad y Operación. Los propietarios o poseedores de dichas edificaciones deberán presentar este Visto Bueno de Seguridad y Operación, en un plazo de noventa días naturales posteriores al cambio de uso, junto con los documentos siguientes;

I. La constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación de usos del suelo permitidos, certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o en su caso licencia de uso del suelo;

II. La licencia de construcción, y

III. En su caso, la Constancia de Seguridad Estructural.

TÍTULO CUARTO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I

REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 90.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Municipio, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de edificación y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 91.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles y marcos de puertas y ventanas situados

a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta veinte centímetros.

Los balcones situados a una altura mayor a la mencionada podrán sobresalir del alineamiento hasta medio metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

Cuando la banqueta tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, la Dirección de Desarrollo Urbano fijará las dimensiones y niveles permitidos para los balcones. Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro cincuenta centímetros y no deberán usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública.

Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 92.- Las edificaciones e instalaciones deberán respetar el alineamiento que les señalen los Municipios, así como integrarse al contexto arquitectónico en que se ubiquen. Las que se proyecten en áreas sujetas a reglamentos de imagen urbana deberán ajustarse a sus lineamientos y las que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico y sus áreas de influencia, deben sujetarse a las restricciones que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, según sea el caso.

Artículo 93.- En relación a las instalaciones, las edificaciones deberán observar lo siguiente:

I. Instalaciones hidráulicas y sanitarias; toda edificación deberá contar con suministro de agua proveniente de la red general de agua potable de acuerdo al volumen que requiera y en caso de no existir ésta, contar con almacenamiento que garantice el suministro. Asimismo, deberá tener drenaje sanitario con descarga al colector público y en caso de no existir éste, proveerse de fosa séptica.

Se requerirá la realización de estudios de factibilidad para el tratamiento y reutilización de aguas residuales tratadas, así como, de sistemas de captación de agua pluvial, para las edificaciones que se destinen a industrias, establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación, centros comerciales, obras en proceso mayores a dos mil quinientos metros cuadrados de construcción y establecimientos dedicados al lavado de autos;

II. Las edificaciones estarán provistas, con el número de servicios sanitarios, tipo de mueble y características de acuerdo al uso y capacidad de las mismas;

III. Aguas pluviales; se deberá especificar la captación y conducción de aguas pluviales en edificaciones cuya ubicación así lo permita para su total aprovechamiento, en aquellas actividades que no requieran el uso de agua potable y atendiendo a los servicios de alcantarillado pluvial de la localidad;

IV. De combustibles; cuando la edificación así lo requiera, deberán regularse las conexiones a la red de gas entubado, la instalación de recipientes y equipos de combustión, redes de conducción y recipientes de alta o baja presión, entre otros;

V. Energía eléctrica; todo tipo de locales, deberán contar, por lo menos, con un contacto y salida para iluminación. Las edificaciones de salud, hospedaje, recreación, oficinas públicas y privadas, centros comerciales, comunicaciones y transportes y todas aquellas de concentración masiva de personas, deben tener además sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático; y

VI. Ahorro de agua y energía; toda edificación deberá contar con mecanismos ahorradores de agua y energía, así como, preferentemente, sistemas que utilicen fuentes alternativas de energía y de captación y naturación de agua pluvial, a efecto de lograr un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el cuidado de la biosfera.

Las características y especificaciones de estos tipos de instalaciones, así como las de instalaciones especiales, elevadores, albercas, acondicionamiento o expulsión de aire o de telecomunicaciones de las edificaciones, se determinarán con base en lo establecido en las Normas Técnicas y las normas oficiales mexicanas aplicables.

Artículo 94.- Las edificaciones deberán garantizar que a su interior se observen las características específicas en materia de acústica y visibilidad que establezcan las Normas Técnicas, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, reunión, entretenimiento,

espectáculos deportivos u otros espacios para actos y espectáculos tanto al aire libre como en espacios cerrados, deberán garantizar condiciones de isóptica, acústica, visibilidad.

Artículo 95.- Toda edificación debe contar con el número de cajones de estacionamiento que prevea la normatividad aplicable de acuerdo a su tipo y uso. Los estacionamientos públicos o privados deberán contar con cajones de estacionamiento para personas en situación de discapacidad, debidamente señalizados.

El área destinada a estacionamiento, no podrá tener una superficie menor al mínimo requerido por su uso; asimismo, no se permitirá el establecimiento de usos distintos que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de

alguna forma las normas mínimas de seguridad, accesos y circulación de vehículos o peatones.

Los estacionamientos públicos deben contar con carriles separados para entrada y salida de los vehículos, área de espera techada para la entrega y recepción de vehículos, caseta o casetas de control y sanitarios suficientes para los usuarios y empleados; asimismo, los que estén a descubierto deben tener drenaje y estar bardeados en sus colindancias con los predios vecinos.

Artículo 96.- Toda edificación o instalación, según su tipo y magnitud, deberán observarse las normas de ubicación y protección de los depósitos de basura y contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de residuos sólidos que establezcan las normas oficiales mexicanas, las normas técnicas y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las edificaciones para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos o radioactivos se ajustarán a las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y normas técnicas y demás normatividad aplicable de la materia.

Las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán igualmente a la legislación y normatividad de la materia.

Artículo 97.- Los proyectos de ampliación de edificaciones sólo podrán ser autorizados a través de la correspondiente licencia de construcción, siempre que los planes de desarrollo urbano permitan el uso y aprovechamiento del suelo pretendido y además cumplan con las disposiciones que establecen el presente Libro, las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables

Artículo 98.- En relación a los accesos, salidas y circulaciones de los edificios, con fines de prevención de emergencias, se deberán observar los siguientes lineamientos:

I. Las salidas y circulaciones horizontales y verticales de los edificios garantizarán un rápido y seguro desalojo, sus dimensiones, así como las características de las áreas de dispersión, puertas y accesos, se establecerán de acuerdo al tipo, magnitud, capacidad del edificio;

II. La ubicación, dimensiones y número de las salidas de emergencia se determinará según las características del proyecto de la edificación;

III. Las edificaciones de tres o más niveles, así como las mayores de quinientos metros cuadrados de construcción, deberán contar con un sistema de circulaciones, rutas de evacuación y puertas, debidamente señalizadas, que permitan el desalojo total de sus ocupantes en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias;

IV. Las dimensiones mínimas para corredores, túneles y pasillos se establecerán de acuerdo al tipo de edificación y circulación;

V. Los edificios tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas;

VI. Los elevadores de pasajeros y de carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, observarán las disposiciones establecidas en la materia; y

VII. Las edificaciones de atención al público contarán con los elementos necesarios que permitan el acceso, salida y circulación de personas en situación de discapacidad, tanto en sus espacios interiores como en los exteriores.

Artículo 99.- En proyectos de edificaciones de alta concentración de personas, al sistema de circulaciones normal se le deberá adicionar un sistema complementario de circulaciones no mecanizadas con salidas de emergencia. Ambos sistemas de circulaciones, el normal y el de salidas de emergencia, contarán con las características de señalización y dispositivos requeridos.

Asimismo, deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida antes de conducir a la vía pública.

Artículo 100.- Toda edificación deberá contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios, los cuales deben mantenerse en condiciones adecuadas de funcionamiento, para lo cual serán revisados y probados periódicamente en términos de las disposiciones aplicables.

Artículo 101.- Las construcciones o modificaciones que se hagan en edificaciones destinadas para uso del público, deberán incluir elementos urbanísticos y arquitectónicos adecuados a las necesidades de las personas en situación de discapacidad y dependientes en los términos que la ley señale, que les faciliten su uso y desplazamiento, de conformidad con lo siguiente:

I. Contar con rampas accesibles para facilitar el acceso, tránsito, uso y permanencia de las personas en situación de discapacidad.

II. Los servicios sanitarios accesibles deberán tener al menos, un cubículo destinado para personas en situación de discapacidad debiendo preferentemente localizarse cerca del vestíbulo de entrada y nunca al final de una circulación y tener las características siguientes:

A) Cuando menos de noventa centímetros de ancho por ciento sesenta y cinco centímetros de fondo;

B) Las puertas deben abrir hacia fuera y tener un metro de ancho completamente libre; y

C) El asiento de la taza debe encontrarse a cuarenta y siete centímetros de altura a nivel del piso terminado.

III. Los lavamanos deben permitir el acceso fácil a una silla de ruedas y tener aislados los tubos inferiores de agua caliente;

IV. Las bibliotecas, comedores de autoservicio, restaurantes, cafeterías y demás espacios que lo requieran, deberán contar cuando menos con una mesa rectangular que tenga un mínimo de setenta y cinco centímetros libres del piso hasta la parte inferior de la mesa;

V. Cuando menos uno de cada cinco teléfonos de servicio público que se instalen, deberá colocarse a una altura no mayor de ciento veinte centímetros sobre el nivel del piso, para personas en silla de ruedas;

VI. En salas de conferencias, auditorios, teatros, estadios, cines y demás lugares de concentración masiva de personas se deberán destinar espacios para personas en situación de discapacidad, o en su caso, habilitarlos para tal efecto;

VII. La señalización para la identificación de los espacios destinados a personas en situación de discapacidad, deberá hacerse mediante el empleo de placas con números, leyendas o símbolos estampados o grabados con colores contrastantes que faciliten su identificación a débiles visuales;

VIII. Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no mayor de ciento ochenta centímetros.

IX. Los edificios e instalaciones públicas deberán contar con señalizaciones en sistema braille, las cuales deberán incluir la denominación de la institución o unidad administrativa, el nombre de la persona titular de la misma, sus atribuciones y funciones, la dirección, y los números y correos electrónicos de contacto.

Si dentro del edificio se encontraran más dependencias y órganos, deberán contar con el mismo tipo de tarjetas de apoyo.

Las vías públicas contarán con rampas y guías en las banquetas para identificar el límite de la guarnición.

Artículo 102.- De conformidad con las características físicas del espacio y diseño de las edificaciones, los servicios sanitarios contarán con cambiadores inclusivos que son servicios accesibles para cubrir las necesidades de asistencia en la higiene de las personas en situación de discapacidad que, además de lo aplicable previsto en el artículo anterior, de manera enunciativa, más no limitativa, contarán con:

a) Puerta corredera de ancho especial para sillas de ruedas de gran tamaño.

b) Espacio con suelo antideslizante.

c) Camilla en altura y con barandilla.

d) Sistema de elevación o grúa.

e) Barras de apoyo ajustable (vertical y horizontal).

f) Contenedor hermético grande.

g) Espejo reclinable.

h) Cortina o Biombo para garantizar la privacidad.

Las construcciones o modificaciones que se hagan en edificaciones destinadas para uso del público, deberán incluir elementos urbanísticos y arquitectónicos adecuados a las necesidades de las personas en situación de discapacidad y dependientes en los términos que la ley señale, que les faciliten su uso y desplazamiento, de conformidad con lo siguiente:

I. Contar con rampas accesibles para facilitar el acceso, tránsito, uso y permanencia de las personas en situación de discapacidad.

II. Los servicios sanitarios accesibles deberán tener al menos, un cubículo destinado para personas en situación de discapacidad debiendo preferentemente localizarse cerca del vestíbulo de entrada y nunca al final de una circulación y tener las características siguientes:

A) Cuando menos de noventa centímetros de ancho por ciento sesenta y cinco centímetros de fondo;

B) Las puertas deben abrir hacia fuera y tener un metro de ancho completamente libre; y

C) El asiento de la taza debe encontrarse a cuarenta y siete centímetros de altura a nivel del piso terminado.

III. Los lavamanos deben permitir el acceso fácil a una silla de ruedas y tener aislados los tubos

inferiores de agua caliente;

IV. Las bibliotecas, comedores de autoservicio, restaurantes, cafeterías y demás espacios que lo requieran, deberán contar cuando menos con una mesa rectangular que tenga un mínimo de setenta y cinco centímetros libres del piso hasta la parte inferior de la mesa;

V. Cuando menos uno de cada cinco teléfonos de servicio público que se instalen, deberá colocarse a una altura no mayor de ciento veinte centímetros sobre el nivel del piso, para personas en silla de ruedas;

VI. En salas de conferencias, auditorios, teatros, estadios, cines y demás lugares de concentración masiva de personas se deberán destinar espacios para personas en situación de discapacidad, o en su caso, habilitarlos para tal efecto;

VII. La señalización para la identificación de los espacios destinados a personas en situación de discapacidad, deberá hacerse mediante el empleo de placas con números, leyendas o símbolos estampados o grabados con colores contrastantes que faciliten su identificación a débiles visuales;

VIII. Los diferentes tipos de señales deben ser fijados en muros o lugares no abatibles y a una altura no mayor de ciento ochenta centímetros.

IX. Los edificios e instalaciones públicas deberán contar con señalizaciones en sistema braille, las cuales deberán incluir la denominación de la institución o unidad administrativa, el nombre de la persona titular de la misma, sus atribuciones y funciones, la dirección, y los números y correos electrónicos de contacto.

Si dentro del edificio se encontraran más dependencias y órganos, deberán contar con el mismo tipo de tarjetas de apoyo.

Las vías públicas contarán con rampas y guías en las banquetas para identificar el límite de la guarnición.

Artículo 102 Bis.- De conformidad con las características físicas del espacio y diseño de las edificaciones, los servicios sanitarios contarán con cambiadores inclusivos que son servicios accesibles para cubrir las necesidades de asistencia en la higiene de las personas en situación de discapacidad que, además de lo aplicable previsto en el artículo anterior, de manera enunciativa, más no limitativa, contarán con:

a) Puerta corredera de ancho especial para sillas de ruedas de gran tamaño.

b) Espacio con suelo antideslizante.

c) Camilla en altura y con barandilla.

d) Sistema de elevación o grúa.

e) Barras de apoyo ajustable (vertical y horizontal).

f) Contenedor hermético grande.

g) Espejo reclinable.

h) Cortina o Biombo para garantizar la privacidad.

Artículo 103.- Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos que se según se señala en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO II

REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 104.- Los locales de las edificaciones, según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

CAPÍTULO III

REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Artículo 105.- Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaces de cubrir las demandas mínimas de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana.

Artículo 106.- Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y sus características que se establecen a continuación:

I. Las viviendas con menos de 45 m^2 contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero;

II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m^2 contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero;

III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta 120 m^2 y hasta quince trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero;

IV. En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios de conformidad con lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

V. Todo establecimiento comercial tendrá que contar con un sanitario por cada 30 m^2 de construcción, si el local es menor a 59 m^2 de construcción, si es mayor será uno por cada 60 m^2 de construcción.

Artículo 107.- Las albercas públicas contarán, cuando menos, con:

I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;

II. Boquillas de Inyección para distribuir el agua tratada, y de succión para los aparatos limpiadores de fondo, y

III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.

Artículo 108.- Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento:

I. Conjuntos Urbanos o condominios con más de cincuenta viviendas, a razón de 40 lt./habitante, y

II. Otros usos no habitacionales con más de 500.00 m^2, sin incluir estacionamientos, a razón de 0.01 /m^2 construido.

Artículo 109.- Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente Reglamento, a las Normas Oficial Mexicana en la materia y a las Leyes y Reglamentos aplicables.

Artículo 110.- Las edificaciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a lo dispuesto por las Leyes y Reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

Artículo 111.- En conjuntos urbanos o condominios con más de cincuenta viviendas, el proyecto arquitectónico deberá garantizar que cuando menos el 75% de los locales habitables enumerados en el artículo 81 de este Reglamento reciban asoleamiento a través de vanos durante una hora diaria como mínimo en el mes de enero.

Artículo 112.- Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna en los términos que fijen las Normas Oficiales Mexicanas competentes.

Artículo 112 Bis.- Las edificaciones que se destinen a industrias y establecimientos deberán utilizar Agua Residual Tratada en sus obras de edificación y contar con la red hidráulica necesaria para su uso.

CAPÍTULO IV

REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS´

SECCIÓN PRIMERA

CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

Artículo 113.- Todas las edificaciones deberán contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

Artículo 114.- En las edificaciones de riesgo mayor, clasificadas en el artículo 137 de este Reglamento, las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y

flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA" O "SALIDA DE EMERGENCIA", según el caso.

Artículo 115.- La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de treinta metros como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercio e industrias, que podrá ser de cuarenta metros como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50% si la edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en el artículo 142 de este Reglamento.

Artículo 116.- Las salidas a vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en el artículo 91 de este Reglamento.

Artículo 117.- Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m^2 por alumno.

Artículo 118.- Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m. cuando menos; y una anchura que cumpla con la medida de 0.60 m. por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las Normas Oficiales Mexicanas, para cada tipo de edificación.

Artículo 119.- Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con una altura mínima de 2.10 m. y con una anchura adicional no menor de 0.60 m. por cada 100 usuarios o fracción, ni menor de los valores mínimos que establezcan las Normas Técnicas Complementarias para cada tipo de edificación.

Artículo 120.- Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con un ancho mínimo de 0.75 m. y las condiciones de diseño que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas para cada tipo de edificación.

Artículo 121.- Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima de 10%, con pavimentos antiderrapantes, barandales en uno de sus lados por lo menos y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras en el artículo anterior.

Artículo 122.- Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores

comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requerirá cuando la edificación sea de riesgo mayor según la clasificación del artículo 137 de este Reglamento y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Las salidas de emergencia serán en igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras a que se refieren los artículos 118 al 120 de este Reglamento y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal;

III. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas; y

IV. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje.

Artículo 123.- En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Tendrán una anchura mínima de 50 cm.;

II. El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando menos, de 40 cm.;

III. Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos laterales y de doce butacas cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo al que se refiere la fracción II tiene cuando menos 75 cm. El ancho mínimo de dicho pasillo para filas de menos

butacas se determinará interpolando las cantidades anteriores, sin perjuicio de cumplir el mínimo establecido en la fracción II de este artículo;

IV. Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas;

V. Los asientos de las butacas serán plegadizos, a menos que el pasillo al que se refiere la fracción II sea, cuando menos, de 75 cm.;

VI. En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 m., y

VII. En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre deberá destinarse un espacio por cada cien asistentes o fracción, a partir de sesenta, para uso exclusivo de personas impedidas. Este espacio tendrá 1.25 m. de fondo y 0.80 m. de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones.

Artículo 124.- Las gradas en las edificaciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el artículo anterior;

II. Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo, y

III. Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

Artículo 125.- Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las Normas Oficial Mexicana y las disposiciones siguientes:

1.- Elevadores para pasajeros. Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, además de la planta baja, o una altura o profundidad mayor de 12 metros del nivel de acceso a la edificación, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior:

Las edificaciones habitacionales plurifamiliares hasta de cinco niveles, además de la planta baja, o con una altura o profundidad no mayor de 15 metros desde el nivel de acceso a la edificación, siempre y cuando la superficie de cada vivienda sea, como máximo, de 70 metros cuadrados sin contar indivisos.

II. Los elevadores de carga en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg. por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga. Los monta-automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg. por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga.

Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberá considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5 cuando menos;

III. Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán una inclinación de treinta grados cuando más y una velocidad de 0.60 m. por segundo cuando más, y

IV. Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 40 cm. y máximo de 1.20 m., una pendiente máxima de quince grados y velocidad máxima de 0.70 m./seg.

En el caso de los sistemas a que se refieren las fracciones I y II de este artículo, éstos contarán con elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

Artículo 126.- Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, aulas escolares o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:

I. La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12 cm., medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior;

II. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de treinta grados, y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más extremos, a los extremos correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados, y

III. En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no deberá ser mayor de 12.00 metros.

Artículo 127.- Los equipos de bombeo y las maquinarias instaladas en edificaciones para habitación plurifamiliar, conjuntos urbanos, oficinas, de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles, medida a 0.50 m. en el exterior del local, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente, de manera que reduzcan la intensidad sonora, por los menos, a dicho valor.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles deberán estar aislados acústicamente. El aislamiento deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora, por los menos, a dicho valor, medido a siete metros en cualquier dirección, fuera de los linderos del predio del establecimiento además de cumplir con la norma oficial mexicana en la materia.

Artículo 128.- Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

Artículo 129.- Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

Artículo 130.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo anterior, con una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de un metro veinte centímetros.

El piso terminado estará elevado quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

El Departamento establecerá otras condiciones, según sea el caso, considerando la frecuencia de llegada de los vehículos, la ubicación de inmueble y sus condiciones particulares de funcionamiento.

Artículo 131.- Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m. del alineamiento y con una superficie mínima de un metro cuadrado.

Artículo 132.- En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 15 cm. de altura y 30 cm. de anchura, con los ángulos redondeados.

Artículo 133.- Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con una anchura mínima, en rectas, de 2.50 m. y, en curvas, de 3.50 m. El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de siete metros cincuenta centímetros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros, y una banqueta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en rectas y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de sesenta centímetros de altura por lo menos.

Artículo 134.- Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos, deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.

Artículo 135.- En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

SECCIÓN SEGUNDA

PREVISIONES CONTRA INCENDIO

Artículo 136.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento para lo cual deberán ser revisados y probados

periódicamente. El propietario o el Director Responsable de Obra designado para la etapa de operación y mantenimiento, en las obras que se requiera según el artículo 64 de este Reglamento, llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas.

El Departamento tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones o equipos especiales que, establezcan las Normas Técnicas Complementarias, además de los señalados en esta sección.

Artículo 137.- Para efectos de esta sección, la tipología de edificaciones establecida en el

artículo 5 de este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, hasta 250 ocupantes y hasta 3,000 m^2, y

II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 250 ocupantes o más de 3,000 m^2 y, además, las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

El análisis para determinar los casos de excepción a esta clasificación y los riesgos correspondientes se establecerán en las Normas Oficial Mexicana.

Artículo 138.- La resistencia al fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la siguiente tabla:

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	RESISTENCIA MÍNIMA AL FUEGO EN HORAS EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR
Elementos estructurales (columnas, vigas, trabes, entrepisos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores	3	1
Escaleras y rampas Puertas de comunicación a escaleras, rampas y elevadores	2	1
Muros interiores divisorios	2	1

Muros exteriores en colindancias y muros en circulaciones horizontales	1	1
Muros en fachadas	1	1 Material incombustible (a)

a) Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

Artículo 139.- Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vimiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe el Departamento, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

Artículo 140.- Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecido en esta Sección, según el tipo de edificación.

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

Artículo 141.- Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cuatro niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.

Artículo 142.- Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I. Redes de hidratantes, con las siguientes características:

a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna

para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros;

b) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kilogramos/cm²;

c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm. de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm., cople movible y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y, en su caso, una a cada 90 m. lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintadas con pintura de esmalte color rojo;

d) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m. de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;

e) Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro, de material sintético, conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina, y f) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm. se exceda la presión de 4.2 kg./cm²., y

II. Simulacros de incendios, cada seis meses, por los menos, en los que participen los empleados y, en los casos que señalen las Normas Oficial Mexicana, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de emergencia, utilización de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendio, de acuerdo con lo que establezca el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El Departamento podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario, de acuerdo con lo que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 143.- Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 144.- Las edificaciones que requieran dictamen de impacto estatal deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta

Sección, con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número al igual que el de los dispositivos de alarma, será fijado por la Dirección de Desarrollo Urbano.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

Artículo 145.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y, en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

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

Artículo 146.- Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita:

"En caso de incendio, utilice la escalera".

Las puertas de los cubos de escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita: "Esta puerta debe permanecer cerrada".

Artículo 147.- Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

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

Artículo 148.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Artículo 149.- Se requerirá el Visto Bueno de la coordinación de Protección Civil Municipal para emplear recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones de riesgo mayor.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos, quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales

inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o explosivas.

Artículo 150.- Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

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

Los canceles que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios en el artículo 138 de este Reglamento, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

Artículo 151.- Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior en la parte superior de la edificación, debiendo instalarse la salida a una altura de 1.50 m., sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos, estarán a no menos de sesenta centímetros de las chimeneas y en todo caso, dichos materiales se aislarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

Artículo 152.- Las campanas de estufas o fogones excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

Artículo 153.- En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego, y se deberán instalar letreros prohibiendo la acumulación de elementos combustibles y cuerpos extraños en éstas.

Artículo 154.- Los edificios e inmuebles destinados a estacionamiento de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros de capacidad colocados a cada 10 m., en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación. Cada arenero deberá estar equipado con una pala.

No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

Artículo 155.- Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función; no tendrán

comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

Artículo 156.- El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo mayor, según la clasificación del artículo 137, deberá estar avalada por un Corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de este Reglamento.

Artículo 157.- Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el Departamento.

SECCIÓN TERCERA

DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

Artículo 158.- Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación, deberán contar con rejas y desniveles para protección al público, en el número, dimensiones mínimas, condiciones de diseño y casos de excepción que establezcan las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 159.- Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m. de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 m. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico estando a cargo de la Dirección de Comercio o Vialidad.

Artículo 160.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas, las autoridades que correspondan al tipo de explosivo o combustible, y la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

Artículo 161.- Las edificaciones deberán estar equipadas con sistemas pararrayos en los casos y bajo las condiciones que se determinen en las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 162.- Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación deberán contar con barandales y manguetes a una altura de 0.90 m. del nivel del piso, diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos, o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

Las edificaciones señaladas en este artículo deberán contar con un local de servicio médico consistente en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un sanitario con lavabo y excusado.

TIPO DE EDIFICACIÓN	NÚMERO MÍNIMO DE MESAS DE EXPLORACIÓN.
De educación elemental de más de 500 ocupantes	Una por cada 500 alumnos o fracción, a partir de 501.
Deportes y recreación de más de 10,000 concurrentes (excepto centros deportivos)	Una por cada 10,000 concurrentes.
Centros deportivos de más de 1,000 concurrentes	Una por cada 1,000 concurrentes
De alojamiento de 100 cuartos o más Industrias de más de 50 trabajadores	Una por cada 100 cuartos o fracción, a partir de 101. Una por cada 100 trabajadores o fracción, a partir de 51

Artículo 163.- Las albercas deberán contar, en todos los casos, con los siguientes elementos y medidas de protección:

I. Andadores a las orillas de la alberca con anchura mínima de 1.50 m., con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;

II. Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 m., de 10 cm. de ancho a una profundidad de 1.20 m. con respecto a la superficie del agua de la alberca;

III. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm. se pondrá una escalera por cada 23 m. lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras;

IV. Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes condiciones:

a) Las alturas máximas permitidas serán de 3.00 m. para los trampolines y de 10.00 m. para las plataformas;

b) La anchura de los trampolines será de 0.50 m. y la mínima de la plataforma de 2.00 m. La superficie en ambos casos será antiderrapante;

c) Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huellas de 25 cm. cuando menos y peraltes de 18 cm. cuando más.

La suma de una huella y de dos peraltes será cuando menos de 61 cm. y de 65 cm. cuando más;

d) Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm. en ambos lados y, en estas últimas, también en la parte de atrás;

e) La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma, a fin de que los clavadistas la distingan claramente;

f) Normas para trampolines:

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín		Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del Trampolín.	
		Al frente	Hacia atrás	A cada lado	
Hasta 1.00 m. De más de 1.00 m. y hasta 3.00 m.	3.00 m. 3.50 m.	6.20 m. 5.30 m.	1.50 m. 1.50m.	2.70m. 2.20m.	1.50 m. 1.50m.

g) Normas para plataformas:

Altura de la plataforma sobre el nivel del agua.	Profundidad mínima del agua	Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma.	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo frontal de la plataforma.	Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataforma colocadas una sobre la otra.

		Al frente	Hacia atrás		A cada lado	
Hasta 6.50 m. de	4.00m	7.00 m.	1.50 m.	3.00 m.	1.50 m.	0.75m.
más de 6.50 m. hasta 10.00 m.	4.50m.	10.00 m.	1.50 m.	3.00 m.	1.50 m.	0.75m.

V. Deberán diferenciarse con señalamientos adecuados las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.

CAPÍTULO V

REQUERIMIENTOS DE INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA

Artículo 164.- Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la Federación, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y el Ayuntamiento

Artículo 165.- Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones siempre y cuando se demuestre, mediante los estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas o vía pública ni aumentará la carga térmica en el interior de edificaciones vecinas.

Artículo 166.- Las fachadas de colindancia de las edificaciones de cinco niveles o más que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo con la zonificación de los programas parciales, deberán tener acabados impermeables y de color claro.

CAPÍTULO VI
INSTALACIONES

SECCIÓN PRIMERA
INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Artículo 167.- Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

Artículo 168.- Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjuntos urbanos, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y otras edificaciones de impacto estatal, deberán sujetarse a las disposiciones que emita el O.D.A.P.A.S

Artículo 169.- Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

Artículo 170.- En las edificaciones sujetas a la Evaluación de Impacto Estatal y según con los dictámenes correspondientes, requerirán del de tratamiento y reúso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos aplicables, para definir la obligatoriedad de tener separadas sus instalaciones en aguas pluviales, jabonosas y negras, las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, aprovechamiento o desalojo; de acuerdo con las Normas Oficial Mexicana.

Artículo 171.- En las edificaciones de habitación unifamiliar de hasta 500 m^2 y consumos máximos de agua de 1,000 m^3 bimestrales, ubicadas en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales. En el resto de las edificaciones los desagües se harán separados y estarán sujetos a los proyectos de uso racional de agua, reúso, tratamiento, regularización y sitio de descarga que apruebe el Departamento.

Artículo 172.- Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

Artículo 173.- Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

Artículo 174.- Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia afuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm. de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm. de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 1.5 m. arriba del nivel de la azotea de la construcción.

La conexión de tuberías de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

Artículo 175.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40 x 60 cm., cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm. cuando menos para profundidades mayores de uno hasta dos metros y de 60 x 80 cm., cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

Artículo 176.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el O.D.A.P.A.S. autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno. A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios.
En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de las aguas residuales, el O.D.A.P.A.S. determinará el sistema de tratamiento a instalar.

Artículo 177.- La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

Artículo 178.- Se deberán colocar desarenadores en las tuberías de agua residual de estacionamientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.
Artículo 179.- En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensión azolven

la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o a la coladera pluvial, debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.

Artículo 180.- En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar al O.D.A.P.A.S. la conexión del albañal con dicha red, de conformidad con lo que al efecto dispone el Reglamento del organismo, y pagar los derechos que establezca O.D.A.P.A.S.

SECCIÓN SEGUNDA
INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 181.- Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

I. Diagrama unifilar;
II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
III. Planos de planta y elevación, en su caso;
IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas;
V. Lista de materiales y equipo por utilizar, y
VI. Memoria técnica descriptiva.

Artículo 182.- Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas y por este Reglamento.

Artículo 183.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos, con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes.

Artículo 184.- Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones consideradas en el artículo 5 de este Reglamento, deberán tener un interruptor por cada 50 m^2 o fracción de superficie iluminada, excepto las de comercio, recreación e industria, que deberán observar lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 185.- Las edificaciones de salud, recreación y comunicaciones y transportes deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia, en los niveles de iluminación establecidos por este Reglamento y sus Normas Oficiales Mexicanas.

SECCIÓN TERCERA
INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

Artículo 186.- Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como por las Normas Oficiales Mexicanas.

SECCIÓN CUARTA
INSTALACIONES TELEFÓNICAS

Artículo 187.- Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con lo que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Telefónicas, así como las siguientes disposiciones:

I. La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará por medio de tubería de fibrocemento de 10 cm de diámetro mínimo, o plástico rígido de 50 mm mínimo para veinte a cincuenta pares y de 53 mm mínimo para setenta a doscientos pares.

Cuando la tubería o ductos de enlace tengan una longitud mayor de 20 m o cuando haya cambios a más de noventa grados, se deberán colocar registros de paso;

II. Se deberá contar con un registro de distribución para cada siete teléfonos como máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de diez pares y su número dependerá de cada caso particular. Los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plásticos rígidos. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de noventa grados. Deberán disponerse registros de distribución a cada 20 m. cuando más, de tubería de distribución;
III. Las cajas de registros de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 m. del nivel del suelo y en lugares accesibles en todo momento. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades de cada caso, pero será cuando menos uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos

niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establecen las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Telefónicas;
IV. Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tubería de fierro (conduit no anillado o plástico rígido de 13 mm como mínimo). Para tres o cuatro líneas deberá colocarse registro de 10 x 5 x 3 cm, (chalupa), a cada 20 m de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m. sobre el nivel del piso; y
V. Las edificaciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establecen las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Telefónicas.

TÍTULO QUINTO
SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 188.- Este título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en el artículo 61 de este Reglamento.

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

Las disposiciones de este Título se aplican tanto a las Edificaciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.
Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades competentes de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 189.- La Normas Oficiales Mexicanas definen los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares, como efectos de sismos y de vientos.

Artículo 190.- Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:
I.- Grupo A. Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones; estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y el estudio de mecánica de suelo que proporciones el interesado; y

II.- Grupo B.- Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

a) Subgrupo B1. Edificaciones de más de 30 m. de altura o con más de 6,000 m^2 de área total construida, ubicadas en las zonas I y II a que se alude en el artículo 175, y construcciones de más de 15 m. de altura o 3,000 m^2 de área total construida, en zona III; en ambos casos las áreas se refieren a un sólo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo, (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquél otro a través del cual se desaloje. Además, templos, salas de espectáculos y edificios que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas, y

b) Subgrupo B2. Las demás de este grupo.

Artículo 191.- Para fines de estas disposiciones, el Distrito Federal se considera dividido en las zonas I a III, dependiendo del tipo de suelo.

Las características de cada zona y los procedimientos para definir la zona que corresponde a cada predio se fijan en el Capítulo VIII de este Título.

CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 192.- El proyecto arquitectónico de una edificación deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.
El proyecto arquitectónico de preferencia permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que se establezcan en las Normas Oficiales Mexicanas de Diseño Sísmico.
Las Edificaciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las Normas mencionadas.

Artículo 193.- Toda edificación deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos igual a la que se señala en el artículo 227 de este Reglamento, el que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de edificación entre cuerpos distintos de una misma edificación. Los espacios entre Edificaciones vecinas y las juntas de edificación deberán quedar libres de toda obstrucción.
Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Artículo 194.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

Artículo 195.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretiles y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.
El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, como libreros altos, anaqueles y tableros eléctricos o telefónicos, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños.

Artículo 196.- Los anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este

Título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

Artículo 197.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.
No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

CAPÍTULO III
CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 198.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:
I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada, y
II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.
El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo.

Artículo 199.- Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.
Las Normas Técnicas Complementarias establecerán los estados límite de falla más importantes para cada material y tipo de estructura.

Artículo 200.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.
En las Edificaciones comunes, la revisión del estado límite de desplazamientos se cumplirá si se verifica que no exceden los valores siguientes:
I. Un desplazamiento vertical en el centro de trabes en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 0.5 cm; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros

de mampostería, los cuales no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado límite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales igual al claro de la trabe entre 480 más 0.3 cm. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.
II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500 para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250. Para diseño sísmico se observará lo dispuesto en el Capítulo VI de este Reglamento;
Se observará, además, lo que dispongan las Normas Técnicas Complementarias relativas a los distintos tipos de estructuras. Adicionalmente se respetarán los estados límite de servicio de la cimentación y los relativos a diseño sísmico, especificados en los capítulos respectivos de este Título.

Artículo 201.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento, cuando este último sea significativo.
Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en los Capítulos IV, V, VI y VII de este Título. La manera en que deben combinarse sus efectos se establece en los artículos 188 y 193 de este Reglamento.
Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en el

Capítulo V de este Título para diferentes destinos de las Edificaciones. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse para el diseño, la forma en que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y a la manera de analizar sus efectos en las estructuras se apegarán a los criterios generales establecidos en este Capítulo.

Artículo 202.- Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:
I. Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de tierras y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a presfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;

II. Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje, y
III. Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves.
Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso de que ocurran estas acciones.

Artículo 203.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas Técnicas Complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por el Departamento y con base en los criterios generales siguientes:
I. Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;
II. Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:
a) La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la edificación. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes;
b) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda representarse una acción accidental, como el sismo, y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;
c) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo, y
d) La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.

III. Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de recurrencia de cincuenta años.
Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

Artículo 204.- La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:
I. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.
Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva del artículo 199 de este Reglamento, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en
el mencionado artículo, y
II. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.
En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con el artículo 194 de este Capítulo.

Artículo 205.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

Artículo 206.- Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes.
En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

Artículo 207.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las Normas Oficiales Mexicanas. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límite de falla de cimentaciones se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificados en el Capítulo VIII de este Título y en sus Normas Técnicas Complementarias.
En casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con el artículo 192 de este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por el Departamento.
Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas Oficiales Mexicanas, el Departamento podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el Capítulo XI de este Título.

Artículo 208.- La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayes diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con el artículo 188 de este Reglamento.
Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayes se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayes podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.
La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.
Con base en los resultados de los ensayes, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.
El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por el Departamento, el cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el Capítulo XI de este Título.

Artículo 209.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 188 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado

por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en el artículo 194 de este Reglamento.
También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.
Artículo 210.- El factor de carga se determinará de acuerdo con las reglas siguientes:
I. Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción I del artículo 188, se aplicará un factor de carga de 1.4.
Cuando se trate de Edificaciones del Grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5;
II. Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción II del artículo 188 se considerará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;
III. Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 187 de este Reglamento, y
IV. Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

Artículo 211.- Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este capítulo y en las Normas Técnicas Complementarias si se justifica, a satisfacción del

Departamento, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Ordenamiento, tal justificación deberá realizarse previamente a la solicitud de la licencia.

En las construcciones deberá asegurarse un comportamiento estructural eficiente en condiciones normales de funcionamiento, así como proporcionar seguridad contra las acciones y situaciones accidentales que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos y ampliaciones.
El proyecto considerará una estructura que cumpla con los requisitos que establezca este Libro: las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables, lo cual será documentado en una memoria de cálculo y pianos estructurales, que deberán ser avalados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra respectivo.

Artículo 212.- La autorización de construcciones en zonas de fallas o donde se han manifestado problemas de fisuramiento o inestabilidad del suelo, así como aledañas a ríos, canales, barrancas, a lugares de confinamiento de residuos sólidos y cualquier otro de riesgo, deberá observar las disposiciones que determine la autoridad competente en materia de protección civil.

Artículo 213.- Para el diseño estructural de las construcciones deberán considerarse tres tipos de acciones, de acuerdo al periodo tiempo en que actúan sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales son:
I. Acciones permanentes. - Son aquellas que actúan en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse no varía con el tiempo. Entran en esta categoría, las cargas muertas debidas al peso propio de la estructura y al de los elementos no estructurales de la construcción, como tinacos, depósitos, anuncios, peso de acabados y materiales constructivos que tengan un carácter permanente en la edificación;
II. Acciones variables. - Son aquellas que actúan sobre la estructura con una intensidad variable con el tiempo pero que alcanzan valores significativos durante periodos grandes de tiempo. Se incluyen en esta categoría las cargas vivas, que son las que obedecen al funcionamiento propio de la construcción y que no tienen carácter de permanente; y
III. Acciones accidentales. - Son aquellas que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden tomar valores significativos sólo durante pequeñas fracciones de la vida útil de la estructura. Se incluyen en esta categoría acciones excepcionales, como sismos, viento, efecto del agua en movimiento, nieve, granizo, explosiones y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios.
Las Normas Técnicas definirán los requisitos específicos de materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones.

Artículo 214.- las acciones que tengan probabilidad de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:
I. Condiciones normales, son combinaciones que incluyen acciones permanentes y variables. Para este tipo de combinación deberán revisarse todos los posibles estados límite, tanto de falla como de servicio; y
II. Condiciones de accidente, comprende la combinación de las acciones permanentes y las variables más los efectos de las acciones accidentales. Sólo es necesario considerar una de las acciones accidentales en cada combinación.

Artículo 215.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para tener la seguridad adecuada, atendiendo a:
I. La seguridad contra la aparición de cualquier estado límite de falla posible ante la combinación de las acciones más desfavorables que puedan presentarse; y
II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante la combinación de acciones que correspondan a condiciones normales de operación de proyecto.
Al efecto, se deberá establecer una lista de los estados límite que son importantes en una estructura dado su tipo, grupo al que pertenece, geometría y materiales de que está compuesto; esta lista deberá estar incluida en la memoria de cálculo.

En el caso de la obra nueva destinada a casa habitación, el constructor anexará copia simple de la memoria de cálculo a los títulos de propiedad.

Artículo 216.- Las construcciones deberán considerar los efectos de las principales acciones accidentales, cuyas especificaciones y procedimientos detallados de diseño se determinarán en las Normas Técnicas y demás disposiciones jurídicas aplicables:
I. Sismo, cuyo propósito es obtener una seguridad adecuada tal que, bajo el sismo máximo probable, no habrá fallas estructurales mayores, aunque puedan presentarse daños que lleguen a afectar al funcionamiento del edificio y requerir reparaciones importantes;
II. Viento, cuyo objeto consiste en garantizar la seguridad de estructuras para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción; y
III. Nieve y granizo, con el propósito de prever la seguridad en el diseño de estructuras sometidas a la acción de nieve y granizo, cuyos efectos sean significativos.

Artículo 217.- Toda construcción deberá contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hacia la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo.
Las construcciones no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre suelo orgánico, suelo suelto, rellenos sueltos o desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o sobre rellenos artificiales que hayan sido adecuadamente compactados.
En la memoria de cálculo y los planos estructurales correspondientes, se deberá fijar el
procedimiento constructivo y las medidas de seguridad de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención, que aseguren el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garanticen la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas.
Deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes particulares o públicas en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomos, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto. Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, con objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.
Para aquellos edificios que se proyecten en terrenos con problemas especiales, en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes o donde

existan rellenos o antiguas minas subterráneas o zonas aledañas a sitios de disposición final de residuos, se agregará a la memoria de cálculo una descripción de dichas condiciones y cómo se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.
Las características específicas para el diseño de cimentaciones y de muros de contención para estabilizar desniveles de terreno, así como para el análisis y diseño de excavaciones, considerando sus respectivos estados límites, se precisarán en las Normas Técnicas.

Artículo 218. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga, a costa del titular de la licencia de construcción y avaladas por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra correspondiente, en los siguientes casos:
I. Obras provisionales o para edificaciones de deportes y recreación que puedan albergar a más de 100 personas;
II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, sea por condiciones normales de operación o por haber resultado dañada por causas accidentales, como sismos o por la acción del tiempo; y
III. Cuando los Municipios lo determinen conveniente, en razón de la duda que genere la falta de claridad de la normatividad establecida en el presente Libro, las Normas Técnicas o demás disposiciones jurídicas aplicables; en la calidad y resistencia de los materiales; o, en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos.
En los supuestos anteriores, en caso de enajenación, el vendedor entregará copia simple de la prueba de carga realizada.

Artículo 219. Todo propietario de un inmueble que presente daños debidos a sismo, viento, nieve, granizo, explosión, incendios, hundimientos, peso propio de la construcción y de las cargas que obran sobre ella o por deterioro de sus materiales e instalaciones, tendrá la obligación de informarlo al Municipio para que se efectúe una visita de inspección.
Al efecto, los propietarios de dichas edificaciones, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad de la estructura por parte de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, que será complementario a la inspección de la autoridad municipal, para valorar que los daños no afectan la
estabilidad de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, en cuyo caso, la construcción puede dejarse en su situación actual, o bien, sólo repararse o reforzarse localmente.
De lo contrario, la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo estructural, el cual deberá ser desarrollado por el propietario de manera inmediata para evitar daños mayores.

Artículo 220.- El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de las construcciones a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:

I. Diseñarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en las Normas Técnicas y demás normatividad aplicable;

II. Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;

III. Incluir una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales;

IV. Basarse en las pruebas del comportamiento de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y

V. Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y la de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones.

Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas estimadas para la edificación y las cargas previstas durante la ejecución de las obras. En los casos que se requiera, se podrá recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura completa o alguna de sus partes.

Artículo 221.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de una construcción o a quienes transiten en su exterior, deben fijarse mediante los procedimientos que establezcan las Normas Técnicas de la materia. Especial atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

Los elementos no estructurales que puedan dañar la estructura o que tengan un peso considerable, como muros divisorios, muros cortos, de colindancia y de fachada, pretiles y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, serán igualmente regulados en sus características y en su forma de sustentación por las Normas Técnicas y demás normatividad aplicable.

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

Los anuncios adosados, colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural, con particular atención a los efectos del

viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estabilidad de dicha estructura.
Cualquier perforación, modificación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o
instalaciones deberá ser aprobada por los Municipios a través de la licencia de construcción respectiva.
Las prevenciones establecidas en este artículo deberán especificarse en la memoria de cálculo respectiva y en su caso, en los planos estructurales, debiendo ser ambos documentos avalados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra respectivo.

CAPÍTULO IV
CARGAS MUERTAS

Artículo 222.- Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.
Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

Artículo 223.- El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementará en 20 kg./m². Cuando sobre una losa colada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kg./m², de manera que el incremento total será de 40 kg./m². Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.
Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

CAPÍTULO V
CARGAS VIVAS

Artículo 224.- Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las Edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el artículo 199.
Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo

común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos.
Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

Artículo 225.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:
I. La carga viva máxima Wm se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
II. La carga instantánea Wa se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;
III. La carga media W se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;

IV. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del artículo 187 de este Reglamento, y
V. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS, EN kg/m²

Destino de piso o cubierta	w	wa	wm	Observaciones
a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	70	90	170	(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios	100	180	250	(2)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350	(3), (4)
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	40	350	450	(5)

e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares)	40	250	350	(5)
f) Comercios, fábricas y bodegas	0.8Wm	0.9Wm	Wm	(6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	15	70	100	(4), (7)
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%	5	20	40	(4) (7) (8)
i) Volados en vía pública (marquesinas balcones y similares)	15	70	300	
j) Garages y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	40	100	250	(9)

OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS

1. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², Wm podrá reducirse, tomándola igual a 100 + 420A^(-1/2) (A es el área tributaria en m²). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 500 kg. aplicada sobre un área de 50 x 50 cm en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 kg. para el diseño de los elementos de soporte y de 100 kg. para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.
Se considerarán sistemas de piso ligeros aquellos formados por tres o más miembros
aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 80 cm y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.
2. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m², Wm podrá reducirse, tomándola igual a 180 + 420A^(-1/2) (A es el área tributaria, en m²). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 1,000 kg. aplicada sobre un área de 50 x 50 cm en la posición más crítica.
Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, definidos como en la nota (1), se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 kg. para el diseño de los elementos de soporte y de 150 kg. para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.
3. En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso a) de la tabla.
4. Para el diseño de los pretiles y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 100 kg./ml actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.

5. En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativos a vibraciones.
6. Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios del artículo 187, la carga unitaria, Wm, que no será inferior a 350 kg./m² y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares fácilmente visibles de la edificación.
7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100 kg. en la posición más crítica.
8. Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo, de 30 kg. por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes según el artículo 194.
9. Más una concentración de 1,500 kg. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

Artículo 226.- Durante el proceso de edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 150 kg./m².
Se considerará, además, una concentración de 150 kg. en el lugar más desfavorable.

Artículo 227.- El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPÍTULO VI
DISEÑO POR SISMO

Artículo 228.- En este Capítulo se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 229.- Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las

deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las Normas Técnicas Complementarias, y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece el Capítulo III de este Título.
Según sean las características de la estructura de que se trate, ésta podrá analizarse por sismo mediante el método simplificado, el método estático o uno de los dinámicos que describan las Normas Técnicas Complementarias, con las limitaciones que ahí se establezcan.
En el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento, estructural o no, que sea significativa. Con las salvedades que corresponden al método simplificado de análisis, se calcularán las fuerzas sísmicas, deformaciones y desplazamientos laterales de la estructura, incluyendo sus giros por torsión y teniendo en cuenta los efectos de flexión de sus elementos y, cuando sean significativos, los de fuerza cortante, fuerza axial y torsión de los elementos, así como los efectos de segundo orden, entendidos éstos como los de las fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción tanto de dichas fuerzas como de las laterales.
Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este Reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en este Capítulo.
Para el diseño de todo elemento que contribuya en más del 35% a la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado, se adoptarán factores de resistencia 20% inferiores a los que le corresponderían de acuerdo con los artículos respectivos de las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 230.- Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:
I. Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará su resistencia de acuerdo con las Normas correspondientes.
Los castillos y dalas a su vez estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas o losas y columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y, en su caso, las torsiones que en ellas induzcan los muros. Se verificará, asimismo, que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones, y
II. Cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

Artículo 231.- Para los efectos de este Capítulo se considerarán las zonas del Distrito Federal que fija el artículo 219 de este Reglamento.

Artículo 232.- El coeficiente sísmico, c, es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la edificación por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel.
Con este fin se tomará como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos. Para calcular el peso total se tendrán en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según los Capítulos IV y V de este Título.
El coeficiente sísmico para las Edificaciones clasificadas como del grupo B en el artículo 174 se tomará igual a 0.16 en la zona I, 0.32 en la II y 0.40 en la III, a menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyo caso se aplicarán los coeficientes que fijen las Normas Técnicas Complementarias, y a excepción de las zonas especiales en las que dichas Normas especifiquen otros valores de c. Para las estructuras del grupo A se incrementará el coeficiente sísmico en 50 por ciento.

Artículo 233.- Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrán reducirse con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las Normas Oficiales Mexicanas, en función de las características estructurales y del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas reducidas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marquen dichas Normas.
Los coeficientes que especifiquen las Normas Técnicas Complementarias para la aplicación del método simplificado de análisis tomarán en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por ello las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

Artículo 234.- Se verificará que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo combinados con los que correspondan a otras solicitaciones, y afectados del correspondiente factor de carga.

Artículo 235.- Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales, calculados con alguno de los métodos de análisis sísmico mencionado en el artículo 203 de este Reglamento, no excederán a 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta. En tal caso, el límite en cuestión será de 0.012.
El cálculo de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

Artículo 236.- En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura serán tales que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre éstos y la estructura se especificará en las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 237.- Toda edificación deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 cm ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate, aumentado en 0.001, 0.003 ó 0.006 de la altura de dicho nivel sobre el terreno en las zonas I, II o III, respectivamente. El desplazamiento calculado será el que resulte del análisis con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijan las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo, multiplicado por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas Normas.
En caso de que en un predio adyacente se encuentre una construcción que esté separada del lindero una distancia menor que la antes especificada, deberán tomarse precauciones para evitar daños por el posible contacto entre las dos construcciones durante un sismo.

Si se emplea el método simplificado de análisis sísmico, la separación mencionada no será, en ningún nivel, menor de 5 cm ni menor de la altura del nivel sobre el terreno multiplicada por 0.007, 0.009 ó 0.012 según que la edificación se halle en las zonas I, II o III, respectivamente.
La separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes será cuando menos igual a la suma de las que de acuerdo con los párrafos precedentes corresponden a cada uno.
Podrá dejarse una separación igual a la mitad de dicha suma si los dos cuerpos tienen la misma altura y estructuración y, además las losas coinciden a la misma altura, en todos los niveles.
Se anotarán en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.
Los espacios entre Edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas, éstas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

Artículo 238.- El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras Edificaciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas Técnicas Complementarias y, en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con ellas y con este Capítulo, previa aprobación del Departamento.

CAPÍTULO VII
DISEÑO POR VIENTO

Artículo 239.- En este Capítulo se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las Normas Oficiales Mexicanas respectivas.

Artículo 240.- Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.
Deberá verificarse la estabilidad general de las Edificaciones ante volteo. Se considerará, asimismo, el efecto de las presiones interiores en Edificaciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

Artículo 241.- En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un periodo natural de vibración menor de dos segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidos de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en Edificaciones que no cumplan con los requisitos del párrafo

anterior, y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y en todos aquellos cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vórtices.

Artículo 242.- En las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Federal se tomará como base una velocidad de viento de 80 km/hr. para el diseño de las Edificaciones del grupo B del artículo 174 de este Reglamento.
Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la edificación, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.
La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio se establecerán en las Normas Oficiales Mexicanas para Diseño por Viento.

CAPÍTULO VIII
DISEÑO DE CIMENTACIONES

Artículo 243.- En este Capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y edificación de cimentaciones. Requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño y edificación y a ciertos tipos específicos de cimentación se fijarán en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

Artículo 244.- Toda edificación se soportará por medio de una cimentación apropiada. Las Edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.
El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

Artículo 245.- Deberán investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las Edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y edificación de la cimentación en proyecto.
Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de transporte colectivo, de drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

Artículo 246.- La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá, de acuerdo con el artículo 193 de este Reglamento, en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las Normas Oficiales Mexicanas, debiendo revisarse, además, la seguridad de los miembros estructurales de la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.

Artículo 247.- En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de la estructura:
I. De falla:
a) Flotación;
b) Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación, y
c) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.
II. De servicio:

a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión, con respecto al nivel del terreno
circundante;
b) Inclinación media, y
c) Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por sismo, y el diferido, por consolidación, y la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a lo dispuesto por las Normas Técnicas Complementarias, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las Edificaciones vecinas ni a los servicios públicos.

Artículo 248.- En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones señaladas en los Capítulos IV a VII de este Título, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, las efectos del hundimiento regional sobre la cimentación, incluyendo la fricción negativa, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura, la aceleración de la masa del suelo deslizante cuando se incluya sismo, y toda otra acción que se genere sobre la propia cimentación o en su vecindad.
La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura será el resultado directo del análisis de ésta. Para fines de diseño de la cimentación, la fijación de todas las acciones pertinentes será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.
En el análisis de los estados límite de falla o servicio, se tomará en cuenta la subpresión del agua, que debe cuantificarse conservadoramente atendiendo a la evolución de la misma durante la vida útil de la estructura. La acción de dicha subpresión se tomará con un factor de carga unitario.

Artículo 249.- La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante.
La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico.
En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas.
Cuando en el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

Artículo 250.- Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo.
Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazos, o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

Artículo 251.- En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

I. De falla: colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las Edificaciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes, y
II. De servicio: movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las Edificaciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Además, la recuperación por recarga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.
Para realizar la excavación, se podrán usar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo, la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso, para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación, se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debidos al bombeo.
Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en los Capítulos IV al VII de este Título, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

Artículo 252.- Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que

limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.
Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el Capítulo VI de este Título.

Artículo 253.- Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la edificación. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten 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 edificación especificado en el estudio geotécnico se analizará con base en la información contenida en dicho estudio.

Artículo 254.- La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de edificación especificados, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en los artículos 224, 228 y 229 de este Reglamento. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales, y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes, o donde existan rellenos o antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y cómo éstas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

Artículo 255.- En las edificaciones del grupo A y subgrupo B1 a que se refiere el artículo 174 de este Reglamento, deberán hacerse nivelaciones durante la edificación y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las Edificaciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como de los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPÍTULO IX
CONSTRUCCIONES DAÑADAS

Artículo 256.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante el Departamento los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

Artículo 257.- Los propietarios o poseedores de Edificaciones que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones, por parte de los Corresponsables respectivos.
Si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 258.- El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:
I. Deberá proyectarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas en este Reglamento;
II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones;
III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas y las modificaciones de las instalaciones;
IV. Se basará en el diagnóstico del estado de: la estructura y las instalaciones dañadas, y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura, y
VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca el Departamento para la obtención de la licencia respectiva.

Artículo 259.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 por ciento de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la

ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

CAPÍTULO X
OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

Artículo 260.- Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.
Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos del Capítulo XI de este Título.

Artículo 261.- Las modificaciones de Edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO XI
PRUEBAS DE CARGA

Artículo 262.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:
I. En las edificaciones de recreación, clasificadas en el artículo 5 de este Reglamento y todas aquellas 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, y
III. Cuando el Departamento lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

Artículo 263.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;
III. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;
IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación del Departamento el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;
VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repetirá la prueba;
VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera;
VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba
IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse;
Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase en setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de dos milímetros+L^(2)/(20,000h), donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;
X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al Departamento un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
XI. 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;
El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a cimentaciones, y
XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones

de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SEXTO
CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 264.- Una copia de los planos registrados y la licencia de edificación, deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección de Desarrollo Urbano.
Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las Edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.
Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por los Reglamentos para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruido y para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y Polvos.

Artículo 265.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios y bajo las condiciones que fije el Departamento para cada caso.

Artículo 266.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije el Ayuntamiento y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito del Estado de México.

Artículo 267.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 268.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Dirección de Desarrollo Urbano, ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

Artículo 269.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con la norma Oficial Mexicana para Instalaciones Eléctricas.

Artículo 270.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 271.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las Edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

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

Artículo 272.- Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitará al Departamento su traslado provisional a otro lugar;
II. De marquesina: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;
III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad.
Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá la Dirección de Desarrollo Urbano, conceder mayor superficie de ocupación de banquetas;
IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, el Departamento podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá, cuando menos, una

altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros, y
V. En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo
Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

CAPÍTULO II
SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

Artículo 273.- Durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con los Reglamentos Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo.

Artículo 274.- Durante las diferentes etapas de edificación de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.
Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en este Reglamento y en el leyes y normas de protección civil.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

Artículo 275.- Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

Artículo 276.- Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los caso que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene.

Artículo 277.- En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil,

excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

CAPÍTULO III
MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 278.- Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las Normas Oficiales Mexicanas para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

Artículo 279.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Artículo 280.- El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

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

Artículo 281.- Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Artículo 282.- Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las Normas Oficiales Mexicanas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra. La autoridad competente llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

Artículo 283.- Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

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

CAPÍTULO IV
MEDICIONES Y TRAZOS

Artículo 284.- En las Edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, de acuerdo con el artículo 232 de este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considere necesario o la Dirección de Desarrollo Urbano lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.

En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

Artículo 285.- Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que pueda conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado.

El Director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 286.- Las Edificaciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en el artículo 227 de este Reglamento.

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

CAPÍTULO V
EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

Artículo 287.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones del Capítulo VIII del Título Sexto de este Reglamento, así como las Normas Técnicas Complementarias de Cimentaciones. En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las Edificaciones y predios vecinos ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 227 de este Reglamento.

Artículo 288.- En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite establecidos en el artículo 237 de este Reglamento.

Artículo 289.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la autoridad competente.

Artículo 290.- El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordenen la Dirección de Protección civil, municipal o estatal según competa y dicha dependencia.

CAPÍTULO VI
DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

Artículo 300.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.
Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales,

freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo que indican las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 301.- Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

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

Artículo 302.- Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre después de su erección o extensión y antes de que entren en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

CAPÍTULO VII
INSTALACIONES

Artículo 303.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto, y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este Capítulo, en las Normas Oficiales Mexicanas y las disposiciones legales aplicables a cada caso.

Artículo 304.- En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 305.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. El Director Responsable de Obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;
II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en instalaciones, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas Oficiales Mexicanas para el Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;
III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas, y
IV. Las tuberías de aguas residuales alojadas en terreno natural se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.5 cm

Artículo 306.- Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldaduras que se establecen en las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 307.- Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación, de acuerdo con lo indicado en las Normas Oficiales Mexicanas.

CAPÍTULO VIII
FACHADAS

Artículo 308.- Las placas de materiales pétreos en fachadas, se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario, y se tomarán las medidas

necesarias para permitir los movimientos estructurales previsibles, así como para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

Artículo 309.- Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas.
Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje, que garanticen la estabilidad del recubrimiento, y en caso de ser estructuras, que garanticen el trabajo en su conjunto.

Artículo 310.- Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros
cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en el Capítulo VI del Título VI de este Reglamento, respecto a las holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

Artículo 311.- Las ventanas, canceles, fachadas integrales y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento, según lo que establece el Capítulo VII del Título VI de este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas para Diseño por Viento.

Para estos elementos la Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

TÍTULO SÉPTIMO
USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO
USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

Artículo 312.- La coordinación municipal de Protección Civil, establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley de Protección al Ambiente, deberán cubrir las Edificaciones cuando:

I. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
II. Acumulen escombros o basuras;
III. Se trate de excavaciones profundas;
IV. Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las Edificaciones, y

V. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño a terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones.

Artículo 313.- Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la licencia de cambio de uso establecida en el artículo 59 de este Reglamento, el Departamento ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de efectuar 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 314.- Los propietarios o poseedores de las Edificaciones y Predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones, y observar, además, las siguientes disposiciones:
I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basuras conforme a lo que se establece en el artículo 86 de este Reglamento;
II. Los predios excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con cercas en sus límites que no colinden con Edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2.50 m, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;
III. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente, y
IV. Quedan prohibidas las instalaciones y Edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

Artículo 315.- Es obligación del propietario o poseedor del inmueble, tener y conservar en buenas condiciones la Placa de Control de Uso, otorgándole para ello los cuidados necesarios que garanticen que no se altere su contenido ni se obstruya a la vista del público usuario.

Artículo 316.- Las edificaciones que requieren licencia de uso del suelo deberán contar con manuales de operación y mantenimiento, cuyo contenido mínimo será:
I. Tendrá tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructura, acabados y mobiliario tenga la edificación;
II. En cada capítulo se hará una descripción del sistema en cuestión y se indicarán las acciones mínimas de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo;
III. Para mantenimiento preventivo se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar, así como su periodicidad. Se señalarán también los casos que requieran la intervención de profesionales especialistas, y
IV. Para mantenimiento correctivo se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar para los casos más frecuentes, así como las acciones que requerirán la intervención de profesionales especialistas.

Artículo 317.- Los propietarios de las Edificaciones deberán conservar y exhibir, cuando sea requerido por las autoridades, los planos y memoria de diseño actualizados y el libro de bitácora, que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

Artículo 318.- Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a las siguientes disposiciones relativas a su mantenimiento:

I. Los extintores deberán ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha la última revisión y carga y la de su vencimiento;
Después de ser usados deberán ser recargados de inmediato y colocados de nuevo en su lugar; el acceso a ellos deberá mantenerse libre de obstáculos;
II. Las mangueras contra incendio deberán probarse cuando menos cada seis meses, salvo indicación contraria del Coordinación Municipal de Protección Civil, y
III. Los equipos de bombeo deberán probarse por lo menos mensualmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos, utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

TÍTULO OCTAVO
AMPLIACIONES DE OBRA DE MEJORAMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO
AMPLIACIONES

Artículo 319.- Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada.

Artículo 320.- Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana, que establece el Título Quinto de este Reglamento, así como los requerimientos de seguridad estructural a que se refiere el Título Sexto de este ordenamiento.

Artículo 321.- En las obras de ampliación no se podrán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

TÍTULO NOVENO
DEMOLICIONES

CAPÍTULO ÚNICO
MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

Artículo 322.- Con la solicitud de licencia de demolición considerada en el Título Cuarto de este Reglamento, se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación la Dirección de Desarrollo Urbano y de la Secretaría de la Defensa Nacional.

Artículo 323.- Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con un área mayor de 60 m^2 o de tres o más niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra, según lo dispuesto en el Título Tercero de este Reglamento.

Artículo 324.- Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, previamente a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades federales que correspondan y requerirá, en todos los casos, de la responsiva de un Director Responsable de Obra.

Artículo 325.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que determine en cada caso la Dirección de

Desarrollo Urbano y/o la Coordinación Municipal de Protección Civil según competa

Artículo 326.- En los casos autorizados de demolición con explosivos, la autoridad competente de la Secretaria de la Defensa Nacional deberá avisar a los vecinos colindantes la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

Artículo 327.- Los procedimientos de demolición, deberán sujetarse a lo que establezcan los Normas Técnicas Oficiales Mexicanas, relativas al Título Sexto de este ordenamiento.

Artículo 328.- El uso de explosivos para demoliciones quedará condicionado a que las autoridades federales que correspondan otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

Artículo 329.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 28 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

TÍTULO DECIMO
MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO UNICO
VISITAS DE VERIFICACIÓN

Artículo 330.- Las visitas de verificación tendrán por objeto comprobar que en las construcciones terminadas o en proceso se observe el cumplimiento de las disposiciones jurídicas de este Libro, las Normas Técnicas, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable.
Las visitas de verificación se realizarán de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
Las construcciones de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, podrán estar exentas de las visitas de verificación previas y durante la construcción, y solamente se llevarán a cabo previa solicitud de la constancia de terminación parcial o total de la obra.

MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 331.- Las medidas de seguridad son determinaciones de carácter preventivo que tienen por objeto evitar la consolidación o permanencia de construcciones que pongan en riesgo a las personas o los bienes, por deficiencias en su edificación, ser de mala calidad en los materiales empleados, encontrarse en estado ruinoso o presentar cualquier otra circunstancia análoga.

Las medidas de seguridad serán de ejecución inmediata y durarán todo el tiempo en que persistan las causas que las motivaron.

Artículo 332.- Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades municipales son:
I. Suspensión provisional, parcial o total de las construcciones;
II. Desocupación parcial o total de inmuebles;
III. Demolición parcial o total;
IV. Retiro de materiales, instalaciones y equipos;
V. Evacuación o desalojo de personas y bienes; y
VI. Cualquiera otra acción o medida que tienda a garantizar la seguridad de las personas y los bienes

La autoridad municipal para hacer cumplir las determinaciones señaladas, podrá dictar las medidas de apremio que prevé el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, incluso requerir la intervención de la fuerza pública y la participación de las autoridades administrativas que sean necesarias.

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 333.- El incumplimiento o infracción a las disposiciones del presente Libro, de las Normas Técnicas, de los planes de desarrollo urbano, de las licencias de construcción y de los alineamientos oficiales y demás normatividad aplicable, será sancionada por las autoridades municipales o estatales, según corresponda, conforme al procedimiento establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Las infracciones se sancionarán con:
I. Clausura provisional o definitiva, parcial o total de funcionamiento;
II. Demolición, parcial o total de construcciones;
III. Retiro de materiales, instalaciones o equipos;
IV. Revocación de la licencia otorgada;
V. Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción;
VI. Amonestación por escrito al Director Responsable de Obra y/o al Corresponsable de Obra.

VII. Suspensión temporal por dos años de la autorización como Director Responsable de Obra y/o como Corresponsable de Obra.
VIII. Cancelación de la autorización corno Director Responsable de Obra y/o como Corresponsable de Obra.
IX. Impedimento para obtener licencias de construcción en el Estado de México.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que le hayan dado motivo y en caso de oposición reiterada, la autoridad competente podrá aplicar las medidas de apremio señaladas en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 334.- Las autoridades municipales determinarán los montos de las multas que impongan al titular de la licencia de construcción o a los Directores responsables de obra y/o Corresponsable de Obra por las infracciones cometidas, tornando en cuenta la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido y las condiciones económicas del infractor, de acuerdo a los siguientes parámetros:
I. Multa de entre 10 a 250 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando:
A) Se obstaculicen las funciones de los verificadores o no muestre a su solicitud la licencia otorgada, así como los planos y memoria cálculo autorizados;

B) Se ocupe la vía pública con materiales de cualquier naturaleza, sin contar con la licencia de construcción correspondiente;
C) En la construcción no se respeten las previsiones contra incendio; y
D) No se dé el aviso de terminación de las obras autorizadas dentro del plazo fijado.
II. Multa de entre 251 a 500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando:
A) Se hagan cortes en banquetas, arroyos, guarniciones y/o pavimentos, para conectarse a redes municipales o ejecución de instalaciones subterráneas o aéreas, sin contar con la licencia de construcción o permiso correspondiente;
B) Se determine que por la realización de excavaciones u otras obras, se afectó la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos;
C) Con motivo de la ejecución de la construcción, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en la vía pública; y
D) Se trate de incumplimiento a este Libro, a las Normas Técnicas, a las licencias de construcción o de los permisos por parte de los Directores responsables de obra y/o Corresponsable de Obra.
III. Con multa equivalente del uno al diez por ciento del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo al avalúo comercial que emita el Instituto de Investigación e Información Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, cuando:

A) Se realicen construcciones sin haber obtenido previamente la licencia de construcción
correspondiente;
B) Las construcciones no correspondan con el proyecto autorizado; y
C) Se viole una medida de seguridad.
Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las otras sanciones contempladas en el artículo anterior.
Para los efectos de este Libro se considera reincidente a aquella persona física o jurídico colectiva que
incurra en otra infracción, diferente o igual a aquélla por la que haya sido sancionada con anterioridad, durante la vigencia de la licencia de construcción que se le haya otorgado.

Artículo 335.- Procederá la revocación de la licencia de construcción cuando:
I. Se haya expedido con base en documentos falsos o apócrifos;
II. Se hubieren otorgado en contravención a lo dispuesto por este Libro, las Normas Técnicas o demás
normatividad aplicable; y
III. Cuando en el plazo señalado en una medida de seguridad no se haya dado cumplimiento a las causas que le dieron origen.

Artículo 336.- La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente, como medida de seguridad o sanción, será ejecutada por el infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva. En caso contrario, la autoridad la mandará ejecutar por su cuenta y cargo del afectado o infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

Artículo 337. La Secretaría, a petición de las autoridades municipales competentes en materia de construcción, aplicará las sanciones previstas para los Directores responsables de obra, así como para el Corresponsable de Obra, con independencia de las sanciones que sean aplicadas por las autoridades municipales, de conformidad con lo dispuesto en este capítulo, en los casos siguientes: I. Amonestación por escrito al Director Responsable de Obra o al Corresponsable de Obra, cuando infrinjan las disposiciones de este Libro, de las normas técnicas, licencias, permisos, autorizaciones o
demás normatividad aplicable, sin causar situaciones de peligro para la vida de las personas y/o los bienes.
II. Suspensión temporal por dos años de la autorización como Director Responsable de Obra o en su caso, como Corresponsable de Obra, cuando infrinjan las disposiciones jurídicas de este Libro, de las normas técnicas, licencias, permisos, autorizaciones o demás normatividad aplicable, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, cuando:

a) Sin conocimiento y aprobación de la autoridad municipal correspondiente, se modifique la construcción sin apegarse a las condiciones previstas en la licencia de construcción correspondiente, con excepción de las diferencias permitidas que se establecen en el presente Libro; y
b) El infractor acumule dos amonestaciones por escrito en el periodo de un año, contado a partir de la fecha de la primera amonestación.
III. Cancelación de la autorización como Director Responsable de obra según proceda, cuando:
a) No cumplan con las disposiciones del presente Libro, de las Normas Técnicas o demás
normatividad que resulte aplicable, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las
personas y/o los bienes; y
b). Hayan obtenido con datos y documentos falsos la autorización como Director Responsable de obra
o como responsable de obra, o cuando presenten documentos apócrifos en los trámites que gestionen
ante las autoridades estatales y municipales.
IV. El impedimento para obtener licencias de construcción en el Estado de México, se aplicará cuando se incumpla lo dispuesto por este Libro, las normas técnicas o demás normatividad aplicable generando con ello afectaciones graves en las propiedades que se enajenen.
a) De entre tres y cinco años a quienes incumplan en dos ocasiones; y
b) De cinco a veinte años a quienes luego de ser inhabilitados vuelvan a incumplir estas disposiciones.
Artículo 338.- Las autoridades municipales impondrán las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Libro, de las disposiciones reglamentarias de este Libro,
licencias, permisos, autorizaciones y demás normatividad aplicable, independientemente de la responsabilidad civil o penal que proceda.

Artículo 339.- Para la administración, control y vigilancia de la utilización de los usos y destinos del suelo, previo cumplimiento de las disposiciones procedimentales, la Dirección de Desarrollo Urbano, anulará administrativamente las licencias, autorizaciones, permisos, constancias y cédulas relativas a la construcción y al uso del suelo cuando lo ameriten las causas siguientes:
a) Se haya emitido por error, dolo o violencia;
b) Haya sido expedida por un servidor público que no cuente con la competencia para tal efecto;
c) Se haya dictado en contravención a las Leyes;
d) Lo dicte el interés público;
e) Exista incumplimiento de las obligaciones;

f) Se demuestre fehacientemente que puedan ocasionar contaminación en el aire, agua o suelo, que afecte la flora y fauna, bienes materiales de los vecinos o afecte la salud pública, y
g) Se detecte problemática, omisión o falsedad en cuanto al contenido del ingreso documental, sin distinción respecto al tiempo en que se detecte la situación.

Artículo 340.- Las construcciones existentes que no cumplan con los cajones mínimos, área libre y área permeable establecidos por los Planes de Desarrollo Urbano; para su regularización tendrán las siguientes sanciones:
a) Multa por no cumplir con área libre en:
1. Casa habitación, 2 UMA por metro cuadrado faltante;
2. Comercio y servicios, 3 UMA por metro cuadrado faltante, e
3. Industria, 5 UMA por metro cuadrado faltante.
b) Multa por no cumplir con cajones de estacionamiento en:
1. Casa habitación, 2 UMA por cada cajón faltante;
2. Comercio y servicios, 3 UMA por cada cajón faltante, e
3. Industria, 5 UMA por cada cajón faltante.
c) Multa por no cumplir con área permeable en:
1. Casa habitación, 2 UMA por metro cuadrado faltante;
2. Comercio y servicios, 3 UMA por metro cuadrado faltante, e
3. Industria, 5 UMA por metro cuadrado faltante.
d) Multa por obstruir la vía pública:
1. Con bienes mostrencos, 180 UMA;
2. Con bienes semovientes, 90 UMA;
3. Con bienes muebles, 90 UMA, y
4. Con material de construcción 90 UMA

Artículo 341.- Establecer como multa mínima, para quien contravenga disposiciones establecidas en el Libro Quinto y Décimo Octavo del Código Administrativo de la entidad, y que correspondan a las atribuciones del Municipio, el pago igual al que generen los derechos que conciernan en cada caso, se efectuaran en UMA que se encuentre vigente al momento de cometer la infracción, por concepto de Licencia de Construcción o usos de suelo en cualquiera de sus modalidades;

Artículo 342.- Podrá ser reducida a la mitad la multa antes citada, en el caso de inmuebles que sean propiedad de personas de la tercera edad, con discapacidad o madres solteras;

Artículo 343.- Se podrá condonar hasta el 75% de la multa, cuando quien infringió, habilite y mantenga una azotea verde que ocupe un mínimo del 80% de la superficie techada ya sea en cubierta o maceta, con vegetación consistente en plantas, arbustos, pasto o la combinación de los mismos;

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Artículo 344.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que emitan las autoridades administrativas, podrán interponer el recurso administrativo de inconformidad, en términos de lo previsto por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal de Chalco, Estado de México.

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en la Gaceta Municipal de Chalco, Estado de México.

TERCERO.- Al entrar en vigor el presente Reglamento queda abrogado cualquier otro que se haya aprobado y publicado con anterioridad.

Dado en el Salón de Expresidentes del Palacio Municipal de Chalco, Estado de México, en la Vigesima Sexta **Sesión Ordinaria de Cabildo**, registrada en el acta número 038, celebrada el 15 de julio de dos mil veinticinco.

APROBACIÓN: 15 de julio de 2025
PUBLICACIÓN: 18 de julio de 2025
VIGENCIA: El presente ordenamiento denominado: **Reglamento de Construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Administración Pública de Chalco, 2025-2027,** entrará en vigor a partir del día de su publicación en la Gaceta Municipal.

Con fundamento en el artículo 48, fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, la Presidenta Municipal Constitucional de Chalco, Estado de México, promulgará y hará que se cumpla este ordenamiento administrativo.

Chalco, Estado de México, a 18 de julio de 2025.

(Rúbrica)
Lic. Abigail Sánchez Martínez
Presidenta Municipal Constitucional de Chalco,
Estado de México.

(Rúbrica)
Mtro. Marco Antonio Soto de la Torre
Secretario del Ayuntamiento de Chalco,
Estado de México.

(Rúbrica)
Lic. Bernardo Martínez Palma
Director de Desarrollo Urbano de Chalco.

GOBIERNO DE
CHALCO
2025-2027

GOBIERNO DE CHALCO
2025-2027

REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Chalco, Estado de México, julio de 2025.

ÍNDICE

Pág.

Exposición de Motivos 5

Título Primero
Disposiciones Generales 6
Capítulo Único
Objetivo y Definiciones 6

Título Segundo
Del sistema municipal de protección civil 11
Capítulo Primero
De los objetivos e integración 11
Capítulo Segundo
De las atribuciones de la presidenta municipal en el sistema municipal de protección civil 12
Capítulo Tercero
Del consejo municipal de protección civil 13
Capítulo Cuarto
De las unidades internas 17
Capítulo Quinto
De los grupos voluntarios 18

Título Tercero 20
El Órgano Administrativo y la participación ciudadana .....
Capítulo Primero
De la Coordinación Municipal de Protección Civil 20
Capítulo Segundo
De la Participación Ciudadana 25
Sección Primera
Derechos y Obligaciones de los habitantes del municipio 25
Sección Segunda
De los comités ciudadanos de prevención de Protección civil 26

Título Cuarto
De los programas 28
Capítulo Primero
Del programa municipal de protección civil 28

Capítulo Segundo 30
De atlas de riesgos .....
Capítulo Tercero
Del programa específico de protección civil, Programa interno de protección civil y de los Programas especiales 30
Capítulo Cuarto
Del fondo municipal de protección civil y desastres 31

Título Quinto 32
De las declaratorias de emergencias y de desastre .....
Capítulo Primero
De la solicitud de declaratoria de emergencia y desastre 32
Capítulo Segundo 34
De la coordinación interinstitucional .....

Título Sexto 36
De las medidas y condiciones de seguridad .....
Capítulo Primero
De las medidas de seguridad 36
Capítulo Segundo 36
De las concesiones de seguridad .....
Capítulo Tercero 40
De las verificaciones, notificaciones, inspecciones y ejecuciones
Capítulo Cuarto
De las fracciones y las sanciones 43

Título Séptimo 45
De los medios de impugnación .....

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme a lo dispuesto por los artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, y 64 de la Ley Orgánica Municipal de Estado de México; 22 y 29 del Bando Municipal vigente. Los Ayuntamientos tienen las facultades y atribuciones para aprobar además de expedir reglamentos en la materia dentro de sus jurisdicciones.

El municipio de Chalco hoy en día, necesita disposiciones legales que este actualizados y vallan de acuerdo con sus necesidades su medio ambiente, crecimiento poblacional, industria y comercial que demandan amplios servicios, por lo que el Gobierno de Chalco; ha tenido a bien establecer medidas para salvaguardar la integridad, los bienes de los habitantes de Municipio; así como la protección urbana básica y el medio ambiente, disminuyendo los riesgos, siniestros y desastres promoviendo el Programa Municipal de Protección Civil y sus respectivos Subprogramas de Prevención, Auxilio y Recuperación.

Es indispensable tener un reglamento que tenga el propósito de establecer lo relatico a la integración organización y funcionamiento de la Coordinación Municipal de Protección Civil y fundamentar la actualización del Órgano Administrativo de Protección Civil, la regulación en las acciones de prevención y protección de las personas, sus bienes, protección Civil; así como el medio ambiente. Es indispensable tener en cuenta el restablecimiento de los sistemas estratégicos en los casos de cualquier tipo de emergencia provocado por cualquier agente perturbador que se avecine o cualquier otro acontecimiento fortuito o de fuerza mayor.

Aunado a lo anterior y como parte de la reestructuración administrativa y actualización de este Órgano Administrativo de Protección Civil, se hizo la última modificación el 14 de enero del 2020 en el acta 69 5to. Punto del orden del día de acuerdo al oficio CHA/SO/06/A-69/2020, misma que se hizo la homologación con las denominaciones paso de ser Dirección de Protección Civil a Coordinación Municipal de Protección Civil misma que se estable en el articulo 81 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, quedado con las mismas atribuciones y funciones.

TÍTULO PRIMERO DISPOCIONES GENERALES

CAPÍTULO UNICO
OBJETO Y DEFINICIONES

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y de interés general y tiene por objeto regular las acciones de Protección Civil competencia del Ayuntamiento de Chalco Estado de México , relativas a la protección u salva guardar de las personas, sus bienes y el entorno donde habitan ante la presencia de fenómenos o agentes perturbadores que puedan representar un riesgo, generar un siniestro o desastre; asó como la implementación de las condiciones y medidas de seguridad que deban adaptarse

Artículo 2. Son atribuciones en materia de Protección Civil

I. El Ayuntamiento
II. La Presidenta Municipal
III. Coordinador Municipal de Protección Civil

Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

I. Comités ciudadanos de Prevención y Protección Civil: A cada uno de los grupos voluntarios con conocimientos de Protección Civil formados en territorio Municipal;

II. Acciones de apoyo: Conjunto de actividades administrativas para el sustento de la vida de las personas, sus bienes y a preservar los servicios públicos y el mejor ambiente, ante la presencia de un agente destructivo;

III. Acciones de prevención: Las dirigidas a prevenir riesgos y evitar el impacto destructivo de los desastres sobre la vida y los bienes de la población, la planta productiva, los servicios públicos y el medio ambiente;

IV. Acciones de recuperación: El proceso orientando a la reconstrucción y mejoramiento del sistema afectado (población y entorno) así como la reducción del riesgo de ocurrencia y la magnitud de los desastres futuros;

V. Actividad de alto riesgo: Aquellas que implican el almacenamiento, transporte y en su caso, utilización de sustancias con características de peligrosidad en cantidades iguales o

superiores a las manifestadas en el Primer y Segundo listado de actividades altamente riesgosas, que se encuentran vigentes;

VI. Afluencia masiva de personas: Concentración ordinaria de un mínimo de 80 personas en un espacio de tipo cerrado o abierto, de uso público o privados;

VII. Análisis de riesgo: Actividad dirigida a la elaboración de una estación del riesgo, cualitativa y en su caso cuantitativa basada en la ingeniería de evaluación y en técnicas estructurales para promover la combinación de las frecuencias y consecuencias de un accidente;

VIII. Centros de concentración masiva: Aquellos establecimientos industriales, comerciales y servicios que concentre en sus instalaciones más de 100 personas;

IX. Damnificado: Persona cuyos bienes, entono o medio de subsistencia rastrea daños provocados directa o indirectamente por los efectos de un fenómeno perturbador, que por su magnitud requiere urgente e ineludible del apoyo gubernamental para sobrevivir;

X. Desastre: Acontecimiento determinado en tiempo y espacio por causa del cual la población o parte de ella, sufre un daño severo o pérdidas humanas o materiales de tal manera que la estructura social se desajusta y se impide el funcionamiento vital de la misma;

XI. Distribuidor: Persona física o jurídica que cuenta con la franquicia de una estación de servicio;

XII. Emergencia: Situación anormal que puede causar daño a la sociedad y propiciar un Riesco excesivo para la seguridad e integridad de la población en general;

XIII. Equipo de carburación de Gas LP: I que consta de recipientes no transportables, tuberías, mangueras y dispositivos de seguridad y control, para uso de gas L. P. como combustible en vehículos automotores;

XIV. Evacuado-albergado: Persona que con carácter precautorio ante la posibilidad o certeza de la ocurrencia de un desastre es retirada por la autoridad de su lugar de alojamiento usual, para instalarlo

en un refugio temporal a fin de garantizar tanto su seguridad como satisfacción de sus necesidades básicas;

XV. Fenómeno geológico: Calamidad que tiene como causas las acciones y movimientos violentos de la corteza terrestre. A esta categoría pertenece las fallas los sismos o terremotos las erupciones volcánicas m la inestabilidad de suelos también conocidos como movimientos de tierra los deslizamientos, colapso derrumbes, hundimientos deslaves y fracturación de suelos;

XVI. Fenómeno hidrometeorológico: Calamidad que se genera por la acción violenta de los agentes atmosféricos tales como lluvias torrenciales tormentas eléctricas, trombas inundaciones, tormentas de nieva, granizadas vientos fuertes heladas sequias, así como ondas cálidas y gélidas;

XVII. Fenómeno químico tecnológico: Calamidad que se genera por la acción violenta de diferentes sustancias derivadas de su interacción molecular o nuclear, Comprende fenómenos destructivos tales como: Incendios de todo tipo, explosiones, fugas toxicas y radiaciones;

XVIII. Fenómeno socio-organizativo: Calamidad generado por motivo de errores humanos o por acciones premeditadas que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población;

XIX. Fenómenos perturbadores geológico hidrometeorológico químico-tecnológico, sanitario-ecológico y socio organizativo: pueden producir riesgos, emergencias o desastres. También denominan agentes destructivos;

XX. Fuga: Escape no controlado de gas L. P. a la atmosfera;

XXI. Gas LP o gas licuado de petróleo: Combustible compuesto primordialmente por butano y propano;

XXII. Grieta: Hendidura superficial en el cordón de soldadura, en la placa de la sección cilíndrica o casquetes de un recipiente no trasportable;

XXIII. Grupos voluntarios: Las instituciones, organizaciones y asociaciones que cuenta con el personal, conocimientos, experiencias y equipo necesario porque prestan sus servicios en acciones de Protección de materia altruista y comprometida;

XXIV. Indicador de nivel: Dispositivo magnético o mecánico, que tiene como función indicar el porcentaje de nivel de gas LP contenido en un recipiente no transportable;

XXV. Manguera de trasiego: Elemento flexible des sistema de trasiego, utilizado para conducir gas LP liquido;

XXVI. Manómetro: Instrumento de mención que se utiliza para conocer la presión en el interior de un recipiente no transportable;

XXVII. Material peligroso: sustancia o material que por sus características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad o que contengan agentes biológicos infecciosos, durante su normal manejo, transporte y almacenamiento puede representar un peligro para la salud medio ambiente o infraestructura;

XXVIII. Plataforma: Superficie de vehículo de reparto o auto-tanque, donde se colocan los recipientes transportables para su traslado o distribución;

XXIX. Programa Específico de Protección Civil: Conjunto de acciones y mecanismos establecidos para la prevención, auxilio y recuperación, ante el riesgo de agentes destructivos en los inmuebles del sector público, privado y social;

XXX. Protección de válvulas para trasiego: Estructura cuyo propósito es brindar protección mecánica a las válvulas del recipiente no transportable de un semirremolque o auto-tanque de trasporte destinadas al trasiego de gas LP

XXXI. Protección Civil: Conjunto de disposiciones medidas y acciones destinadas a la prevención auxilio y recuperación de la población ante la eventualidad de un desastre;

XXXII. Recipiente no transportable: Envase utilizado para contener gas LP a presión, y que por sus características de seguridad, peso, dimensiones o tipo de instalación fija no puedes manejarse o

transportarse por los usuarios finales una vez llenado por lo cual debe ser abastecido en su sitio de instalación;

XXXIII. Recipiente transportable: Envase utilizado para contener gas LP a presión y que por sus características de seguridad, peso y dimensiones una vez llenado debe ser manejado manualmente por personal capacitado para llevar acabo la distribución de dicho hidrocarburo;

XXXIV. Riesgo inminente: Probabilidad alta e inmediata de que un daño se produzca por un fenómeno perturbador ante la evidencia de peligro o temor fundado;

XXXV. Riesgo: Probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno perturbador clasificado como bajo, mediano y alto conforme al dictamen que emita para al efecto de la Coordinación;

XXXVI. Siniestro: Evento fortuito determinado en tiempo y espacio por causa del cual uno o varios miembros de la población sufren daño violento en su integridad física y patrimonial, de tal manera que se afecte su vida normal;

XXXVII. Tanque de almacenamiento: Recipiente de cuerpo cilíndrico utilizado para almacenar los combustibles en las estaciones de servicio de conformidad con las especificaciones técnicas;

XXXVIII. Unidades internas: Áreas de Protección Civil creados al interior de los organismos administrativos de la Administración Pública Municipal; así como en los sectores privados y sociales;

XXXIX. Voluntario: Personal física que cuenta con conocimientos y experiencia que presta sus servicios en materia de Protección Civil de forma altruista y comprometida; ;

XL. Zona de desastre: Espacio territorial determinado en el tiempo por la declaración formal de la autoridad competente en virtud de desajuste que sufre en su estructura social, impidiendo el cumplimiento normal de las actividades de la comunidad; y

XLI. Zona de riesgo: Área donde existe una concentración de material peligroso con afectación a la salud de manera irrevertible.

Artículo 4. En las acciones de la Coordinación Municipal de Protección Civil, esta se apoyará de la Coordinación Municipal de Comunicación Social; con los medios necesarios y las herramientas a su alcance, para la divulgación de información veraz y oportuna, hacia los habitantes del Municipio.

Artículo 5. Las disposiciones en materia de Protección Civil que contengan otros reglamentos municipales o disposiciones de menor jerarquía que no contravengan el presente Reglamento, serán complementarias a este.

TÍTULO SEGUNDO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL
CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS OBJETIVOS E INTEGRACIÓN

Artículo 6. El Sistema Municipal de Protección Civil es el conjunto de órganos instrumentos métodos y procedimientos establecidos por la Administración Pública Municipal, con la participación de los diversos grupos voluntarios, sociales y privados, de las autoridades del Gobierno del Estado de México y otros municipio, con el objeto de garantiza respuesta inmediata y coordinar acciones destinadas a la prevención de la población contra los peligros y riesgos que se pretenden evitar ante la eventualidad de un desastre en el territorio municipal.

Artículo 7. El objetivo del Sistema Municipal de Protección Civil es el organizar respuestas inmediatas ante situaciones de emergencia, provocadas por agentes perturbadores, a través de acciones que reduzcan o la pérdida de vidas la afectación de la planta productiva la destrucción de bienes materiales y el daño a la naturaleza así como la interrupción de las funciones esenciales de la sociedad.

Es propósito primordial, promover la educación para la autoprotección que convoque y sume interés de la población en general; así como su participación individual y /o colectiva.

Artículo 8. En una situación de emergencia, el auxilio a la población debe constituirse en una función prioritaria de Protección, por lo será el Municipio la primera Instancia de intervención. Las Dependencias Municipales los sectores social y privado e integrantes de la Coordinación Municipal de Protección Civil deberá actuar en forma conjunta y ordena en los términos de este Reglamento uy las demás disposiciones aplicables.

Artículo 9. El sistema Municipal de Protección Civil esta integrado por:

I. La presidenta Municipal
II. El Consejo Municipal de Protección Civil

III. El Coordinador Municipal de Protección Civil
IV. Las unidades internas de la Administración Pública Municipal
V. Los Grupos voluntarios y
VI. Los comités ciudadanos de previsión de Protección Civil

Artículo 10. Para que las personas físicas o jurídico-colectivas puedan ejercer la activa de asesoría o capación y creación de Programas en material de Protección Civil en el territorio Municipal, deberán contar con el Registro Estatal de Protección Civil que otorga la Secretaria General de Gobierno, a través de la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo, en términos del Código Administrativo del Estado de México.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS ATRIBUCIONES DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL EN EL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 11. La presidenta Municipal como parte integrante del Sistema Municipal de Protección Civil, tendrá a su cargo el mando de la Protección Civil del Municipio, el cual la ejercerá por si en los términos que prevea al presente Reglamento.

Artículo 12. Corresponde a la Presidenta Municipal en forma indelegable y exclusiva al ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Incluir en el proyecto presupuestario de egresos del Municipio el Fondo Municipal de Desastres y los montos para su operación conforme a las disposiciones aplicables cuya coordinación será responsabilidad de la Tesorería Municipal

II. Autorizar la utilización de los recursos del Fondo Municipal de Desastres;

III. Requerir a la Secretaria General de Gobierno que se solicite la emisión de declaratoria de emergencia al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de México;

IV. Instruir a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal para la atención de situaciones de riesgo o desastre; y

V. Las demás disposiciones que determinen las disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO TERCERO
DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 13. El Consejo Municipal de Protección Civil es un órgano de consulta y coordinación del Gobierno Municipal para convocar, concertar, inducir e integrar las acciones del Sistema Municipal de Protección Civil.

Artículo 14. El Consejo Municipal de Protección Civil estará integrado por:

I. Un presidente, que será la Presidenta Municipal
II. Un secretario técnico, que será el Coordinador Municipal de Protección Civil;
III. Un secretario; que será el Secretario del Ayuntamiento
IV. Cuatro consejeros; que será el Director de Seguridad Pública y Bomberos, el subdirector de Bomberos, un representante del sector privado y un representante del sector social.

En ningún caso los integrantes del Consejo podrán ostentarse como tales en actividades que no esté debidamente programadas o autorizadas por propio Consejo

Los invitados solo contaran con voz en las sesiones a que hayan sido convocados por el Consejo Municipal y solo intervendrán en los asuntos relacionados con el sector que representen.

Artículo 15. Son atribuciones del Consejo Municipal de Protección Civil:

I. Fungir como órgano de consulta, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado en tareas de Protección Civil;

II. Apoyar al Sistema para garantizar, mediante la adecuada planeación, la seguridad, auxilio y rehabilitación de la población civil y su entorno, ante la posible ocurrencia de un alto riesgo, siniestro o desastre;

III. Convocar por conducto de la Coordinación Municipal de Protección Civil, la participación de las autoridades auxiliares y diversos grupos voluntarios y comités con conocimientos de Protección Civil, integrados en cada comunidad;

IV. Coordinar por conducto de la Coordinación Municipal de Protección Civil, las Dependencias Públicas Municipales, así como de los organismos privados, en el auxilio a la población del

Municipio en caso de una situación de emergencia, siniestro o desastre;

V. Crear grupos de trabajo para la atención y seguimiento de acuerdo con la naturaleza del fenómeno que se presente;

VI. Promover la cultura de Protección Civil, organizado y desarrollando acciones de educación y capacitación a la sociedad en la Coordinación Municipal de Protección Civil;

VII. Constituir las Comisiones necesarias para su correcto desempeño;

VIII. Constituir en territorio municipal, los Comités ciudadanos de Prevención de Protección Civil, dar seguimiento y asesoría a los mismos;

IX. Promover y fomentar entre las instituciones académicas y científicas el estudio e investigación en materia de Protección Civil;

X. Promover las reformas a los reglamentos municipales para establecer un marco jurídico de acuerdo a las acciones para una Gestión Integral de Riesgo (GIR) de prevención, auxilio, apoyo y recuperación en casos de alto riesgo, siniestro o desastre;

XI. Aprobar el PROGRAMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL, procurando su amplia difusión y someterlo a la consideración del Cabildo por conducto de la Presidenta Municipal;

XII. Constituirse en sesión permanente ante la ocurrencia de un desastre y apoyar la instalación del Puesto de Mando (PM) basado en una metodología del Sistema de Comando de Incidentes (SCI) y de los Refugios Temporales;

XIII. Someter por conducto de la Presidenta Municipal a la aprobación del cabildo el presupuesto de egresos necesario para el funcionamiento de la Coordinación Municipal de Protección Civil;

XIV. Vincularse con los sistemas Estatal y Nacional de Protección Civil,

XV. Requerir ayuda de la Coordinación General de Protección Civil y de Riesgos, en caso de que sea superada la capacidad de respuesta de la Coordinación Municipal;

XVI. Formular la declaración de desastre;

XVII. En caso de declaratoria de emergencia o de desastre, en la competencia Municipal; enfatizar la programación de acciones y asignación de recursos para la recuperación de los servicio esenciales de la comunidad;

XVIII. Vigilar que los organismos, tanto públicos como privados cumplan con los compromisos adquiridos por su participación en el sistema;

XIX. Promover un Fondo Municipal de Protección Civil y Desastres y sugerir el procedimiento para su disposición;

XX. Vigilar el uso y destino de los recursos que se asignen a las tareas de Protección Civil; y

XXI. Las demás que sean necesarias para la consecución de los objetivos del propio Consejo, señalados en las leyes o reglamentos y / o que le encomienden la Presidenta Municipal;

Artículo 16. El Consejo Municipal sesionara ordinariamente por lo menos cuatro veces al año y extraordinariamente las veces que sean necesarias y las convocatorias correrán a cargo del Secretario Técnico por las instrucciones de la Presidenta del Consejo. El quórum para la celebración de las sesiones del Consejo será con mas, de la mitad de sus miembros.

Artículo 17. La convocatoria a las sesiones se notificara con tres días hábiles de anticipación a la celebración de la sesión.

En la convocatoria se incluirá el lugar, la hora de la sesión y el proyecto de orden del día.

Artículo 18. Los acuerdos del Consejo Municipal se tomarán por mayoría de votos, en caso de empate la Presidenta tendrá voto de calidad.

Artículo 19. Corresponde a la Presidenta el ejercicio de las siguientes funciones:

I. Prescindir las sesiones del Consejo Municipal;

II. Participar con voz y voto en las sesiones del Consejo Municipal;

III. Convocar por conducto del Secretario Técnico a las sesiones del Consejo Municipal;

IV. Dirigir los debates de las sesiones del Consejo Municipal;

V. Firmar junto con el Secretario Técnico, los documentos que expida el Consejo Municipal; y

VI. Someter a consideración del Consejo Municipal; la convocatoria como invitados a representantes de los sectores público, privado y social.

Artículo 20. Corresponde al Secretario Técnico:

I. Participar con voz y voto en las sesiones del Consejo Municipal;

II. Convocar a los miembros a las sesiones del Consejo Municipal;

III. Formular el orden del día de cada sesión y someterlo a la consideración del Consejo;

IV. Pasar lista de asistencia y constatar que existe quorum;

V. Conceder el uso de la palabra en las sesiones del Consejo Municipal;

VI. Firmar junto con la Presidenta los documentos que expida el Consejo Municipal;

VII. Informar al Consejo los avances del Programa Municipal de Protección Civil;

VIII. Llevar el archivo del Consejo Municipal;

IX. Ser el enlace con las autoridades federales, estatales o de otros municipios y con organizaciones privadas y sociales; así como con voluntarios, en cumplimiento del Programa Municipal de Protección Civil;

X. Invitar por instrucciones de la Presidenta, a las sesiones del Consejo Municipal, a las autoridades que se requieran para establecer medidas de seguridad, así como dirigir y coordinar las

acciones con los Grupos Voluntarios que participen en las acciones de Protección Civil;

XI. Proporcionar a la población la información que genere el Consejo Municipal en materia de Protección Civil cuando le sea requerida;

XII. Ejecutar y dar seguimiento a los acuerdos y resoluciones del Consejo Municipal; y

XIII. Coordinar la realización de los trabajos específicos y acciones que determine el Consejo Municipal.

Artículo 21. Corresponde a los Consejeros:

I. Participar con voz y voto en las sesiones del Consejo Municipal;

II. Cumplir con las comisiones que les sean encomendadas por el Consejo Municipal.

Artículo 22. Los Consejeros podrían ser removidos de su cargo por las siguientes causas:

I. Por renuncia expresa

II. Por ejecutar actos contrarios a la Ley;

III. Por desinterés o desatención de los asuntos a su cargo;

IV. Por haberse separado del cargo que ostentaba al momento de integrarse al Consejo; y

V. Por faltar sin causa justificada a tes sesiones en forma consecutiva o a cuatro en forma descontinua en el termino de un año, contando desde la primera falta; la justificación será presentada por escrito y calificado por el Consejo.

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS UNIDADES INTERNAS

Artículo 23. En cada órgano administrativo de la Administración Pública Municipal; la Coordinación Municipal de Protección Civil conformara

Unidades Internas, mismas que se encargaran de coordinar las acciones de Protección Civil encaminadas a salvaguardar la integridad física y patrimonial de las personas y bienes del área correspondiente.

Artículo 24. Las Unidades Internas se conformaran con el numero de personas que en cada caso determine la Coordinación Municipal de Protección Civil y serán destinadas conjuntamente con el titular de la Dependencia o entidad correspondiente. Los integrantes de estas Unidades recibirán su nombramiento suscrito por el Coordinador de Protección Civil.

Artículo 25. Las Unidades Internas serán coordinadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil para promover la cultura de la Protección Civil y serán capacitados por esta, asimismo, organizaran simulacros en el área que les corresponda.

Artículo 26. El nombre o nombres de los integrantes de las unidades Internas serán dados a conocer por escrito al personal del área, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

CAPÍTULO QUINTO
DE LOS GRUPOS VOLUNTARIOS

Artículo 27. Son Grupos Voluntarios las personas jurídico-colectivas, que cuenten con Registro de la Coordinación Municipal de Protección Civil, y cuenten con el personal, conocimientos, experiencia y equipo necesario para presta sus servicios en acciones de Protección Civil, de manera altruista y comprometida.

Artículo 28. Para poder registrarse y constituirse como Grupo Voluntario Municipal, se deberán cubrir con los siguientes requisitos:

I. Presentar solicitud escrito a la Coordinación Municipal de Protección Civil;

II. Ostentarse con un nombre que lo identifique y que no sea contrario a la moral o las buenas costumbres, así como señalar el nombre de su representante legal;

III. Presentar acta constitutiva que la acredite como asociación civil y que su objeto primordial es el de presentar apoyo altruista relativos a la Protección Civil;

IV. Contar con el equipo necesario para la atención de situaciones de riesgo inminente o de emergencias;

V. Acreditar mas de 5 miembros en activo; y

VI. La Coordinación Municipal de Protección Civil, instrumentara lo necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados y podrá negar el registro, en caso de que no se cumpla con alguno de ellos.

Artículo 29. Los Grupo Voluntarios tendrán las siguientes obligaciones y derechos:

I. Disponer del reconocimiento oficial por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil una vez obtenido su registro;

II. Vincular sus programas de capacitación y adiestramiento con el programa municipal de la materia;

III. Recibir cuando proceda, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables, reconocimientos por acciones realizadas en beneficio de la población del Municipio;

IV. Mantenerse constituidos como asociación Civil;

V. Contar con un directorio actualizado de sus miembros y el certificado de cada uno de ellos, que garantice su capacidad de actuación en atención de las funciones de prevención, auxilio y recuperación;

VI. Coadyuvar en la difusión del Programa Municipal de Protección Civil;

VII. Promover y difundir la cultura de Protección Civil en el Municipio;

VIII. Comunicar a las autoridades de Protección Civil, la presencia de una situación de riesgo o desastre;

IX. Coordinarse bajo el mando de las Autoridades de Protección Civil, en caso de un riesgo, emergencia o desastre;

X. Abstenerse de solicitar o recibir contraprestación alguna, de las personas a quienes hayan prestado se ayuda en situaciones de riesgo, emergencia o desastre;

XI. Refrendar anualmente su registro y el de sus miembros;

XII. Quienes presten servicios prehospitalarios deberán utilizar solo vehículos y equipo con las características técnicas que al efecto señalen las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que hayan sido verificados por la Coordinación Municipal de Protección Civil;

XIII. Participar en aquellas acciones de Protección Civil para las que estén aptos;

XIV. En general cumplir con las disposiciones contenidas jurídicas aplicables; y

XV. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas dará lugar a la revocación del registro o en su caso a la negativa al refrendo.

Artículo 30. Las personas que deseen desempeñar labores de rescate y auxilio, deberán constituirse de preferencia, en grupos voluntarios o integrarse a los ya registrados, a fin de recibir información y capacitación para realizar en forma coordinada las acciones de protección.

Artículo 31. Las personas que no deseen integrarse a un Grupo Voluntario podrán registrarse individualmente en el Consejo Municipal, precisando su actividad, oficio o profesión, así como su espacialidad aplicable a las taras de Protección Civil, para tal efecto deberán cumplir con los requisitos señalados en el artículo 28 del presente Reglamento con excepción de los previstos en las fracciones III y V.

Asimismo, contaran con las obligaciones y derechos señalados en artículo 29, con excepción de lo señalado a la fracción IV.

TÍTULO TERCERO
EL ORGANO ADMINISTRATIVO Y LA PARTICUPACIÓN CIUDADANA

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA COORDINADIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 32. La Coordinación Municipal de Protección Civil es el órgano administrativo de la Administración Pública Centralizada del Ayuntamiento encargado de prevenir, auxiliar y salvaguardas a las personas, sus bienes y el entorno donde habitan, en situaciones de riesgo,

siniestro o desastre; así como señalar las condiciones y medidas de seguridad que deban adoptar las personas, establecimientos e industrias de cualquier naturaleza.

Artículo 33. La Coordinación Municipal de Protección Civil se integra por:

I. El Titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil;

II. Unidad de Control y Bienestar Animal;

III. Departamento de verificación, Notificación e Inspección;

IV. Departamento de Capacitación, Adiestramiento y Difusión; y

V. Departamento de Atlas de Riesgo.

Artículo 34. Las Coordinación Municipal de Protección Civil contara con las atribuciones siguientes:

I. Instrumentar los lineamientos generales para coordinar las labores del área a fin de lograr la participación de los diferentes sectores y grupos de la sociedad del Municipio;

II. Ordenar el inicio de acciones de prevención, auxilio o recuperación e informar de inmediato a las instancias de la Coordinación Estatal y Nacional de Protección Civil;

III. Proponer mecanismos para la integración, acrecentamiento y disposiciones de recursos de fondo Municipal de Protección Civil y Desastres;

IV. Localizar los puntos de riesgo en el Municipio, y en su caso determinar las personas o la Dependencias Federal, Estatal o Municipal encargada de su atención;

V. Regular la participación de los sectores públicos, social y privado y los Grupos Voluntarios;

VI. Promover la integración de los Grupos y Comités Ciudadano de la Protección Civil;

VII. Participar en los proyectos de las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Protección Civil;

VIII. Promover la difusión de la Protección Civil en el Municipio;

IX. Verificar que los establecimientos e industrias de cualquier naturaleza, ubicados dentro del territorio del Municipio, cuenten con las medidas de seguridad que establezcan este Reglamento;

X. Expedir el dictamen de Viabilidad de los establecimientos, industriales, comerciales, de servicios e instituciones educativas que hayan cumplido con las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento, dependiendo de la naturaleza de su negocio; en el caso de ser unidades semifijas de entretenimiento llamarse Circos, Jaripeos, Ferias y Bailes, se les expedirá un documento llamado Manifestación de medidas de seguridad, el cual establecerá las fechas de inicio y termino de dicho evento, siempre y cuando cumplan con las medidas de seguridad previstas en dicho reglamento.

XI. Emitir los Dictámenes de Viabilidad del lugar de consumo de explosivos, artificios o sustancias químicas relacionadas con los mismo de conformidad con la disposiciones jurídicas aplicables con la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos;

XII. Emitir las valoraciones de riesgo que le sean solicitados por el Ayuntamiento, su Administración Pública y los particulares;

XIII. Elaborar, instrumentar, operar, coordinar y difundir ampliamente el Programa Municipal de Protección Civil;

XIV. Elaborar el Plan Municipal de contingencias;

XV. Actualizar el Atlas de Riesgo;

XVI. Elaborar el registro de grupos voluntarios y Comités ciudadanos que deseen participar en la materia;

XVII. Elaborar el padrón de las Instituciones o de personas físicas o jurídico-colectivas en materia de salud, asentadas en el territorio municipal, susceptibles de prestar apoyo para atender las acciones instrumentadas por las autoridades de Protección Civil;

XVIII. Llevar acabo la capacitación en materia de Protección Civil a la ciudadanía;

XIX. Elaborar programas y campañas en materia de Protección Civil, dentro del Municipio;

XX. Publicar y difundir manuales, circulares, guías y folletos de Prevención de la materia de Protección Civil, con el fin de hacerlos llegar habitantes del Municipio;

XXI. Promover la realización de simulacros en establecimientos comerciales, edificios públicos, escuelas, empresas y en general, en todo aquel lugar susceptible de acontecer cualquier riesgo, siniestro o desastre;

XXII. Incorporar y educar permanentemente mecanismos, instrumentos y procedimientos de carácter técnico, operativo, de servicios y logística que permitan prevenir y atender la eventualidad de un desastre;

XXIII. Convocar y coordinar a las autoridades municipales, organizaciones e instituciones de carácter público, privado y social, grupos voluntarios, comités ciudadanos en general, a todos los habitantes del Municipio, a participar en las actividades de auxilio en circunstancias de riesgo inminente o desastre;

XXIV. Concertar convenios de coordinación o colaboración en materia de Protección Civil con representantes de los sectores privado y social;

XXV. Aplicar en caso de siniestro de desastre en Plan Municipal de Contingencia y coordinar las acciones orientadas a la recuperación;

XXVI. Informar a la población sobre la existencia de una situación de riesgo, a efecto de tomar las medidas de Protección Civil adecuadas;

XXVII. Integrar las unidades internas en las Dependencias o entidades de la Administración Pública Municipal;

XXVIII. Solicitar el apoyo de las Dependencias o entidades de la Administración Pública municipal;

XXIX. Implementar, programa y coordinar campañas permanentes de capacitación a la ciudadanía a instituciones de educación

superior, programas y contenidos temáticos en materia de protección civil;

XXX. Proponer e instituciones de educación superior, programas y contenidos temáticos en materia de protección civil, para el nivel de maestría y postgrados, en función de los requerimientos profesionales y de tecnología de punta necesarios para el cumplimiento de los objetivos del sistema Municipal;

XXXI. Asesorar y apoyar en materia de protección Civil, a las dependencias del municipio, a las instituciones y organismos de los sectores público, privado, y social;

XXXII. Difundir información respecto a las enfermedades transmisibles de los perros y gatos a los seres humanos, con la finalidad de proteger la salud de la población en general, a través de la Unidad Municipal de Control y Bienestar Animal;

XXXIII. Organizar, promover y difundir campañas de vacunación, desparasitación, esterilización promoción de salud y cultura de la tendencia responsable de mascotas entre la comunidad;

XXXIV. Realizar monitoreo de los animales domésticos que tengan conatos de agresión hacia la población, así como aquellos que repercutan a la salud pública para contener transmisiones de enfermedades zoonóticas;

XXXV. Difundir la información respecto al maltrato animal, coadyuvando con las autoridades estatales y municipales, a la solución de quejas presentadas ante la Subprocuraduría de Protección a la Fauna del Estado de México.

XXXVI. Las demás relativas en materia de Protección Civil que señalen las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 35. Para el desempeño de sus atribuciones, la Coordinación de Protección Civil contara con la estructura orgánica que prevé el Manual de Organización de la Coordinación Municipal de Protección Civil

Artículo 36. Los servidores públicos de la Coordinación Municipal de Protección Civil, deberán porta uniforme, placa o identificación personal cuando se encuentren en servicio; los vehículos utilizados para el servicio de sus funciones, deberán distinguirse con los colores, logotipo y número de identificación que le asigne la Autoridad Municipal correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

SECCIÓN PRIMERA
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO

Artículo 37. Son derechos y obligaciones de los habitantes del Municipio de Chalco en materia de Protección Civil:

I. Informar a la Coordinación Municipal de Protección Civil sobre cualquier situación de riesgo acontecido;

II. Colaborar en l a realización del Programa Municipal de Protección Civil;

III. Participar en simulacros que las autoridades de la materia determinen;

IV. Informarse sobre las acciones a seguir antes, durante y después de un siniestro a desastre;

V. Respetar y acatar los señalamientos y avisos colocados por las autoridades en materia de Protección Civil; y

VI. Cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y con las disposiciones temporales y permanentes que se dicten.

Artículo 38. La Coordinación Municipal de Protección Civil promoverá la realización de simulacros en escuelas, edificios públicos y privados, establecimientos o industrias de cualquier naturaleza y en general en todo aquel lugar donde pueda producirse cualquier riesgo o eventualidad de siniestro o desastre.

Artículo 39. La Coordinación Municipal de Protección Civil organizara programas y campañas permanentes en instituciones educativas y en los sectores público, social y privado, a fin de proporcionar educación sobre la materia.

La Coordinación Municipal de Protección Civil, promoverá y desarrollara programas y campañas permanentes de capacitación a la población en materia de protección civil.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS COMITÉS CIUDADANOS DE PREVENCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 40. Grupo de participación ciudadana integrada por la sociedad civil, en coordinación con autoridades gubernamentales que apoyan a identificar peligros, prevenir riesgos, fortaleces capacidades locales y dar respuesta oportuna a emergencia y desastres.

Artículo 41. El Gobierno de Chalco a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil integrara un Comité Ciudadano de Prevención de Protección Civil, en los que tendrá representación en todo el territorio Municipal.

Artículo 42. Cada Comité deberá registrarse ante la Coordinación Municipal, debiendo cumplir con los requisitos que dicha coordinación tenga a bien establecer en la normatividad respectiva.

Artículo 43. Los Comités ciudadanos de Prevención de Protección Civil estarán integrados por:

I. Presidente

II. Secretario Técnico

III. Cinco vocales

IV. Invitados permanentes especiales que determine la Coordinación Municipal de Protección Civil

Artículo 44. El Municipio, por conducto de la Coordinación Municipal de Protección Civil, fomentara la integración, capacitación y supervisión técnica de los Comités Ciudadanos de Prevención de Protección Civil

Artículo 45. Los miembros de los Comités Ciudadanos de Prevención de Protección Civil proporcionaran servicio a la comunidad de manera altruista y voluntaria, no recibirán remuneración alguna y en ningún caso podrán aplicar sanciones, ni intervenir directamente con carácter ejecutivo, en la aplicación del presente Reglamento, de igual manera, no podrán ostentarse como tales fuera del ejercicio de sus actividades en materia de Protección Civil.

Artículo 46. Los Comités Ciudadanos de Prevención de Protección Civil tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

I. Contar con registro y nombramiento por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, los cuales tendrán vigencia de tres años pidiendo ser refrendados;

II. Constituirse en apoyo y enlace entre el sector y la Coordinación Municipal de Protección Civil,

III. Cooperar en la difusión y cumplimiento del Programa Municipal de Protección Civil;

IV. Fomentar la capacitación del personal voluntario en materia de Protección Civil;

V. Ejecutar en conjunto con la Coordinación Municipal de Protección Civil, el Programa Comunitario aprobado, así como dar seguimiento a las metas establecidas;

VI. Comunicar a la Coordinación Municipal de Protección Civil la presencia de una situación de riesgos inminente, con el objeto de que ésta verifique la información y tome medidas que correspondan;

VII. Abstenerse de recibir alguna remuneración por el ejercicio de sus actividades en materia de Protección Civil;

VIII. Proponer a la Coordinación de Protección Civil acciones y medidas que coadyuven al mejor desarrollo del Programa Municipal de Protección Civil;

IX. Informar a la Coordinación Municipal de Protección Civil de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento; y

X. Las demás que la señalen las disposiciones jurídicas aplicables.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas dará lugar a la revocación del registro o en su caso a la negativa del refrendo.

TÍTULO CUARTO
DE LOS PROGRAMAS

CAPÍTULO PRIMERO
DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 47. El Programa Municipal de Protección Civil es el documento que establece las acciones, estrategias, líneas de acción y metas basadas en las atapas que comprenden la gestión integral del riesgo, mismas que deben de ser emprendidas por el Sistema Municipal de Protección Civil ante la presencia de riesgos o el acontecimiento de siniestros o desastres, dentro del territorio Municipal.

Artículo 48. El Programa Municipal de Protección Civil; será obligados por los sectores público, privado y social.

Artículo 49. El Programa Municipal de Protección Civil, se integra con los siguientes Subprogramas:

I. Prevención

II. De Auxilio; y

III. De Recuperación.

Artículo 50. El Subprograma de Prevención contendrá las acciones destinadas a prevenir riesgos y estar en condiciones de atender situaciones de emergencia, siniestros o desastres.

Artículo 51. El Subprograma de Auxilio contendrá las acciones transitorias destinadas a rescatar y poner a salvo a las personas, sus bienes y el entorno donde habitan, ante la presencia de emergencia, siniestros o desastres.

Artículo 52. El Subprograma de Recuperación a la normatividad determinara las bases transitorias para restablecer a la comunidad a la vida habitual cuando se haya presentado alguna emergencia, siniestro o desastre.

Artículo 53. Las acciones contenidas en los programas y en los subprogramas, se ejecutarán en situaciones de bajo riesgo y solo ante los casos de peligro inminente, de situaciones de mediano y/o alto riesgo, se podrá actuar en forma transitoria hasta en tanto la Secretaria General de Gobierno intervenga en el ámbito de sus atribuciones.

Artículo 54. El Programa Municipal de Protección Civil deberá contener, como mínimo:

I. Los antecedentes históricos de los desastres y las circunstancias de riesgo predominantes en el Municipio;

II. La identificación de los riesgos a que se está expuesto clasificándolos bajo, mediano y alto;

III. El marco jurídico que da legalidad al establecimiento del Programa;

IV. La definición de los objetivos del Programa;

V. Los Subprogramas de Prevención, Auxilio y Recuperación, con sus respectivas metas, estrategias y líneas de acción;

VI. Los esquemas de comunicación con las autoridades federal y estatal para la atención;

VII. La estimación de los recursos financieros disponibles para la realización de los objeticos del Programa; y

VIII. Los mecanismos de control y evaluación de las metas establecidas en el Programa, así como la erogación de los recursos.

Artículo 55. El Programa Municipal de Protección Civil se sustentará principalmente en el Atlas Municipal de Riesgos, el cual deberá integrar y procesar información cartográfica y estadística que se mantendrá permanentemente actualizada, a fin de obtener resultados que se traduzcan en los insumos de los subprogramas de prevención, auxilio y recuperación.

Artículo 56. El Atlas Municipal de Riesgos incluye información georreferenciada y cuantificación de riesgos en términos de vulnerabilidad a la población, bienes, infraestructura básica y medio ambiente, la causa de cada riesgo y las medidas para unificarlo, reducirlo y mitigarlo, de las dependencias municipales, estatales y federales competentes para la respectiva atención.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE ATLAS DE RIESGOS

Artículo 57. El Atlas Municipal de Riesgos es la serie de mapas e información integrada, acerca del origen y causas de la formación de riesgos, siniestros o desastres, elaborado con el objeto de analizar y evaluar el peligro que representan.

Artículo 58. De acuerdo a la información contenida en el Atlas de Riesgos podrá determinarse:

I. Las zonas susceptibles de riesgo, siniestro o desastre;

II. La gravedad de riesgo, determinándose en alto, mediano y bajo;

III. La operación de sistemas de detección y monitoreo de zonas de riesgo;

IV. Las acciones para disminuir la gravedad y prevenir posibles encadenamientos de riesgos, siniestros o desastres; y

V. Los planes específicos de prevención.

CAPÍTULO TERCERO
DEL PROGRAMA ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN CIVIL, PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y DE LOS PROGRAMAS ESPECIALES

Artículo 59. Las Unidades Internas, los Grupos Voluntarios y los Comités Ciudadanos de Protección Civil deberán instrumentar los Programas de Protección Civil que propongan para cada caso la Coordinación Municipal de Protección Civil.

Artículo 60. El objetivo fundamental de los Programas de Protección Civil es el diagnostico de riesgos al interior y exterior de los centros de concentración de la población, sean estos públicos sociales o privados; así como establecer en cada uno de ellos, y en función de lo anterior, las medidas preventivas en términos de adecuación física a la estructura de los inmuebles instalaciones eléctricas, equipamiento de seguridad señalización, rutas de evacuación, delimitaciones de zonas de salvaguarda, realización de simulacros y en general, todas aquellas que nulifiquen o mitiguen el daño a las personas, sus bienes y el medio ambiente de los habitantes del Municipio.

Artículo 61. Para el logro de los fines de los programas de Protección Civil deberán estar divididos en tres subprogramas, subprograma de prevención, subprograma de auxilio y subprograma de restablecimiento a la normalidad. Estos a su vez deberán contener:

I. De Prevención:

a) Organización
b) Documentación;
c) Análisis de riesgo;
d) Directorio de inventarios;
e) Señalización;
f) Programa de mantenimiento;
g) Normas de seguridad;
h) Equipo de seguridad;
i) Capacitación;
j) Difusión; y
k) Simulacros

II. De Auxilio:
a) Alertamiento;
b) Plan de emergencias; y
c) Evaluación de daños.

III. De Restablecimiento:
a) Restablecimiento a la normalidad.

Artículo 62. Se podrán elaborar Programas Especiales de Protección Civil cuando:

I. Se identifiquen riesgos específicos que puedan afectar de manera grave a la población; y

II. Se trate de grupos específicos, como personas en situación de discapacidad, de la tercera edad, jóvenes, menores de edad y grupos étnicos.

CAPÍTULO CUARTO
DEL FONDO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y DESASTRES

Artículo 63. Sin prejuicio alguno de los recursos destinados para la atención de desastres o emergencias, La Presidenta Municipal instrumentara lo necesario para la creación del Fondo Municipal de Protección Civil y

Desastres, el cual tendrá como objetivo fundamental el ofrecer recursos con disponibilidad inmediata para atender situaciones de emergencia o de desastre en apoyo a la población afectada y para el equipamiento e infraestructura de la Coordinación Municipal de Protección Civil, asimismo, ser el instrumento a través de la cual la ciudadana realice los donativos correspondientes.

Artículo 64. En los casos de emergencias o de desastres, la autorización para la disponibilidad inmediata de los recursos del Fondo Municipal de Protección Civil y Desastres será otorgada por la Presidenta Municipal con previa solicitud a la Coordinación Municipal de Protección Civil.

Artículo 65. En los casos que los recursos del Fondo Municipal de Protección Civil y Desastres se destinen para equipamientos o infraestructura de la Coordinación Municipal de Protección Civil, El Consejo Municipal emitirá el dictamen correspondiente, para la Presidenta Municipal instrumente lo necesario para tal efecto.

Artículo 66. La Coordinación Municipal de Protección Civil, en coordinación con la Tesorería Municipal, instrumentara los mecanismos financieros que requieran, a efecto que el monto obrado por concepto de multas impuestas en materia de Protección Civil, sea asignado de mantera integra al Fondo Municipal de Protección Civil y Desastres.

TÍTULO QUINTO
DE LAS DECLARATORIAS DE EMERGENCIAS Y DE DESASTRE

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA SOLICITUD DE DECLARATORIA DE EMERGENCIA Y DESASTRE

Artículo 67. La presidenta Municipal, en los casos en que se presente situaciones de mediano o alto riesgo dentro del territorio municipal, de considerarlo procedente, previo dictamen de la Coordinación Municipal de Protección Civil, requiera a la Secretaria General de Gobierno que solicite la emisión de declaratoria de emergencia al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de México.

Artículo 68. En situaciones de desastre, a la Presidenta Municipal, previo dictamen de la Coordinación Municipal de Protección Civil, podrá requerir a la Secretaria General de Gobierno que solicite la emisión de declaratoria de emergencia al Titular del Poder Ejecutivo Federal.

Artículo 69. El dictamen que elabore la Coordinación Municipal de Protección Civil para la emisión de la solicitud de la declaratoria de emergencia o desastre deberá considerar al menos los siguientes aspectos:

I. Identificación de la emergencia o desastre, debiendo precisar su naturaleza, pudiendo ser:

a) De origen geológico:
   1. Sismicidad;
   2. Vulcanismo;
   3. Deslizamiento y colapso de suelos;
   4. Deslaves;
   5. Hundimiento regional;
   6. Agrietamiento; y
   7. Flujo de lodo.

b) De origen hidrometeorológico:
   1. Lluvias torrenciales;
   2. Trombas;
   3. Granizadas;
   4. Nevadas;
   5. Inundaciones pluviales y lacustres;
   6. Sequias;
   7. Desertificación
   8. Depresión tropical;
   9. Tormentas;
   10. Vientos fuertes;
   11. Tormentas eléctricas; y
   12. Temperaturas extremas

c) De origen químico:
   1. Incendio;
   2. Explosiones; y
   3. Fugas de gas, de sustancias peligrosas y de productos radioactivos.

d) De origen sanitario:
   1. Contaminación;
   2. Epidemias;
   3. Plagas; y
   4. Lluvia acida.

e) De origen socio-organizativo:

1. Problemas provocados por concentraciones masivas de personas
2. Interrupción y desperfecto en el suministro o la operación de servicios públicos municipales y sistemas vitales;
3. Acciones ferroviarios
4. Acciones aéreos; y
5. Actos de sabotaje y terrorismo.

f) Las demás que por su naturaleza pueda dar origen a las declaratorias de emergencia o desastre
   1. Identificación de la zona afectada;
   2. Informa de las acciones temporales ejecutadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
   3. Las medidas de seguridad temporales giradas a los habitantes de la comunidad con el objeto de que estén en condiciones de salvaguardar en forma inmediata la vida o su patrimonio; y
   4. Las demás que se consideren necesarias.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Artículo 70. Es competencia del Municipio, sin perjuicio de los que en términos de las disposiciones aplicables corresponde al Estado de la Federación.

I. Realizar como primera instancia de respuesta, las acciones temporales de emergencia para la atención de las necesidades prioritarias de la población, particularmente en materia de Protección Civil a la vida, salud, alimentación, atención médica, vestido. Albergue temporal, el restablecimiento de las vías de comunicación que impliquen facilitar el movimiento de las personas y bienes, incluyendo la limpieza inmediata y urgente de escombros y derrumbes en calles, carreteras y acceso, así como la reanudación de los servicios municipales; y

II. Las demás que terminen otras disposiciones jurídicas en materia de Protección Civil. Dichas acciones duraran hasta en tanto las autoridades estatales o federales competentes instrumenten las acciones definitivas.

Artículo 71. En caso de riesgo inminente, sin perjuicio de la emisión de la Declaratoria De Emergencia y que lo establezcan otras disposiciones, los órganos administrativos que integran la Administración Pública Municipal ejecutaran las medidas de seguridad que les competan, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto emita la Presidenta Municipal; previo dictamen de la Coordinación Municipal de Protección Civil. A fin de proteger la vida de la población y sus bienes, la planta productiva, el medio ambiente, así como garantizar el funcionamiento de los servicios esenciales de la comunidad.

Artículo 72. En la instrumentación de las acciones tendientes a la atención de situaciones de mediano y/o alto riesgo, o en las Declaratorias de Emergencia y/o desastre, la Coordinación Municipal de Protección Civil coadyuvara en el ámbito de sus atribuciones, previa solicitud de las autoridades estatales o federales de la materia y de conformidad con convenios de concertación y colaboración que para tal efecto se hayan suscrito.

Artículo 73. La Coordinación Municipal de Protección Civil para el mejor desempeño de sus actividades, tiene la facultada de retirar y en su caso, otorgar albergue temporal a personas asentadas en zonas de alto riesgo y de penetrar en sitios cerrados público o privados, en que se registre cualquier siniestro o desastre, pudiendo extraer de los interiores todo tipo de objeto o material que estorbe su labor, teniendo la obligación de que estos queden bajo el resguardo de los Cuerpos de Seguridad, en el ejercicio de estas facultades podrá auxiliarse de la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Bomberos.

De las acciones a ejecutar en esas situaciones se dará aviso de inmediato a la Secretaria General de Gobierno a afecto en el ámbito de sus atribuciones, para que instrumente lo necesario para atender la problemática suscitada y en su caso, determine la reubicación definitiva de los afectados.

Artículo 74. La Coordinación Municipal de Protección Civil, podrá solicitar a toda institución de salud, unidades de rescate y servicio prehospitalario a prestar atención inmediata en aquellos casos de urgencia que pongan un peligro la vida, un órgano o una función que requiera atención inmediata.

El responsable del servicio de urgencias de la institución está obligado a tomar las medidas necesarias que aseguren la valoración medica del paciente y el tratamiento completo de la urgencia o la estabilización de sus condiciones generales para que pueda ser transferido.

Artículo 75. Cuando el personal médico, general, técnico o auxiliar de institución medica sin causa justificada, se niegue a prestar asistencia a una persona en caso de notoria urgencia, poniendo en peligro su vida, la coordinación Municipal de protección Civil dará vista a las autoridades competes de la materia, a afecto que se finquen las responsabilidades correspondientes.

TÍTULO SEXTO
DE LAS MEDIDAS Y CONDICIONES DE SEGURIDAD

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 76. En los casos de riesgo inminente, sin perjuicio de la emisión de declaratoria de emergencia o de desastre, la Coordinación Municipal de protección Civil dictada de inmediato las medidas conducentes de seguridad, a fin de proteger la vida de la población y sus bienes, la planta productiva y el ambiente, así como garantizar el funcionamiento de los servicios públicos municipales.

I. La evacuación;
II. La suspensión de actividades;
III. La clausura temporal, parcial o total;
IV. La desocupación de predios, casas, edificios o establecimientos;
V. La aseguración y destrucción de objetos, productos o sustancias; y
VI. El aislamiento de áreas afectadas

Artículo 77. Cuando se aplica alguna o algunas de las medias de seguridad, se indicara su temporalidad y en su caso, las acciones que se deben llevar a cabo para ordenar del retiro de las mismas.

Artículo 78. La Coordinación Municipal de Protección Civil en los casos que implementen medidas de seguridad organizadas por situaciones de mediano y/o alto riesgo, informará de inmediato a la Secretaria General de Gobierno, a efecto que en el ámbito de sus atribuciones atienda definitivamente la problemática que les dio origen.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS CONCESIONES DE SEGURIDAD

Artículo 79. Los establecimientos comerciales, industrias e instituciones de cualquier naturaleza deberán cumplir con las medidas de seguridad previstas en las Normas Oficiales Mexicanas (NOM), emitidas por el Gobierno de México y demás autoridades competentes en materia de prevención, de seguridad y de Protección Civil.

Artículo 80. Para hacer frente y evitar cualquier tipo de riesgo, siniestro o desastre, los establecimientos comerciales, industrias e instituciones públicas, privadas y sociales, ubicadas dentro del territorio del Municipio deberían contar con Dictamen de viabilidad emitido y/o refrendado por la Coordinación Municipal de protección Civil, mismo que ampare la previa verificación de las condiciones de seguridad que permitan asegurar una debida actuación ante tales emergencias.

Artículo 81. El Dictamen de Viabilidad tendrá una vigencia de un año fiscal (del mes de solicitud al 31 de diciembre del año, fiscal), es obligatorio del contribuyente tramitarlo en los primeros tres meses de cada año, de no ser así se hará a creador a una situación administrativa, que establece el presente reglamento.

Artículo 82. Para el tramite del Dictamen de Viabilidad se otorga un Formato de Solicitud de Dictamen de Vialidad en el cual el particular asentada abajo la verdad sobre los datos correspondientes a dicha unidad.

Artículo 83. Los Formatos de Solicitud del Dictamen de Viabilidad serán elaborados por la Coordinación Municipal de Protección Civil y se proporcionaran a los particulares que tramiten la apertura y/o refrendo del establecimiento, en los casos que el establecimiento sea los considerados irregulares solo procederá a la Verificación de sus medias de seguridad.

Artículo 84. Los Formatos de Solicitud del Dictamen de Vialidad contendrán la siguiente información:

I. Datos generales del propietario o representante legal del establecimiento;

II. Razón social del establecimiento;

III. Tipo de combustible y/o sustancias peligrosas que en su caso se utilicen en el establecimiento;

IV. Requisitos básicos para el Dictamen de Vialidad; persona física y persona moral; y

V. Firma de decir la verdad de que los datos son verídicos.

Artículo 85. Requisitos para la obtención del Dictamen de Vialidad; personas físicas:

I. Solicitud del Dictamen de viabilidad;

II. Copia de identificación oficial del solicitante vigente;

III. Original de carta poder (acompañada de dos copias de identificación oficial de los testigos);

IV. Copia del comprobante de domicilio (no mayor a tres meses);

V. Copia de la responsiva de extintor vigente;

VI. Copia de permiso de uso de suelo o cedula informativa de zonificación emitido por la dirección de Desarrollo Urbano (tramite de emisión por primera vez);

VII. Copia de constancia de constancia de capacitación;

VIII. Evidencia fotográfica del establecimiento, de las medidas y equipo de seguridad con los que cuenta;

IX. El pago de derechos correspondiente por concepto de solicitud de Verificación de medidas de seguridad en materia de Protección Civil, ante la Tesorería Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del presente Reglamento.

Artículo 86. Requisitos para obtención del Dictamen de Viabilidad, personas morales:

I. Solicitud del Dictamen de viabilidad;

II. Acta constitutiva;

III. Poder notarial;

IV. Copia de identificación del solicitante vigente;

V. Original de carta poder (acompañada de dos copias de identificación oficial de los testigos);

VI. Copia del comprobante de domicilio (no mayor a tres meses);

VII. Copia de la responsiva de extintores vigente;

VIII. Copia de uso de suelo o cedula informativa de zonificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano (tramite de emisión por primera vez), dependiendo el giro o actividad del establecimiento;

IX. Programa especifico de Protección Civil correspondiente al año en curso elaborado por un consultor externo certificado;

X. Carta de corresponsabilidad emitida por consultor y copia del registro vigente del consultor; y

XI. El pago de derechos correspondiente por concepto de solicitud de Verificación de medidas de seguridad en materia de Protección Civil, ante la Tesorería Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 97 del presente Reglamento.

Artículo 87. Toda solicitud de dictamen de Viabilidad estará sujeta a una vista de verificación al establecimiento para constatar las medidas de seguridad en materia de Protección Civi8l para la emisión (primera vez) o refrendo de Dictamen de Viabilidad, dicha verificación a unidades económicas, establecimientos públicos, privados comerciales, industriales, educativos y de servicios deberán efectuar pago de derechos correspondiente; el cual está sujeto a lo dispuesto en el Tabula.

Artículo 88. Cubiertos los requisitos señalados en el artículo 84 y 85 del presente Reglamento, se procederá a realizar la vista de verificación constatada con Acta Circunstanciada de Vista de Verificación, donde se determinara el cumplimiento de las medidas de seguridad en materia de Protección Civil.

Artículo 89. Los casos de establecimiento industriales y centros de concentración masiva, en los que se realicen eventos multitudinarios, se harán visitas de verificación por evento a realizar, para constatar la veracidad de declaración de condiciones de seguridad y en su caso iniciar los procedimientos administrativos correspondientes.

Artículo 90. Tratándose de establecimientos industriales, centros de concentración masiva y aquellos que utilicen o produzcan insumos para la fabricación de otros productos peligrosos altamente inflamables, tóxicos, radioactivos y/o que hagan vibrar el piso con un ruido mayor de 95 decibeles (Gaceta de Gobierno sección primera, 13 de octubre de 2004, pagina 45 “Giros regulados en materia de Protección Civil), deberán presentar precio a la emisión del Dictamen de Viabilidad, el Programa Especifico de Protección Civil, para que el personal verificador constante la veracidad del contenido.

Artículo 91. Las empresas, establecimientos y/o unidades económicas están obligadas a notificar a la Coordinación Municipal de Protección Civil las modificaciones al establecimiento, giro, superficie, titular o cualquier otra que por si misma implique modificaciones a las condiciones en que fue otorgado el Dictamen de Viabilidad.

Artículo 92. El Dictamen de Viabilidad quedara sin efecto bajo las siguientes causales:

a) Cuando el establecimiento haya sufrido modificaciones de sus condiciones en los que fue otorgado;
b) Por desacato de algunas de las disposiciones en este Reglamento; y las demás leyes aplicables;

c) Por exponer a la población a situaciones de riesgo que dañen sus integridades físicas, materiales o en su entorno;
d) En caso de practica distinta al giro otorgado;
e) A quienes proporcionen datos faltos sobre las condiciones de seguridad;
f) Ejercer actividad después del horario establecido;
g) Cuando haga caso omiso a las notificaciones, citatorios, circulares y avisos comunicados emitidos por esta Coordinación y cualquier autoridad competente.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS VERIFICACIONES, NOTIFICACIONES, INSPECCIONES Y EJECUCIONES

Artículo 93. La Coordinación Municipal de Protección Civil tiene facultades de verificación, notificación, ejecución e inspección, que prevenir y controlar la posibilidad de cualquier riesgo, siniestro o desastre, así como de aplicar las sanciones que procedan por violación al presente ordenamiento, sin perjuicio de las facultades que ese confieren a otras dependencias Federales y/o Estatales.

Artículo 94. La Coordinación Municipal de Protección Civil puede en todo momento, verificar, notificar e inspeccionar que los establecimientos comerciales, industriales y de servicios ubicados en territorio Municipal, que cuenten con las medidas de seguridad contempladas en los ordenamientos de la materia.

Artículo 95. Las visitas de verificación, notificación, inspección y ejecución se sujetaran a las reglas señaladas para tal efecto en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

Artículo 96. Para el cumplimento de las visitas, los visitados sus representantes o las personas con quien se entienda la diligencia esta obligadas a permitir a los verificadores el acceso al lugar o zona objeto de la visita; así como poner a la vista la documentación, equipos y bienes que se les requieran.

Artículo 97. Establecer las condiciones mínimas de seguridad, operación y mantenimiento que se deben cumplir en lo que refiere al uso de vehículos, para el transporte y distribución de gas licuado de petróleo.

Este reglamento aplica para los siguientes vehículos:

a) Semirremolques
b) Auto-tanques de distribución
c) Auto-tanques de transporte
d) Vehículos de reparto

Artículo 98. Semirremolque, auto-tanque y vehículo de reparto; es considerado aquel vehículo utilizado para la distribución Gas L.P

Artículo 99. Cada semirremolque, auto-tanque y vehículo de reparto debe contar como mínimo con la siguiente documentación:

a) Dictamen vigente de cumplimiento con la presente Norma Oficial Mexicana 007-SESH, salvo en los casos que se trate de la primera evaluación de la conformidad del vehículo;
b) Copia del escrito de relación de parque vehicular presentado ante la Secretaria de Energía, donde se encuentre incluido el vehículo a evaluar, salvo que se trate de la primera verificación hecha al mismo previo a su inicio de operaciones;
c) Programa de mantenimiento del vehículo, en el que incluyan, como mínimo, todos los mantenimientos programados y realizados al vehículo; fechas de fabricación e instalación de los recipientes no transportables, válvulas y accesorios del vehículo, según corresponda; así como el registro de las pruebas realizadas a los recipientes no transportables:
d) Bitácora o registro electrónico para la supervisión y mantenimiento del vehículo;
e) Copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil que ampare los daños a terceros, ocasionados por la prestación de servicios de transporte o distribución de Gas L.P. mediante el vehículo correspondiente; y
f) En caso de vehículos con equipo de carburación de Gas L.P. Dictamen vigente del cumplimiento de dicho equipo con la Norma Oficial Mexicana NOM-005-SEDG-1999.

Artículo 100. Tratándose de semirremolques y auto-tanques, se debe contar con la siguiente documentación:

a) Copia del certificado de fabricación del recipiente no transportable del vehículo, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas NOM-012/1-SEDG-2003 y NOM-012/5SEDG-2003, o en su caso a las normas vigentes a la fecha de fabricación del recipiente; y
b) En caso de vehículos cuyos recipientes no transportables presenten una antigüedad de fabricación mayor a 10 años o fecha de fabricación no legible o identificable, dictamen de ultrasonido vigente en términos de lo dispuesto en la Norma Oficial NOM-013-SEDG-2002.

Artículo 101. La superficie externa del recipiente debe estar exenta de las siguientes anomalías criticas:

a) Abolladura: En un cordón de soldadura con profundidad igual o mayor a 6.35mm, o en la sección cilíndrica o casquetes del recipiente con una profundidad igual o mayor a 7.0 mm
b) Protuberancia: En la sección cilíndrica o casquetes del recipiente.
c) Incisión o cavidad: En la placa o en el cordón de soldadura con una profundidad mayor a 40% del espesor nominal de la placa mas delgada de las unidas por soldadura.
d) Grieta: En cualquier parte del recipiente.

Artículo 102. La superficie interna del recipiente debe estar exenta de las siguientes anomalías críticas:

a) Carencia de rompeolas o que estos no se encuentran debidamente sujetados al recipiente.
b) Tuberías y coples dañados

I. Prueba hidrostática

Los recipientes que hayan sido sujetos de reparación de las anomalías descritas en el numeral 4.2.1 o aquellos en cuya reparación se haya aplicado soldadura, deben ser sometidos a una prueba hidrostática conforme a los siguientes:

a) Se debe utilizar un dispositivo hidráulico que proporcione una presión de al menos 2.23 Mpa (22.8kgf/cm2); así como un manómetro graduado para un alcance mínimo de entre 1.5 y 4.0 veces la presión de prueba.
b) Se debe someter el recipiente a una presión hidrostática de 1.3 veces su presión de diseño, por un periodo mínimo de 30 min.
c) Una vez concluida la prueba se debe revisar que el recipiente no presente defectos en el material base, ni tampoco fugas o deformaciones permanentes en los cordones de soldadura, placa de la sección cilíndrica o casquetes.

II. Prueba ultrasónica.

Los recipientes que hayan sido de reparación de las anomalías descritas en el numeral 4.2.1 incisos a, b y c o de reparación de corrosión severa, deben ser sometidos a una prueba ultrasónica para la medición de espesores conforme a lo dispuesto en la NOM-013-SEDG-2002
De igual forma, la prueba ultrasónica referida en el párrafo anterior debe realizarse al área de la sección cilíndrica o casquetes que hay sido reparada con cambio de placa.

Artículo 103. Las estaciones de servicio que se encuentren asentadas o pretendan establecerse en el municipio, deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento. No podrán dar inicio las operaciones de las estaciones de servicio, sin las autorizaciones emitidas por esta Coordinación Municipal de Protección Civil.

Artículo 104. La Coordinación Municipal de Protección Civil es la autoridad competente para aplicar inspecciones, verificaciones, ejecuciones y notificaciones en todo momento a las plantas de distribución de gas L.P. estaciones de carburación, semirremolques, auto-tanque de distribución, auto tanques de transporte y vehículo de reparto. El presente ordenamiento, dentro de su respectivo ámbito de su competencia.

Artículo 105. Se prohíbe a toda persona la venta de gasolina y diésel con fines comerciales dentro del territorio municipal, así como su almacenamiento con fines de venta o autoconsumo, sin las autorizaciones, licencias o permisos correspondientes.

Presentar a la Coordinación Municipal de Protección Civil el estudio de riesgos del proyecto y el dictamen del estudio de impacto vial emitido por la Dependencia Federal, Estatal o Municipal correspondiente o en su caso, elaborados por empresas debidamente acreditadas por los organismos estatales competentes, junto con la documentación que acredite la identidad o personalidad del promoverte, según se trate de persona física o moral.

Artículo 106. Cuando a consecuencia del procedimiento de la visita se advierta que un establecimiento o industria de cualquier naturaleza, no cumple con las medidas de seguridad establecidas en este ordenamiento, se concederá al visitado un termino de cinco días hábiles para que el establecimiento o industria verificado, corrija la deficiencia con el apercibimiento que de no hacerlo, previo desahogo del procedimiento administrativo común se le impondrá alguna de las sanciones establecidas en este Reglamento dependiendo de la omisión.

Artículo 107. Los costos por solicitud de verificación de las medidas de seguridad en materia de Protección Civil quedaran de la siguiente manera:

I. Giros Industriales y de alto impacto $ 7,800.00 MN
II. Giros con venta de bebidas de bajo contenido alcohólico en envase cerrado (menores a 12°), comercios y establecimientos con servicios en general con superficies hasta 50 m2 $500.00 MN
III. Giros con venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado (mayores a 12°), comercios y establecimientos con servicios en general con superficies mayores a 50 m2 $ 1500.00 MN
IV. Giros con venta de bebidas con contenido alcohólico en envase cerrado (mayores a 12°9 comercios y establecimientos con servicios en general con superficies mayores a 100 m2 $2,500.00 MN
V. Giros con venta de bebidas con contenido alcohólico en envase abierto, servicios para el entretenimiento, servicios para la salud, servicios de hospedaje con superficie menor a 80 m2 $2,200.00 MN
VI. Giros con venta de bebidas con contenido alcohólico en envases abierto, servicios para el entretenimiento, servicios para la salud, servicios de hospedaje y extracción de materiales con superficie mayores 80 m2 $3,000.00 MN
VII. Servicios financieros y de crédito $ 2,500.00 MN
VIII. Servicio educativo con superficie menores a 120 m2 $1,500.00 MN
IX. Servicio educativo con superficie mayores a 120 m2 $ 2,500.00 MN

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS FRACCIONES Y LAS SANCIONES

Artículo 108. Las violaciones al presente Reglamento serán sancionadas con:

I. Amonestación;
II. Multa;

III. Suspensión temporal o definitiva, parcial o total;
IV. Revocación de los riesgos a los que se refiere el presente Reglamento; y
V. Demolición de una obra o instalación

Artículo 109. La amonestación surtirá efecto en caso de que el establecimiento incurra por primera vez en una violación a la disposición en materia de Protección Civil.

Artículo 110. Serán sancionadas con multa las infracciones siguientes:

I. Con hasta quince UMA vigente, a quien o a quienes proporcionen datos falsos en la declaración de condiciones de seguridad
II. Con hasta veinticinco UMA vigente, a quien o a quienes no cuente con el Dictamen de Viabilidad vigente, previsto en el presente Reglamento;
III. Con hasta quinientos UMA vigente, a quien o quienes quiten, destruyan, dañen o alteren los señalamientos o avisos de Protección Civil;
IV. Con hasta mil UMA vigente, a quien o quienes no cumplan con las medidas de seguridad que deban adoptar los establecimientos comerciales, industriales, de servicios o instituciones educativas dictadas por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
V. Con hasta tres mil UMA vigente a quien o quienes no cumplan con la calendarización de acciones establecidas en los programas específicos;
VI. Con hasta cuatro mil UMA vigente, a quien o quienes no permitan el acceso al personal designado por la Coordinación Municipal de Protección Civil para la realización de verificaciones en inmuebles, instalaciones y equipos; y
VII. Con hasta cinco mil UMA vigente, a quien o quienes en forma dolosa o por su negligencia pongan en riesgo la integridad física o el patrimonio de personas.

Artículo 111. La suspensión temporal, definitiva, parcial o total

Esta se efectuara en los siguientes casos:

I. Cuando la unidad económica no cuente con el permiso que acredite su legal funcionamiento o cuando estos no estén vigentes, existiendo la obligación de hacerlo
II. Cuando el funcionamiento de la unidad económica se ponga en riesgo la vida de las personas y/o su entorno;
III. Cuando la unidad económica opere con otro giro distinto al tramitado en la Coordinación Municipal de Protección Civil
IV. Cuando hago caso omiso a los avisos, comunicados, circulares, notificaciones, etc.
V. No se presente a su garantía de audiencia (rebeldía), esta autoridad emitirá una resolución donde determinara la medida de seguridad;
VI. Cuando la actividad sea la venta de bebidas alcohólicas sin documento que ampare su legal funcionamiento; y

VII. Cuando al practicar una visita de verificación la afluencia sea masiva, y el responsable de la unidad económica, evento, etc. No presenta a la vista del personal de Protección Civil el programa interno en la materia.

Artículo 112. El acta de suspensión de actividades contara con los siguientes datos:

I. No. De acta de suspensión
II. Nombre y número del verificador que realiza la diligencia
III. Nombre de la persona que atiende la diligencia
IV. Tipo y número de la identificación de la persona que atienda la diligencia
V. Domicilio que contiene la identificación presentada por la persona que atiende la diligencia
VI. Número de sellos colocados
VII. Nombre y firma del verificador
VIII. Nombre y firma de quien atiende la diligencia
IX. Nombre y firma de testigos

Artículo 113. De la colocación y retiro de sellos

El personal verificador de la Coordinación Municipal de Protección Civil colocara el número determinado de sellos en caso de suspensión de actividades, mismo que se registraran en el acta de suspensión de actividades.

El retiro de sellos dependerá de la gravedad, motivo de la sanción y/o clausura, el cual tiene un costo de liberación por cada uno de los sellos que hayan sido colocados en el lugar.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 114. Contra los actos y resoluciones de la Coordinación Municipal de Protección Civil, en la aplicación del presente Reglamento, los afectados tendrán la opción de interponer recuso administrativo de inconformidad ante el Síndico, o bien juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de México.

Las copias controladas están distribuidas de la siguiente manera:

- Presidencia Municipal;
- Secretaría del Ayuntamiento; y
- Tesorería Municipal.

GOBIERNO DE
CHALCO
2025-2027

Dado en el Salón de Expresidentes del Palacio Municipal de Chalco, Estado de México, en la **Vigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo**, registrada en el **acta número 038**, celebrada el **quince de julio de dos mil veinticinco.**

APROBACIÓN: 15 de julio de 2025 .
PUBLICACIÓN: 18 de julio de 2025 .
VIGENCIA: El presente ordenamiento denominado: 3 Reglamentos Generales de la Administración 2025-2027, entrarán en vigor a partir del día de su publicación en la Gaceta Municipal.

Con fundamento en el artículo 48, fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, la **Presidenta Municipal Constitucional de Chalco, Estado de México, promulgará y hará que se cumpla este ordenamiento administrativo.**

Chalco, Estado de México, a 18 de julio de 2025.

(Rúbrica)
Lic. Abigail Sánchez Martínez
Presidenta Municipal Constitucional de Chalco, Estado de México.

(Rúbrica)
Mtro. Marco Antonio Soto de la Torre
Secretario del Ayuntamiento de Chalco, Estado de México.

GOBIERNO DE
CHALCO
2025-2027