



# EL ESTADO DE SINALOA

## ÓRGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax.717-21-70)

**Tomo CXIV 3ra. Época**

Culiacán, Sin., lunes 06 de febrero de 2023.

**No. 016**

ESTA EDICIÓN CONSTA DE TRES SECCIONES

TERCERA SECCIÓN

### ÍNDICE

#### AYUNTAMIENTO

Decreto Municipal No. 17 de Mazatlán.- Reglamento de Construcción para el municipio de Mazatlán, Sinaloa.

2 - 142

## AYUNTAMIENTO

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL

LIC. EDGAR AUGUSTO GONZÁLEZ ZATARAIN y M.C. RAFAEL MENDOZA ZATARAIN, Presidente Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento ambos del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, respectivamente, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 45 Fracción IV, 110, 111, 125, Fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa; y artículos 167, 172, 173 y 174 del Reglamento de Gobierno del H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, y,

### CONSIDERANDOS:

1. Que el H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, en ejercicio de las facultades que nos confiere el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 125 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, así como las atribuciones que le otorgan tanto la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, como el Reglamento de Gobierno del H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, ha tenido especial interés en realizar las modificaciones o la creación de nuevos reglamentos conforme a las necesidades que se presentan y con ello tener actualizados estos documentos que dan sustento a las diversas actividades que se realizan en el municipio.
2. Que desde el inicio de la actual Administración Pública Municipal, se observó la necesidad de reformar, derogar y en su caso abrogar, actualizar los diversos reglamentos que se encuentran vigentes en el Municipio de Mazatlán, incluyendo dentro de este rubro, al actual Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, el cual fuera publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", del través del Decreto Municipal Número 14, de fecha 05 de septiembre de 2001, así como la ratificación de su contenido mediante publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", de fecha 18 de diciembre de 2002.
3. Que lo anterior obedece al propósito de contribuir al ordenamiento urbanístico del Municipio de Mazatlán, y tomando en cuenta que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, fue abrogada, dando paso a un nuevo instrumento legal, en este caso, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con el objetivo de que se propicie un crecimiento mejor planeado, ordenado, adecuado y equilibrado de la población y que permita una visión futurista y de grandes proyectos de infraestructura y desarrollo urbano, garantizando con ello mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.
4. Que con la entrada en vigor de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, el actual Reglamento de Construcción se encuentra desfasado a los lineamientos establecidos en el ordenamiento legal Estatal invocado.
5. Que este documento normativo, viene a ser el instrumento que, junto con la aplicación de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y las declaratorias de usos y destinos del suelo, contribuirá al mejoramiento de los centros de población del municipio de Mazatlán, Sinaloa; con el objetivo de que se propicie un crecimiento mejor planeado, ordenado, adecuado y equilibrado de la población y que permita una visión futurista y de grandes proyectos de infraestructura y desarrollo urbano, garantizando con ello mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio.
6. Que para la elaboración de este nuevo Reglamento, se publicó una convocatoria abierta para en su caso, cualquier ciudadano, colegio o asociación participara con su opinión y /o propuesta, además del estudio exhaustivo de distinguidos representantes de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles de la localidad, del Instituto Municipal de Planeación, Sindicatura de Procuración, Regidores y Regidoras, entre otros.
7. Bajo esta nueva perspectiva de lo deseable para las ciudades y sus habitantes, y siendo el Reglamento de Construcción un instrumento muy importante para el desarrollo urbano de un Municipio, este nuevo Reglamento considera las reformas que ha tenido el marco jurídico estatal, la nueva visión del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población y aquellos otros ordenamientos locales con los que se relaciona.
8. Que este nuevo Reglamento, contempla una visión de ciudad enmarcada en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa, donde se propone una ciudad encaminada a promover el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, la equidad en el acceso a los beneficios del desarrollo urbano y a generar una base económica local competitiva que genere empleo, riqueza y oportunidades para los ciudadanos en un marco de desarrollo urbano sustentable.

Feb. 6

R. NO. 10350373

Entre los aspectos más importantes contenidos en el nuevo Reglamento de Construcción para el municipio de Mazatlán, Sinaloa, se contempla lo siguiente:

- El uso de la denominación: Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable.
- Se implementa el concepto de Impacto Urbano, documento que será necesario para obras de construcción.
- Se implementa el concepto de Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- En el capítulo de autoridades responsables de aplicar el Reglamento de Construcción, dándose atribuciones al H. Ayuntamiento de Mazatlán y al Juzgado Cívico, estableciéndose puntualmente cada atribución que le corresponderá; destacándose que dentro de las facultades del Director de Desarrollo Urbano Sustentable, tendrá la facultad exclusiva de condicionar los dictámenes de uso de suelo, alineamiento y las licencias para la ejecución de las obras, relativo al número de niveles y/o metros cuadrados, así como el uso de edificaciones y predios, esto es, en función de las condiciones físico urbanas de cada predio en especial.
- En la redacción del articulado que corresponde al Capítulo de Directores Responsables de Obra y Corresponsales, se otorgan facultades y obligaciones puntuales a estos, con la finalidad de hacerlas valer ante instancias legales competentes.
- Se establece capítulo de licencias de construcción y autorizaciones, con el cual se crea un nuevo sistema para solicitar todo tipo de licencias de construcción.
- Se crea un capítulo de otorgamiento de licencia para estaciones de servicio de gasolina y gas, en virtud de la entrada en vigor de la Ley de Ordenamiento Territorial del Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, donde se acota únicamente a establecer como requisito para ese tipo de trámites, la elaboración de un impacto urbano.
- En el título correspondiente a conjuntos de desarrollo y fraccionamientos, un capítulo, mediante el cual se pretende regularizar todos aquellos asentamientos que se crearon de manera irregular (INVASIONES), con la finalidad de llevar a cabo su procedimiento regulatorio, el cual deberá apegarse a las reglas establecidas para fraccionamientos de servicios progresivos.
- En el capítulo concerniente, a visitas de inspección, en el que se establece puntualmente la figura de la supletoriedad de reglas para el desahogo del procedimiento administrativo previsto por el Reglamento de Construcción, es decir, para el desahogo de alguna probanza se podrá aplicar las reglas escritas en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa.
- En cuanto a medidas correctivas de construcción, se crea la figura de medidas de seguridad, para efectos de otorgar a la Dirección de Desarrollo Urbano Sustentable, facultades para ordenar suspensión de obras, cuando éstas se encuentren fuera de alineamiento o bien, no se cumpla con los proyectos ejecutivos de obra.
- Se aplicarán sanciones pecuniarias, las cuales se calcularán en (UMA) Unidad de Medida de Actualización.
- En lo que respecta a otorgamiento de permisos en inmuebles que se encuentren dentro del polígono del Centro Histórico, se condicionará por parte de la Autoridad Municipal, que se designe un corresponsable de obra en diseño urbano, por lo que será ese profesionista quien haga las solicitudes ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con la finalidad de respetar el polígono del Centro Histórico.
- El capítulo referente a las restricciones de construcción, quedó supeditado exclusivamente a lo establecido en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano actualizados.
- En el capítulo de especificaciones técnicas en cuanto a estacionamientos en edificios habitacionales de más de cuatro niveles y que requieren elevador, se plantea dejar como mínimo un cajón de estacionamiento por departamento.

9. Que de conformidad con lo previsto por los Artículos 27, Fracciones I y IV, 79 y 81 Fracción XII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, en relación con los artículos 167, 169, 171, 172, 173, y 174 del Reglamento de Gobierno del H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, es facultad del H. Ayuntamiento expedir, modificar o adicionar los Reglamentos, confiriéndose al Presidente Municipal, el Síndico Procurador, a los Regidores y a las Comisiones de Cabildo permanentes o transitorias, entre otras atribuciones la de presentar iniciativas de Reglamentación Municipal.

10. Con base en lo anterior y, por acuerdo del Pleno del H. Cabildo Municipal tomado en la Sesión Ordinaria Número 27, celebrada el 08 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, ha tenido a bien autorizar la expedición de un nuevo REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA, y como consecuencia de ello se proceda a abrogar el Decreto Municipal Número 14 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", de fecha 05 de septiembre de 2001, así como la ratificación de su contenido mediante publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", de fecha 18 de diciembre de 2002, por lo que se expide el Decreto Municipal correspondiente para quedar como sigue:

**DECRETO MUNICIPAL NÚMERO 17**

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.****TÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES****CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de orden público, interés social, observancia general y tiene por objeto la regulación y el control de cualquier tipo de construcción y yacimientos pétreos para la obtención de materiales para la construcción, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género de edificio que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o permanente con construcciones y anuncios en todas sus modalidades, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos; además de las limitaciones y modalidades que se impongan a los usos, destinos y reservas de suelo o de las edificaciones de propiedad pública o privada en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de Centro de Población, parciales; así como los esquemas simplificados de planeación.

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

- I. ADAPTACIÓN O ADECUACIÓN:** Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo.
- II. ALINEAMIENTO OFICIAL:** Es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado.
- III. AMPLIACIÓN:** Aumentar o acrecentar la superficie o volumen de cualquier inmueble o instalación.
- IV. ANDAMIO:** Armazón provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra.
- V. COLEGIOS:** A los Colegios de Profesionistas relacionados con el ramo de la construcción, constituidos legalmente en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.
- VI. C.F.E.:** A la Comisión Federal de Electricidad.
- VII. COMITÉ TÉCNICO:** Al Comité Técnico de Municipalización de Conjuntos de Fraccionamientos.
- VIII. COMISIÓN:** A la Comisión de Admisión y Control de D.R.O. y Corresponsables.
- IX. C.N.A:** A la Comisión Nacional del Agua.
- X. EL CONSEJO:** Al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.
- XI. CONSERVACIÓN:** A las operaciones necesarias para evitar el deterioro o la degradación de un bien inmueble o servicio público o privado.
- XII. CONJUNTO:** A los conjuntos de desarrollo urbano, sean para habitación, industria o servicios, que para su autorización requieran licencia de uso del suelo.
- XIII. CONSTRUCCIÓN:** A la acción o efecto de edificar, erigir, fabricar, modificar o hacer de nuevo cualquier tipo de obra.
- XIV. CORRESPONSABLE:** Profesionista reconocido por la autoridad y autorizado por ésta para en su especialidad responder con la seguridad y la correcta realización de los trabajos por los cuales ha sido contratado y será nombrado como tal del registro existente en la dirección, por el propietario.
- XV. CRECIMIENTO URBANO:** Es la expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población.
- XVI. D.R.O.:** Al Director Responsable de Obra.
- XVII. DICTAMEN TÉCNICO:** Documento Oficial emitido por la autoridad municipal correspondiente, o bien emitido por el profesionista reconocido por la autoridad como perito en la materia de que se trate y que precisa criterios normativos o conclusiones.
- XVIII. DIRECCIÓN:** A la Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable.
- XIX. EDIFICACIÓN:** A las construcciones sobre un predio.
- XX. ESTADO:** Al Estado de Sinaloa.
- XXI. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** Es la valoración de los efectos adversos sobre el ambiente provocada por el efecto de los usos de suelo, sus repercusiones y sus medidas de protección. O bien la conclusión, de no existir esta, al estudio del ambiente provocado por el efecto de los usos de suelo sus repercusiones y las medidas de protección que se pongan para la protección adecuada del ambiente en la zona en que se analiza.
- XXII. ESTUDIO DEL IMPACTO URBANO:** Procedimiento preventivo a través del cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud rebasa la

capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos existentes, así como las medidas de mitigación, restauración o compensación necesarias.

**XXIII. INMUEBLE:** Al terreno y a las construcciones que en él se encuentran.

**XXIV. INSTALACIÓN:** A la acción y efecto de alojar o colocar elementos, aparatos o sistemas de conducción o distribución y accesorios para servicios en un inmueble, en la vía pública o bien para un propósito determinado.

**XXV. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**XXVI. JUMAPAM:** A la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán.

**XXVII. LEY:** A la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

**XXVIII. LEY DE HACIENDA:** A la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

**XXIX. MODIFICACIÓN:** Al procedimiento para realizar un cambio formal, parcial o total a una construcción, en su planta, fachada o calidad.

**XXX. NORMAS:** A las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán.

**XXXI. OBRA:** A los trabajos de: Construcción, ampliación, remodelación, reparación, renovación, modificación, conservación, restauración, instalaciones, demolición, urbanización de conjuntos, infraestructura urbana, portuaria, servicios y los demás relativos a la construcción.

**XXXII. OBRAS PÚBLICAS:** A la Dirección de Obras Públicas.

**XXXIII. PROGRAMAS URBANOS:** A los Programas que integran el Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano: Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población; Programa Parcial de Desarrollo Urbano; Esquemas Simplificados de Planeación y Servicios Rurales;

**XXXIV. PLAN:** Al Plan Municipal de Desarrollo de Mazatlán.

**XXXV. PREDIO:** Un terreno sin construcción.

**XXXVI. REGLAMENTO:** Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

**XXXVII. REPARACIÓN:** A la acción de corregir deterioros o daños de elementos arquitectónicos o estructurales de las construcciones.

**XXXVIII. RESTAURACIÓN:** Al conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas.

**XXXIX. SERVICIOS PÚBLICOS:** A la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

**XL. USO DEL SUELO:** Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno, de acuerdo con los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes.

**XLI. IMPLAN:** Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán, Sinaloa.

**XLII. PROGRAMA DE CENTRO DE POBLACIÓN:** Al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mazatlán.

**XLII. PROGRAMA MUNICIPAL:** Al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mazatlán.

## **CAPÍTULO II AUTORIDADES Y COMPETENCIA**

**Artículo 3.** La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este reglamento corresponde:

- I. Al Ayuntamiento;
- II. Al Presidente Municipal;
- III. A la Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable;
- IV. A la Dirección de Obras Públicas;
- V. A la Dirección Servicios Públicos Municipales, y
- VI. A la Coordinación del Juzgado Cívico.

**Artículo 4.** Corresponde al Ayuntamiento las siguientes facultades:

- I. Aprobar en materias específicas, conforme a la legislación en la materia los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que integran el Sistema Municipal de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- II. Aprobar las demás disposiciones administrativas que complementen este reglamento, y
- III. Las demás facultades y obligaciones que le asignen este Reglamento y la legislación aplicable.

**Artículo 5.** Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento, del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los esquemas simplificada de planeación y las declaratorias vigentes en el Municipio;
- II. Dictar las medidas necesarias para la observancia general del presente Reglamento, y
- III. Las demás facultades y obligaciones que le confieran este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 6. Corresponde a la Dirección, las siguientes facultades:

- I. Cumplir y hacer que se cumplan las disposiciones del presente Reglamento, las de la Ley y las de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Fijar las especificaciones técnicas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad funcionabilidad, seguridad, conservación y sustentabilidad;
- III. Autorizar, vigilar, controlar y dictaminar la utilización del suelo, y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley y los programas de desarrollo urbano;
- IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial 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. Supervisar e inspeccionar las obras construidas y en proceso de construcción, para verificar el cumplimiento del presente Reglamento, levantando las actas circunstanciadas que correspondan;
- VI. Promover la participación de los habitantes, de los propietarios, de los interesados; para la construcción, conservación y reparación de las obras materiales de sus jurisdicciones y de la comunidad;
- VII. Practicar visitas de inspección para verificar el cumplimiento del presente Reglamento, levantando las actas circunstanciadas que correspondan;
- VIII. Ordenar la suspensión de toda clase de obras, por infracciones previstas por este Reglamento;
- IX. Llevar un registro clasificado y actualizado de D.R.O., corresponsables y constructores;
- X. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XI. Llevar el control de crecimiento, ampliaciones, modificaciones y demás adaptaciones de la vía pública, de las colonias, de los conjuntos de desarrollo y de las poblaciones del Municipio, elaborando y actualizando el padrón y catálogos correspondientes;
- XII. Ordenar la ejecución, con cargo a los propietarios, de los trabajos y las acciones necesarias para corregir las anomalías motivadas por infracciones al Reglamento y sus normas y que los responsables en rebeldía, no las hayan llevado a cabo dentro del plazo que les fue otorgado para tal efecto;
- XIII. Ordenar las demoliciones de construcciones o instalaciones en los casos previstos por este Reglamento, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;
- XIV. Una vez obtenida la sentencia solicitada, gestionar ante las autoridades correspondientes para que ordene, conforme a los protocolos legales aplicables, las demoliciones de construcciones o las funciones que estén en los casos previstos por este Reglamento, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;
- XV. Fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, incluyendo las Zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, y los programas de desarrollo urbano de la ciudad, los parciales y su Reglamento;
- XVI. Coadyuvar con la autoridad respectiva para fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones, instalaciones y los elementos del mobiliario urbano en el municipio de Mazatlán, con base en el presente Reglamento, los programas de desarrollo, la normatividad de las autoridades Estatales o referenciales en la materia como el INAH, el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) o la Secretaría de Cultura, en su caso;
- XVII. Ordenar la clausura, desocupación y demolición, cuando proceda, de edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias, para que cese tal peligro o perturbación;
- XVIII. Regularizar la traza de la vía pública y ordenar las medidas necesarias para corregir el alineamiento y parámetros de inmuebles que invadan la vía pública o no respeten las restricciones conforme a las disposiciones y previsiones del Reglamento, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y programas de Centro de Población;
- XIX. Proponer al Ejecutivo Municipal la calificación de las sanciones administrativas económicas, para que una vez autorizadas, se contemple en la ley de ingresos;
- XX. Otorgar previo estudio socioeconómico emitido por la Autoridad Competente, certificados para obras de construcción para beneficio social, que no exceda de 60 metros cuadrados; y
- XXI. Las demás que establezcan este Reglamento y otras disposiciones Legales.

Artículo 7. Corresponde a Obras Públicas las siguientes atribuciones:

- I. Planear, programar, presupuestar, ejecutar, conservar mantener, demoler y controlar las obras públicas en el Municipio;
- II. Supervisar las obras públicas Municipales realizadas por los contratistas y las de los desarrolladores de conjuntos de desarrollo;
- III. Otorgar o negar autorizaciones para cualquier tipo de modificación en las obras públicas;
- IV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de obras públicas;
- V. Establecer las normas y procedimientos de supervisión y control de la obra pública en el Municipio, en base a lo dispuesto en la Ley correspondiente;
- VI. Promover, gestionar, construir o reparar las obras de urbanización dentro del Municipio, con la finalidad de que estas satisfagan las condiciones mínimas de operación;
- VII. Dictar las normas administrativas que en aplicación de la Ley, deban observarse en la contratación, ejecución y control de las obras públicas;
- VIII. Llevar un padrón de contratistas de obra pública, en el que se clasifiquen a las personas inscritas en él, de acuerdo con su especialidad, capacidad técnica y económica;
- IX. Licitara obra pública del Municipio, de conformidad con la normatividad existente;
- X. Ejecutar las órdenes de demolición que se ordenen por el Presidente Municipal a través de la Dirección, en los casos previstos en el presente Reglamento, y
- XI. Las que establezcan este Reglamento y demás disposiciones legales.

**Artículo 8.** Corresponde a Servicios Públicos Municipales, las siguientes atribuciones:

- I. Promover el crecimiento y desarrollo de los servicios públicos en el municipio;
- II. Coordinar el buen funcionamiento de los servicios públicos;
- III. Supervisar las obras públicas realizadas por constructores y contratistas de obra y por los promotores en los conjuntos de desarrollo;
- IV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de servicios públicos;
- V. Organizar, coordinar, proporcionar, supervisar, controlar, evaluar y mantener en condiciones de operación los Servicios Públicos Municipales de parques, jardines, mercados, rastros, alumbrado público, aseo y limpia, panteones, y los demás que preste directamente el Municipio, con el concurso del Gobierno del Estado, o de los organismos públicos paraestatales, en coordinación con otros Municipios, por medio de organismos públicos paramunicipales, o los otorgados por medio de concesión otorgada a particulares;
- VI. Licitara adquisición de equipos y materiales requeridos para el buen funcionamiento de los servicios públicos;
- VII. Vigilar que en la prestación de los servicios públicos se cumpla con las disposiciones relativas al Reglamento Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Mazatlán, y
- VIII. Las demás atribuciones que señalen las Leyes y Reglamentos.

**Artículo 9.** Corresponde al Coordinador del Juzgado Cívico, las siguientes atribuciones:

- I. Imponer las sanciones previstas en el Bando de Policía, Buen Gobierno y Justicia Cívica, así como sancionar las violaciones que se realicen al presente Reglamento;
- II. Conocer de todas las conductas que presuntamente constituyan faltas o infracciones a las disposiciones contenidas en los Reglamentos Municipales;
- III. Conocer y resolver los recursos que interpongan los particulares respecto de las actuaciones de las Autoridades Municipales, y
- IV. Las que establezcan este Reglamento y de las disposiciones legales.

### **CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

**Artículo 10.** Para efectos del presente Reglamento, las edificaciones en el Municipio de Mazatlán se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud, debiéndose considerar las cifras mínimas de esta tabla, como base de aplicación de las normas y especificaciones técnicas estipuladas en este Reglamento.

#### **CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES SEGÚN GÉNEROS Y RANGOS DE MAGNITUD. GÉNERO MAGNITUD E INTENSIDAD DE OCUPACIÓN**

Las construcciones para los efectos del presente Reglamento tendrán la siguiente clasificación, según su uso y tamaño:

- I. TIPO 1: Construcciones o reparaciones menores: Bardas no mayores de 3.00 metros de altura, remodelación de fachadas, excavaciones, movimientos de tierra y otros;
- II. TIPO 2: Autoconstrucción o construcción progresiva: La Construcción mínima de hasta 40 metros cuadrados de construcción por etapa;
- III. TIPO 3a: Vivienda unifamiliar: En terreno plano (de hasta 30% de pendiente), máximo 3 niveles, claros máximos de 6.00 metros y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- IV. TIPO 3b: Vivienda unifamiliar: En terreno con pendiente superior al 30%. Bardas mayores a 3.00 metros de altura y muros de contención de hasta 3.50 metros;
- V. TIPO 4a: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria de hasta 300 Mt2 de construcción;
- VI. TIPO 4b: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 300 y hasta 1500 Mt2 de construcción, y
- VII. TIPO 4c: Vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores de 1500 Mt2 de construcción.

**Artículo 11.** El propietario o poseedor de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este Reglamento. El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, cuando se trate de construcciones Tipo 3a, 3b, 4a, 4b y 4c.

## TÍTULO SEGUNDO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES O ESPECIALIZADOS

### CAPÍTULO I DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

**Artículo 12.** Director Responsable de Obra, D.R.O. es la persona física, auxiliar de la administración municipal, con autorización y registro de la Dirección, que se hace responsable de la observancia de la Ley, de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables en el acto en que otorga su responsabilidad, relativa al ámbito de su intervención profesional. El propietario o poseedor de un inmueble construido por el mismo o en proceso será responsable con el DRO, constructor y contratista de las diferentes especialidades que por sí mismo se contrate cada uno en su respectivo ámbito de las acciones omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este reglamento. El DRO en caso de violaciones a este reglamento tendrá la obligación de exigir los cambios necesarios, en caso de no acatar instrucción deberá notificar por escrito a la autoridad de la situación para no ser responsable de las violaciones que es este hubiere incurrido.

El propietario del inmueble a desarrollarse tendrá la obligación de contratar a un Director Responsable de Obra, y ambos serán responsables que durante la construcción, no se incurra en violaciones a este Reglamento. Las construcciones que requieren de DRO serán los tipos 3a, 3b, 4a, 4b y 4c.

La calidad del DRO se acredita con el H. Ayuntamiento a través de la Dirección que tiene carácter de Fiat que es una vigencia indefinida mientras cumpla con el artículo 14 de este Reglamento sólo se otorga mediante dictamen favorable de la Comisión siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 13 del presente reglamento.

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

- I. Suscriba un dictamen de uso del suelo o solicitud de licencia de construcción;
- II. Tener título y cédula profesional con efectos de patente para ejercer la profesión de arquitecto ingeniero civil o ingeniero arquitecto mínima de tres años, y
- III. Acreditar una práctica profesional no menor de tres años en el ejercicio profesional de la construcción de obras en el municipio de Mazatlán.

**Artículo 13.** Para obtener el Registro como D.R.O., se deberá solicitar por escrito ante la Dirección, acompañando a dicha solicitud la documentación que acredite lo siguiente:

- I. Ser ciudadano mexicano o tener autorización legal para el ejercicio profesional en el país;
- II. Tener Título y Cédula Profesional con efectos de Patente para ejercer la profesión de Arquitecto o Ingeniero Civil con una antigüedad mínima de cinco años;
- III. Acreditar una práctica, con evidencia fotográfica no menor de tres años en el ejercicio profesional en el municipio de Mazatlán y estar registrado como constructor ante la Dirección;



- IV. Ser miembro activo de un Colegio de la localidad, con una antigüedad mínima de tres años. El colegio de arquitectos o ingenieros, deberá estar debidamente constituido y legalizado conforme a las leyes relativas;
- V. Someterse ante la Comisión, a un examen de evaluación de conocimientos de la profesión, del presente Reglamento, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, de los Programas de Ordenamiento emanados de la misma Ley, de la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Sinaloa, de la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del Estado de Sinaloa, y de los demás ordenamientos relativos al diseño urbano, a la vivienda, a la construcción, a los usos del suelo, a la ecología, al control sanitario y a la preservación del patrimonio histórico;
- VI. Demostrar su asistencia a los cursos durante tres años, o talleres de reglamentación y actualización en materia de Reglamentos, Disposiciones y Leyes, implementadas por la Dirección;
- VII. En su caso, demostrar ante la Dirección y la Comisión haber cumplido con los requisitos exigidos para ostentar un grado de especialización, en cualquier rama de la Ingeniería Civil o Arquitectura, y Sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que se incurra, las autorizaciones expedidas al amparo del presente artículo, podrán ser motivo de suspensiones o cancelaciones, en caso de violaciones graves o reincidentes de las disposiciones legales a que se encuentra sujetas las actividades propias de la ejecución de cualquier obra, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

**Artículo 14.** Son obligaciones del D.R.O., las siguientes:

- I. Comprobar que las obras a su cargo, se observe el cumplimiento de la reglamentación municipal y demás disposiciones aplicables y se ejecuten de acuerdo con el proyecto y las especificaciones aprobados en las licencias o permisos;

Una vez iniciados los trámites de los cuales es responsable, dar un estricto seguimiento a los mismos, hasta su total terminación, informando a la Dirección por escrito cualquier incidencia, que pudiera ser imputable a él;

- II. Responder ante la Dirección de las violaciones a los diferentes ordenamientos vigentes, en materia de Construcción, Usos de Suelo, Ecología, Control Sanitario y Protección Civil, de este Reglamento, de la Ley y de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Anotar en la bitácora de la obra respectiva y notificar de inmediato a la Dirección, en caso de que en una obra no sean atendidas las instrucciones del D.R.O. relativas al cumplimiento del Reglamento, para que ésta a su vez, proceda a ordenar la suspensión de los trabajos;

- III. Recabar la autorización de Corresponsables en los casos en que por la magnitud o características de las obras a ejecutar así lo requieran, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento, y

IV. Estar activo en el sistema de bitácora electrónica y darle seguimiento de acuerdo al taller recibido para tal efecto.

La Bitácora comprenderá:

- a) Nombre y domicilio del propietario de la obra;
- b) Nombre del D.R.O.;
- c) Nombre de los Corresponsables, si los hubiere;
- d) Fecha y firma de las visitas del D.R.O., y de los Corresponsables;
- e) Nombre o razón social y número de Registro ante la Dirección del constructor o contratista, condicionado a su aceptación que ejecuta la obra, sea esta persona física o moral;
- f) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- g) Procedimientos generales de construcción y de control de seguridad;
- h) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- i) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
- j) Incidentes y accidentes, y
- k) Observaciones e instrucciones especiales del D.R.O., de los Corresponsables y de los Inspectores de la Dirección;

V. Supervisar las obras a su cargo en todas las etapas y conceptos del proceso de la construcción y ordenar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública;

VI. Tramitar ante la Dirección el dictamen de terminación de obra, así como en su caso, el visto bueno de seguridad y operación, en el entendido de que la responsabilidad por su intervención en las obras, tiene vigencia de 2 (dos) años a partir de la fecha de dicha manifestación;

VII. Asistir a los cursos o talleres de actualización, que la Dirección y la Comisión determinen como obligatorios para los D.R.O.;

VIII. Prestar Servicio Comunitario como D.R.O., en los casos que la Dirección así lo determine;

IX. Comunicar por medio de escrito razonado a la Dirección, aquellos casos en que decline seguir fungiendo como D.R.O. en obras determinadas, para los efectos de que cese su responsabilidad en ellas;

X. Brindar facilidades a los inspectores de la Dirección para realizar visitas de inspección;

XI. Contar en todo servicio profesional, con un contrato de servicios profesionales que especifique su función como D.R.O. la descripción de los trabajos, la duración y el importe de los honorarios y condiciones de pago, con base en el arancel de honorarios para D.R.O. aprobado por los Colegios de Mazatlán y el H. Congreso del Estado de Sinaloa, en su oportunidad;

XII. Colocar en un lugar visible de la obra, un letrero apropiado, con caracteres legibles a una distancia mínima de 20 (veinte) metros, conteniendo como mínima información la siguiente:

- a) Nombre y Número de Registro del D.R.O. y del Corresponsable en su caso;
- b) La Institución de donde egresó y el Colegio al que está afiliado;
- c) Nombre o razón social y domicilio del constructor y número de registro ante la Dirección;
- d) Número de licencia de la obra y el domicilio de la misma, y
- e) Tipo de obra y el uso del suelo permitido;

XIII. Cumplir con los acuerdos que determine la Dirección y la Comisión;

XIV. Las demás que le imponga el presente Reglamento, así como acatar las circulares y demás disposiciones administrativas que determine el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección;

XV. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos actualizados y registrados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, las memorias técnicas y conservar un juego de copias de estos documentos;

XVI. Refrendar la vigencia de su registro de D.R.O. cada año, informando a la Comisión todas sus intervenciones como tal y acreditará que es miembro activo del Colegio respectivo;

XVII. Observar en la elaboración del visto bueno de seguridad y operación, las previsiones contra incendios contenidas en las especificaciones técnicas y en el Capítulo II, Título Quinto del presente Reglamento y en los Reglamentos de Protección Civil y de Bomberos del Municipio de Mazatlán, y

XVIII. Presente un reporte porcentual y gráfico del avance de cada obra a su cargo, en conjuntos habitacionales municipales o condominio horizontal y fraccionamientos, este será mensual, o en el periodo de tiempo que determine la Dirección, de tiempo corrido a partir de la fecha de expedición de la licencia de construcción de la obra. El no acatar esta disposición será motivo para que la Dirección aplique las sanciones correspondientes.

**Artículo 15.** Los Directores Responsables de Obra podrán renunciar a su cargo dando aviso por escrito dirigido a la Dirección en el que se especifique el motivo de su separación, manifestando el estado actual en el que deja la obra, así como las fotografías donde se observe claramente ese estado.

Adjuntando los comprobantes, contratos, recibos, entre otros, donde en su caso se dé a conocer la situación económica derivada del contrato respectivo.

La Dirección en el caso de renuncia del DRO procederá a citar al propietario y a la suspensión inmediata de la obra.

El propietario podrá nombrar un nuevo D.R.O quien deberá acreditar la responsabilidad por escrito de la obra. La Dirección aceptará al nuevo de D.R.O y rehabilitará la obra siempre cuando no exista litigio en la misma.

**Artículo 16.** El D.R.O. mientras no presente a la Dirección por escrito la manifestación de terminación de obra, responderá por las adiciones o modificaciones a las obras ejecutadas al amparo de su FIAT.

Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto autorizado, se ordenará de inmediato la suspensión y se sancionará al D.R.O., sin perjuicio de que éste presente nuevos planos que contemplen los cambios, solicitando su regularización ante la Dirección, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra, no comprometan las condiciones de estabilidad, destino e higiene.

No se concederán licencias para nuevas obras a los D.R.O., mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su registro en los términos establecidos en el presente Reglamento;
- II. No cumpla con las disposiciones de la Dirección;
- III. No cumpla con el pago de las sanciones económicas impuestas por la violación del presente Reglamento;
- IV. Cuando por causa fundada o reincidencia lo solicite el Colegio, previo dictamen de la Comisión, y

V. Cuando no se dé cumplimiento y conclusión a las gestiones hechas ante la Dirección, para la obtención de alineamientos, uso del suelo, licencias de construcción o de cualquier tipo de trámite que se efectúe en ella.

**Artículo 17.** La Dirección, previa recomendación de la Comisión, podrá determinar la suspensión de los efectos de registro de un D.R.O. en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente información equivocada o falsa en la solicitud de licencia o dictamen oficial;
- II. Cuando por inexperiencia, negligencia, dolo o falta de previsión o cuidado, se comprometa la seguridad, estabilidad o higiene de las obras;
- III. Cuando la Dirección compruebe que el D.R.O. ha tramitado la obtención de licencias o permisos de obras, en las que no hubiera cumplido sus obligaciones o no esté participando como tal;
- IV. Cuando se compruebe la violación reincidente de las disposiciones de este Reglamento, y de las circulares o disposiciones del H. Ayuntamiento en materia de construcción;
- V. Cuando en la ejecución de una obra no se observe el cumplimiento de los proyectos ejecutivos autorizados en la licencia o permiso;
- VI. La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección;
- VII. Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un D.R.O. a cumplir una pena privativa de la libertad;
- VIII. Cuando por la violación de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, se comprometa la ecología, la ejecución de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o las obras públicas existentes, y
- IX. Las demás que se consideren graves. La suspensión podrá decretarse por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses. En casos extremos podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el D.R.O. subsane las irregularidades en que haya incurrido.

**Artículo 18.** El procedimiento de cancelación del FIAT, será el siguiente:

- I. Se iniciará y concluirá por la Dirección, en contra de un D.R.O. por la presunta comisión de una o más violaciones al presente Reglamento o con la petición por escrito de la Comisión, de los Colegios o de la parte interesada, en el cual se expresarán los motivos de dicha solicitud y se aportará las pruebas que la funden, notificando de ello a la Dirección;
- II. Se ordenará la notificación al presunto responsable que se ha iniciado en su contra un procedimiento de investigación administrativa, con motivo de las violaciones al Reglamento o la queja o denuncia presentada en su contra, haciéndole de su conocimiento los cargos que se le imputan y en su caso, el nombre de la persona que la realiza;
- III. Que el expediente relativo, así como las pruebas ofrecidas, se encuentra a su disposición en las oficinas de la Dirección a fin de que se instruya de él, o bien para que obtenga copias del mismo y así prepare su defensa;
- IV. Que se ha enviado a la Comisión y a los Colegios el expediente relativo, para conocer los antecedentes del o los presuntos responsables;
- V. Que tiene derecho a defenderse por sí mismo o persona de su confianza o a nombrar un defensor que lo asista en la audiencia prevista en este Reglamento;
- VI. Que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que ofrezcan sus pruebas;
- VII. Que se ha fijado día y hora para que tenga verificativo una audiencia de pruebas y alegatos, a la cual deberá comparecer personalmente, si así lo considera asistido de su defensor, que se celebrará dentro de los siguientes diez días hábiles, y
- VIII. La resolución que se dicte será concisa y definitiva y podrá emitirse en la audiencia misma o dentro de los siguientes 15 (quince) días, notificándola por escrito al afectado, a la Dirección y a los Colegios.

El día y hora fijados para que tenga verificativo la audiencia, deberá de constituirse legalmente la Comisión, a fin de conocer del caso, levantando un acta que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Lugar, hora y día;
2. Los nombres completos de los miembros de la Comisión que comparecen a la audiencia, señalando su representación;
3. La causa que motiva la celebración de la Audiencia;
4. Si se encuentran presentes el o los D.R.O. presuntos responsables;
5. Hacer del conocimiento de los cargos que se les imputan;
6. El nombramiento de defensor;
7. La competencia de la Comisión;
8. Alegatos de la defensa y desahogar pruebas;
9. El resultado de la votación y la resolución o el acuerdo adoptado, y
10. El acta deberá firmarse por todos los que intervinieron en la audiencia.

## **CAPÍTULO II DE LOS CORRESPONSABLES**

**Artículo 19.** Corresponsable: es la persona física con conocimientos especiales en Diseño Urbano y Arquitectónico, en Seguridad Estructural o en Instalaciones, que le permiten actuar como garante en forma solidaria con los D.R.O. de las obras que se ejecuten al amparo de su responsiva.

Para obtener o refrendar anualmente su autorización para actuar como Corresponsable, deberá de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 22 del presente Reglamento.

**Artículo 20.** La Dirección requerirá la participación de Corresponsables, para otorgar la licencia de construcción de obras a que se refieren los artículos 35 y 36, de este Reglamento, en los siguientes casos:

I. Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico para las siguientes obras:

- a) Conjuntos de desarrollo, hospitales, Centros de Salud, edificaciones para exhibiciones, terminales de transporte terrestre o marítimo, aeropuertos y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
- b) Las edificaciones ubicadas en las zonas de patrimonio histórico y arqueológico, y
- c) El resto de edificaciones que tengan más de 3,000 m2 cubiertos o más de 24 (veinticuatro) metros de altura sobre el nivel mínimo de banqueta o con capacidad para más de 250 (doscientos cincuenta) concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 (mil) concurrentes en locales abiertos.

II. Corresponsable en seguridad estructural para las obras correspondientes a los Grupos A y B1 relacionados en el Título Octavo, (de la seguridad estructural de las construcciones) de este Reglamento.

III. Corresponsable en instalaciones para las siguientes obras:

- a) Conjuntos de desarrollo, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y Centros de Salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, centrales de comunicaciones, radio y televisión, industria pesada y mediana, plantas estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
- b) El resto de edificaciones que tengan más de 3,000 (tres mil) m2, o más de 25 (veinticinco) m. de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 250 (doscientos cincuenta) concurrentes, y
- c) En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con rampas electromecánicas.

**Artículo 21.** Los Corresponsables serán responsables solidarios con el D.R.O. en los siguientes casos:

I. El Corresponsable de diseño urbano y arquitectónico cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el D.R.O., una licencia de construcción, o
- b) Suscriba la memoria y los planos de proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

II. El Corresponsable en seguridad estructural cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el D.R.O. 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 un edificio o instalación, o
- e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

III. El Corresponsable de instalaciones cuando:

- a) Suscriba conjuntamente con el D.R.O. una licencia de construcción;
- b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o

c) Suscriba conjuntamente con el D.R.O., el visto bueno de seguridad y operación.

**Artículo 22.** Para obtener o refrendar el registro como Corresponsable, se requiere:

I. Acreditar que posee Cédula Profesional correspondiente a una de las siguientes profesiones:

- a) Para registro como Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico o en seguridad estructural: Cédula Profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil.
- b) Para registro como Corresponsable en instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior, Cédula Profesional de Ingeniero Mecánico o Mecánico Electricista.

II. Demostrar a satisfacción de la Comisión, tener una experiencia no menor de 3 (tres) años en el ejercicio profesional de su especialidad en la construcción de obras de instalaciones a las que se refiere este Reglamento, incluidos 2 (dos) años en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, demostrando su ejercicio profesional con Curriculum Vitae. En caso de ser extranjero tener la autorización legal correspondiente para el ejercicio profesional en el país y cumplir con lo estipulado en el presente artículo;

III. Ser miembro activo de la Sociedad o Colegio correspondiente, con una antigüedad mínima de un año, acreditándolo ante la Comisión con la constancia respectiva;

IV. Solicitar a la Dirección, su registro como Corresponsable, previo al dictamen favorable de la Comisión;

V. Acreditar ante la Comisión que conoce el presente Reglamento y sus Normas en lo relativo a su especialidad, mediante la evaluación a que se refiere el artículo 26 fracción III de este Reglamento;

VI. Tener constancia de asistencia a los cursos o talleres de reglamentación y actualización en materia de Reglamentos, Disposiciones y Leyes, implementados por la Dirección y la Comisión, y

VII. En caso de refrendo de registro, deberá acreditar ante la Comisión haber cumplido satisfactoriamente con las obligaciones referidas en el artículo 26 del presente reglamento, durante el período previo al refrendo.

**Artículo 23.** Son obligaciones de los Corresponsables:

I. Del Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico:

- a) Suscribir, conjuntamente con el D.R.O., la solicitud de licencia cuando se trate de obras previstas en la Fracción I del artículo 20 de este Reglamento;
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que se hayan realizado los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el Reglamento y sus Normas, de los Programas de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como las normas y demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación ecológica y del patrimonio cultural, y
- c) Verificar que el Proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:

1. Los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

2. Las condiciones que se exijan en la licencia de usos del suelo, de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano.

3. Los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias, e integración al contexto urbano, señalados en el Título Séptimo, Capítulo I (De las Construcciones y Proyecto Arquitectónico) y en las especificaciones técnicas contenidas en el artículo 237 de este Reglamento.

4. La Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Sinaloa, en su caso.

5. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios o conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zona patrimoniales.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad, en cuanto a las normas de calidad, los procedimientos, las especificaciones y los materiales empleados;

e) Notificar al D.R.O. cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentando la nota en bitácora;

f) En caso de no ser atendida la notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Comisión;

g) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, y

h) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de Registro ante la Dirección.

II. Del Corresponsable en seguridad estructural:

- a) Suscribir, conjuntamente con el D.R.O., la solicitud de licencia cuando se trate de obras clasificadas como Tipos A y B1, previstas en el Título Octavo, (De la Seguridad Estructural en las Construcciones);
- b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que se cumple con las características de seguridad necesarias establecidas en Título Octavo, (De la Seguridad Estructural en las Construcciones);
- c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto estructural en cuanto a procedimientos, especificaciones y materiales. Tendrá especial cuidado en vigilar que en el proceso de construcción de las instalaciones no se afecten los elementos estructurales;
- d) Notificar al D.R.O. cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural, asentando la nota en bitácora. En caso de no ser atendida la notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Comisión;
- e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, y
- f) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro ante la Dirección.

### III. Del Corresponsable en Instalaciones:

- a) Suscribir conjuntamente con el D.R.O., la solicitud de licencia cuando se trate de obras previstas en la fracción III del artículo 23, de este Reglamento;
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que se hayan realizado los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en este Reglamento, en la legislación y en la reglamentación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;
- c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad en cuanto a procedimientos, especificaciones y materiales y normas de calidad. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales;
- d) Notificar al D.R.O. cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural, asentando la nota en bitácora; En caso de no ser atendida la notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Comisión;
- e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, y
- f) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro ante la Dirección;

IV. Refrendar su Registro cada año o cuando lo determine la Dirección por motivo de modificaciones al Reglamento o a las Normas, siguiendo el procedimiento correspondiente indicado en el artículo 22, omitiendo la presentación de documentos. En particular informará a la Comisión sobre su participación como Corresponsable en las obras en que haya intervenido con ese carácter, y acreditará que es miembro activo de la Asociación o del Colegio correspondiente;

V. Del corresponsable en vialidad:

- a) Suscribir, conjuntamente con el D.R.O., la solicitud de licencia cuando se trate de obras previstas en la Fracción III del artículo 20, de este Reglamento;
- b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que se hayan realizado los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en este Reglamento, en la legislación y en la reglamentación vigente al respecto relativa a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;
- c) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad en cuanto a procedimientos, especificaciones y materiales y normas de calidad. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales;
- d) Notificar al D.R.O. cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la Seguridad Estructural, asentando la nota en bitácora. En caso de no ser atendida la notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Comisión;
- e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, y
- f) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro ante la Dirección.; y

VI. Refrendar su registro cada año o cuando lo determine la Dirección por motivo de modificaciones al Reglamento o a las Normas, siguiendo el procedimiento correspondiente indicado en el artículo 22, omitiendo la presentación de documentos. En particular informará a la Comisión sobre su participación como Corresponsable en las obras en que haya intervenido con ese carácter, y acreditará que es miembro activo de la Asociación o del Colegio correspondiente.

### CAPÍTULO III COMISIÓN DE ADMISIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

**Artículo 24.** Se crea la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, la cual se integrará por:

- I. Dos representantes de la Dirección, designados por el Titular de esa dependencia, uno de los cuales presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate;
- II. Un representante de cada uno de los Colegios siguientes:

- Colegio de Arquitectos del Sur de Sinaloa, A.C.
- Colegio de Arquitectos de Mazatlán, A.C.
- Colegio de Ingenieros Civiles de Mazatlán, A.C.
- Colegios de Ingenieros Civiles del Sur de Sinaloa, A.C.

III. Todos los miembros de la Comisión deberán tener Registro de D.R.O. o de Corresponsables;

IV. En el mes de octubre de cada año, la Dirección solicitará a cada uno de los Colegios, una terna con los nombres de los candidatos para representantes, de la que elegirá al propietario y a su suplente, el que deberá reunir las mismas condiciones que aquél, y

V. Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando asistan por lo menos dos representantes de las instituciones mencionadas y uno por la Dirección.

En caso de la conformación de nuevos Colegios de Arquitectos y/o Ingenieros, se deberán establecer los mecanismos para incluirlos en la Comisión de Admisión de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables a solicitud de la mayoría simple de los miembros dicha comisión.

**Artículo 25.** La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Verificar que las personas aspirantes a obtener el registro como D.R.O. o de Corresponsables cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 13 y 23, de este Reglamento;
- II. Otorgar el visto bueno para el registro en el H. Ayuntamiento de los profesionales que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la Fracción anterior;
- III. Llevar un registro de las Licencias de Construcción concedidas a cada D.R.O. y Corresponsable;
- IV. Emitir opinión y recomendaciones sobre las actuaciones de los D.R.O. y Corresponsables a las autoridades de la Dirección;
- V. Vigilar cuando lo considere conveniente, la actuación de los D.R.O. durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan sido extendido su responsiva, para lo cual se podrá auxiliar de la Dirección;
- VI. Solicitar la cancelación de FIAT de D.R.O. o Corresponsable, por la comisión de violaciones graves e irreparables de las licencias de construcción que les fueron autorizadas o al presente Reglamento;
- VII. Sesionar cuando menos una vez al mes;
- VIII. Levantar acta de cada sesión que celebre;
- IX. Convocar a los miembros de la Comisión a las reuniones que celebre, procurando acompañar el orden del día, cuando menos con 48 horas de anticipación;
- X. Desahogar cuantas diligencias se consideren necesarias para el desempeño de sus atribuciones;
- XI. Remitir copia de las actas levantadas, con motivo de las sesiones realizadas, y
- XII. Designar a quienes conformarán los Comités Técnicos, de entre sus propios miembros.

### CAPÍTULO IV LOS COMITÉS TÉCNICOS

**Artículo 26.** La Comisión para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior, contará con dos Comités Técnicos, que estarán integrados por profesionales de reconocida experiencia, capacidad técnica y solvencia moral, propuestos por los mismos Comités y designados por la Comisión. La Dirección tendrá derecho de veto en la designación de los miembros de Los Comités Técnicos y estos quedaran integrados de la siguiente forma:

I. El Comité Técnico de D.R.O.:

- a) Dos especialistas en Diseño Urbano y Arquitectónico;
- b) Dos especialistas en Diseño y Construcción de Cimentaciones y Estructuras, y
- c) Dos especialistas en Instalaciones.

II. EL Comité Técnico de Corresponsables: integrado por profesionales especialistas en la disciplina correspondiente, como sigue:

- a) Dos por Diseño Urbano y Arquitectura;
- b) Dos por Seguridad Estructural, y
- c) Dos por Instalaciones.

III. Los Comités Técnicos, evaluarán los conocimientos de los aspirantes a D.R.O. y/o Corresponsable, debiendo emitir el dictamen correspondiente y enviarlo a la Comisión, para los efectos conducentes;

IV. Cada dos años se sustituirá un miembro de cada disciplina de los Comités, por los que seleccionen los miembros de los propios Comités, y

V. La Dirección a través de su Titular deberá expedir el Manual de Funcionamiento de los Comités, a propuesta de los mismos, con el procedimiento de evaluación de los aspirantes a D.R.O. o Corresponsable, las propuestas de remoción de sus miembros, el procedimiento a seguir en casos de renuncia, y el carácter rotatorio de la presidencia de los Comités. Dicho Manual, deberá publicarse en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

## CAPÍTULO V DE LOS CONSTRUCTORES Y LOS CONTRATISTAS

ARTICULO 27. La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Verificar que las personas aspirantes a obtener el Registro como D.R.O. o de Corresponsables cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 13 y 22, de este Reglamento;
- II. Otorgar el Visto Bueno para el registro en el H. Ayuntamiento de los profesionales que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la Fracción anterior;
- III. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada D.R.O. y Corresponsable;
- IV. Emitir opinión y recomendaciones sobre las actuaciones de los D.R.O. y Corresponsables a las autoridades de la Dirección;
- V. Vigilar cuando lo considere conveniente, la actuación de los D.R.O. durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan sido extendido su responsiva, para lo cual se podrá auxiliar de la Dirección;
- VI. Solicitar la cancelación de FIAT de D.R.O. o Corresponsable, por la comisión de violaciones graves e irreparables de las licencias de construcción que les fueron autorizadas o al presente Reglamento;
- VII. Sesionar cuando menos una vez al mes;
- VIII. Levantar acta de cada sesión que celebre;
- IX. Convocar a los miembros de la Comisión a las reuniones que celebre, procurando acompañar el orden del día, cuando menos con 48 horas de anticipación;
- X. Desahogar cuantas diligencias se consideren necesarias para el desempeño de sus atribuciones;
- XI. Remitir copia de las actas levantadas, con motivo de las sesiones realizadas, y
- XII. Designar a quienes conformarán los Comités Técnicos, de entre sus propios miembros.

**Artículo 28.** Constructor de Obra, es la persona física o moral que ejecuta materialmente un Proyecto y que se hace Responsable ante la Dirección, de la observancia de este Reglamento en las obras en las que participe como tal. Se denomina Constructor de Obra, a las persona física o moral a quien la Dirección ha reconocido y registrado como tal, en virtud de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 29 del presente Reglamento y demostrado ante la Dirección, tener la capacidad y experiencia para construir, remodelar, demoler y ejecutar obras y todas las demás actividades que le correspondan en el ramo de la Industria de la Construcción.

I. Los Constructores serán responsables por las obras que se ejecuten y es requisito indispensable la presentación de su registro vigente en el trámite de cualquier licencia o permiso de obra en la que participe, conforme a lo establecido en el presente Reglamento;



II. La calidad de Constructor, se acredita con documento expedido por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección, que tiene el carácter de registro, con vigencia de un año, y solo se otorga mediante dictamen favorable de la Dirección, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 29, de este Reglamento;

III. El Registro está sujeto a cancelación por violación grave o reincidente a las disposiciones del presente Reglamento y las demás disposiciones que norman la ejecución de obras, de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 31, 32, 33 y 34 de este Reglamento, y

IV. Cuando por las características propias de las obras, se requiera la intervención de un Constructor con características especiales, éste deberá registrarse y acreditar su especialización y experiencia ante la Dirección por medio de Currículum satisfactorio de acuerdo al artículo 29, como requisito previo a la licencia o permiso.

**Artículo 29.** Para obtener el Registro como Constructor de Obra, ya sea persona física o moral, se deberá solicitar inscripción al Padrón de Constructores de Obra en el formato establecido por la Dirección, debidamente requisitado, y satisfacer en su caso, los siguientes requisitos:

I. Ser ciudadano mexicano y tener experiencia comprobada a satisfacción de la Dirección, y en caso de ser extranjero, la autorización legal correspondiente para el ejercicio profesional de la construcción de obras en el país;

II. En caso de persona moral, estar legalmente constituido como empresa y debidamente registrado ante las instancias fiscales correspondientes, y tener una experiencia comprobada por currículum no menor de 3 (tres) años en el ejercicio profesional de la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento;

III. Solicitar ante la Dirección, quien aprueba el trámite para la obtención del Registro de Constructor ante el H. Ayuntamiento, mediante el dictamen favorable de la misma;

IV. Acreditar ante la Dirección que conoce el presente Reglamento y sus Normas, la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, y de las demás disposiciones reglamentarias relativas a Ecología, Control Sanitario y la preservación del Patrimonio Histórico;

V. Tener constancia escrita de asistencia a los Cursos o Talleres de Capacitación y Actualización en materia de Reglamentos, Disposiciones y Leyes vinculados a la Construcción, implementados por la Dirección, y

VI. Tener actividad de 2 (dos) años en la ejecución de obras en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, comprobando satisfactoriamente su ejercicio ante la Dirección.

**Artículo 30.** Son obligaciones del Constructor de obra, las siguientes:

I. Vigilar las obras a su cargo, en todas las etapas del proceso de construcción, y ordenar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública;

II. Comprobar que las obras a su cargo, se ejecuten de acuerdo con el Proyecto y las especificaciones aprobados en las licencias o permisos;

III. Proveer de elementos y equipo para fines de prevención de accidentes, de seguridad en el trabajo, y daños a terceros;

IV. Brindar facilidades a los Inspectores de la Dirección para la realización de visitas de inspección, y acatar las instrucciones del D.R.O. y los Inspectores de la Dirección, relativas al cumplimiento del Reglamento;

V. Responder ante la Dirección por violaciones a los diferentes ordenamientos vigentes, en materia de Construcción, Ecología, Seguridad y Control Sanitario;

VI. Asumir las responsabilidades civiles o administrativas que pudieran derivarse de su intervención en las obras;

VII. Suscribir en todo trabajo un Contrato de Obra Constructor/Cliente, con el número de registro de constructor ante la Dirección, especificando claramente su responsabilidad como constructor, la descripción y el alcance de los trabajos a realizar, la duración, las garantías, el importe y condiciones de pago, con la aprobación y el acuerdo de las partes;

VIII. Conservar la bitácora de la obra cuidando que ésta se encuentre en la obra a disposición de los inspectores de la Dirección, cuando éstos lo requieran y en la que se anotarán los siguientes datos:

a) Nombre o razón social y número de registro de constructor ante la Dirección, de quien ejecuta la obra, ya sea persona física o moral;

b) Detalle de equipo de seguridad laboral y prevención de accidentes;

c) Procedimientos generales de construcción y de control de Seguridad Estructural;

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

e) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;

f) Incidentes y accidentes, y

g) Observaciones Generales.;

IX. Asistir a los cursos o talleres de actualización, que la Dirección determine como obligatorios para los constructores de obra;

X. Anotar en el letrero de la obra: el nombre o razón social del constructor, su número de registro ante la Dirección y su domicilio; junto al nombre y el número de registro del D.R.O. y Corresponsable, el número de licencia de la obra y la ubicación de la misma;

XI. Cumplir con los acuerdos que determine la Dirección y las demás que le imponga el presente Reglamento, así como las circulares y demás disposiciones administrativas que determine el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección, y

XII. Refrendar la vigencia de su registro de constructor de obra cada año, sin necesidad de presentar de nuevo la documentación requerida en el artículo 29, del Reglamento.

En particular, informará a la Dirección todas sus intervenciones como contratista y lo acreditará con copia de Contratos registrados ante esta Dirección.

**Artículo 31.** El Constructor responderá por adiciones o modificaciones a las obras que avala, y la Dirección suspenderá la obra, si éste, contraviene las indicaciones del D.R.O. o lo establecido en las Fracciones: II, V, del artículo 30, de este Reglamento.

**Artículo 32.** No se concederán licencias para nuevas obras en la que intervengan constructores de obra que no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

I. No refrendar su registro en los términos de la fracción XII, artículo 30, del presente Reglamento;

II. No cumplir con las disposiciones de la Dirección, y lo dispuesto en el artículo 30, de este Reglamento, y

III. No Cumplir con las sanciones que le hubieren sido impuestas por violaciones al presente Reglamento.

**Artículo 33.** La Dirección podrá determinar la suspensión de los efectos de registro de un constructor de obra en cualquiera de los siguientes casos:

I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente información equivocada o falsa en la solicitud de registro de constructor;

II. Cuando por inexperiencia, negligencia, dolo o falta de previsión o cuidado, se comprometa la seguridad, estabilidad o higiene de las obras;

III. Cuando la Dirección compruebe que el constructor, no hubiera cumplido sus obligaciones contractuales o no cumpla con lo dispuesto en el artículo 28, de este Reglamento;

IV. Cuando se compruebe la violación reincidente de las disposiciones de este Reglamento, y de las circulares o las disposiciones del H. Ayuntamiento en materia de construcción;

V. Cuando en la ejecución de una obra no se observe el cumplimiento de los proyectos ejecutivos autorizados en la licencia o permiso, Fracción I y II, artículo 27, de este Reglamento;

VI. La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección, como lo dispone la Fracción IV, del artículo 26, de este Reglamento;

VII. Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un constructor a cumplir una penalidad civil con privación de la libertad;

VIII. Cuando por la violación de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, se comprometa la ecología, la ejecución de los Programas Urbanos o las obras públicas existentes;

IX. La Dirección decretará la suspensión del número de registro de constructor, por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses;

En casos extremos, podrá ser cancelado el registro, sin perjuicio de que el constructor de obra subsane las irregularidades en que haya incurrido, y

X. Las demás que se consideren graves.

**Artículo 34.** El procedimiento de cancelación del registro de constructor, será el siguiente:

I. Se iniciará y concluirá por la Dirección, en contra de un constructor de obra por la presunta comisión de una o más violaciones al presente Reglamento o con la petición por escrito de la Comisión, de los Colegios, del D.R.O. o de la parte interesada, en la cual se expresarán los motivos de dicha solicitud y se aportarán las pruebas que la funden, notificando de ello al H. Ayuntamiento;

II. Se ordenará la notificación al presunto responsable que se ha iniciado en su contra un procedimiento de investigación administrativa, con motivo de las violaciones al Reglamento o la queja o denuncia presentada en su contra, haciéndole de su conocimiento los cargos que se le imputan y, en su caso, el nombre de la persona que la realiza; Que el expediente

- relativo, así como las pruebas ofrecidas, se encuentra a su disposición en las oficinas de la Dirección a fin de que se instruya de él, o bien para que obtenga copias del mismo y así prepare su defensa;
- III. Que se ha enviado a la Comisión y a los Colegios el expediente relativo, para conocer los antecedentes del o los presuntos responsables;
- IV. Que tiene derecho a defenderse por sí mismo o persona de su confianza o a nombrar un defensor que lo asista en la audiencia prevista en este Reglamento;
- V. Que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que ofrezcan sus pruebas;
- VI. Que se ha fijado día y hora para que tenga verificativo una audiencia de pruebas y alegatos, a la cual deberá comparecer personalmente, si así lo considera asistido de su defensor, que se celebrará dentro de los siguientes diez días hábiles, y
- VII. La resolución que se dicte será concisa y definitiva, y podrá emitirse en la audiencia misma o dentro de los siguientes 15 (quince) días, notificándola por escrito al afectado, a la Comisión, a los colegios y a la agrupación a que esté afiliado.

### TÍTULO TERCERO LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

#### CAPITULO I DE LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL.

**ARTICULO 35.** La Dirección tiene la facultad de recibir las manifestaciones de construcción y otorgar o negar autorizaciones, mediante licencias o permisos para ejecutar cualquier tipo de obra, para lo cual el solicitante deberá acreditar encontrarse al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales municipales.

- I. No se otorgarán licencias para edificaciones y/o urbanizaciones en zonas cuyos niveles se asienten arriba de la cota + 31.00 (más treinta y uno punto cero cero) o abajo de la cota + 4.00 (más cuatro punto cero cero), sobre el nivel de marea media (S.N.M.M.); salvo que en el dictamen de factibilidad otorgado por JUMAPAM, se establezca la factibilidad que se encuentran las condiciones para otorgar los servicios correspondientes por encima de las cotas señaladas.
- II. La licencia de construcción es el documento expedido por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección, por el cual se autoriza a los propietarios o poseedores, a ejecutar cualquier tipo de obra en predios privados y públicos o trabajos de construcción, reparación o mantenimiento de infraestructura urbana en la vía pública;
- III. Con el propósito de regular la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan producir desequilibrios ecológicos, se requiere autorización previa de la Dirección mediante la licencia de uso del suelo, dictamen de uso de suelo para los conjuntos de desarrollo y establecimientos de los siguientes géneros:

- a) Habitacionales;
- b) Industriales;
- c) Turísticos;
- d) Comerciales o de Servicios; y
- e) Obras Privadas o Públicas.

Para obtener la licencia de uso del suelo, el dictamen de uso de suelo, se requiere la presentación de la manifestación de impacto ambiental y la solicitud de dictamen aprobatorio, ante el H. Ayuntamiento, firmada por el D.R.O. y el Corresponsable correspondiente con registro vigente, conteniendo como mínimo la información señalada en el artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en materia de impacto ambiental.

El H. Ayuntamiento verifica la existencia de la Manifestación de Impacto Ambiental, conforme al Artículo 9 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la manifestación de impacto ambiental que emita en su caso, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de las obras o actividades a ejecutarse dentro del Municipio, salvo en los casos reservados a la Federación y comunicará al solicitante la resolución correspondiente.

IV. Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo;

V. Para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, se requiere:

- a) Que el propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, presenten el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción;
- b) El pago de los derechos que cause el registro de manifestación de construcción y en su caso, de los aprovechamientos que procedan, los cuales deberán ser cubiertos por el propietario, poseedor o representante legal conforme a la autodeterminación que se realice de acuerdo con las tarifas establecidas para cada modalidad de manifestación de construcción;
- c) La Dirección, registrará la manifestación de construcción cuando se cumpla con la entrega de la documentación requerida, anotando los datos indicados en el carnet del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, sin examinar el contenido de los mismos, entregando al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original, pudiendo éste iniciar de forma inmediata la construcción.

En caso de que faltaran algunos de los requisitos, no se registrará dicha manifestación;

VI. En el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Dirección, establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán;

VII. Registradas la manifestación de construcción, expedida la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación la autoridad revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en el presente Reglamento;

VIII. Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento, sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

- a) La Dirección notificará al propietario y/o poseedor, al Director Responsable de Obra y/o Corresponsable las observaciones que se generen de la revisión por el incumplimiento de este Reglamento;
- b) Si en un plazo definido por la misma Dirección no se solventan las observaciones, se dará vista a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables para su dictaminación.

IX. Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

#### 1. Manifestación de construcción tipo A:

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 6.00 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;

- b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m<sup>2</sup> de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 6 m de altura y claros libres de 4 m;
- c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;
- d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;
- e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y
- f) Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;

#### 2. Manifestación de construcción tipo B:

a) Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m<sup>2</sup> o hasta 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior.

b) Se consideran dentro de este tipo los proyectos con uso habitacional de hasta 10,000 metros cuadrados de construcción destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Estatal o Municipal con comercio o servicios de bajo impacto, siempre que se encuentren en planta baja o semi sótano y no ocupen más del 10% de la construcción; y

### 3. Manifestación de construcción tipo C:

a) Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano e impacto ambiental, y

b) Se consideran dentro de este tipo los proyectos con uso habitacional con más de 10,000 metros cuadrados de construcción, destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Estatal o Municipal con comercio o servicios de bajo impacto, siempre que se encuentren en planta baja o semi sótano y no ocupen más del 10% de la construcción.;

X. La manifestación de construcción tipo A se presentará en el formato que establezca la Dirección suscrita por el propietario o poseedor y debe contar con lo siguiente:

- a) Nombre y domicilio del propietario o poseedor, así como la ubicación del predio donde se pretenda construir;
- b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente, con excepción de las literales e) y f) numeral 1 de la fracción XIV del presente artículo del Reglamento;
- c) Comprobantes de pago de los derechos respectivos;
- d) Plano o croquis que contenga la ubicación, superficie del predio, metros cuadrados por construir, distribución y dimensiones de los espacios, área libre, y en su caso, número de cajones de estacionamiento;
- e) Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o que esté ubicada en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las Zonas de Monumentos declaradas por la Federación, el Estado o el Municipio;
- f) Para el caso de construcciones que requieran la instalación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, la solicitud y comprobante del pago de derechos a la JUMAPAM;
- g) En el caso previsto en el inciso b) de la fracción I del presente artículo, adicionalmente se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación, y
- h) El propietario o poseedor se obliga a colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma;

XI. Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Presentar manifestación de construcción ante la Dirección a través del formato establecido para ello, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, 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, acompañada de los siguientes documentos:

- 1) Comprobantes de pago de los derechos correspondientes y en su caso, de los aprovechamientos;
- 2) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y constancia de uso de suelo los cuales deberán ser verificados y firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso;
- 3) Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: croquis de localización del predio, levantamiento del estado actual, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera y en su caso, espacios para estacionamiento de automóviles y/o bicicletas y/o motocicletas; cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colindan en vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior.

Estos planos deben acompañarse de la memoria descriptiva de proyecto, la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y las áreas libres, superficie y número de ocupantes o usuarios de cada uno; el análisis del cumplimiento de los Programas de desarrollo urbano, incluyendo coeficientes de ocupación y utilización del suelo; cumpliendo con los requerimientos de este Reglamento, y demás disposiciones referentes a: accesibilidad para personas con discapacidad, cantidad de estacionamientos, estacionamiento y su funcionalidad, patios de iluminación y

ventilación, niveles de iluminación y ventilación en cada local, circulaciones horizontales y verticales, salidas y muebles hidrosanitarios, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego y otras que se requieran; y en su caso, de las restricciones o afectaciones del predio.

Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso. De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Dirección y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

4) Dos tantos de los proyectos de las instalaciones hidráulicas incluyendo el uso de sistemas para calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar conforme a la NORMA Oficial Mexicana NOM-027-ENER/SCFI-2018, sanitarias, eléctricas, gas e instalaciones especiales y otras que se requieran, en los que se debe incluir como mínimo: plantas, cortes e isométricos en su caso, mostrando las trayectorias de tuberías, alimentaciones, así como el diseño y memorias correspondientes, que incluyan la descripción de los dispositivos conforme a los requerimientos establecidos por este Reglamento y sus Normas en cuanto a salidas y muebles hidráulicos y sanitarios, equipos de extinción de fuego, sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales en azotea y otras que considere el presente Reglamento proyecto y los programas urbanos.

Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso.

De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Dirección, y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra;

5) Dos tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados, con especificaciones que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Se especificarán en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados y las calidades de materiales. Se indicarán los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deben especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados y conexiones de una estructura nueva con otra existente.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Los planos deben acompañarse de la memoria de cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, debiendo respetarse los contenidos señalados en lo dispuesto en la memoria de cálculo estructural consignada a continuación.

La memoria de cálculo será expedida en papel membretado de la empresa o del proyectista, en donde conste su número de cédula profesional y firma, así como la descripción del proyecto, conteniendo localización, número de niveles subterráneos y uso, conforme a los siguientes rubros:

De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Administración y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

Los planos anteriores deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;

- 6) Estudio de mecánica de suelos del predio de acuerdo con los alcances y lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones de este Reglamento, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. El estudio debe estar firmado por el especialista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;
- 7) Constancia de registro de la Revisión por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural del Proyecto Estructural emitida por la Dirección, cuya revisión deberá realizarse de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias para la Revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones (NTC-RSEE), para el caso de las edificaciones que pertenezcan al Grupo A o Subgrupo B1, según el artículo 142 de este Reglamento o para las edificaciones del Subgrupo B2 que la Dirección así lo solicite;
- 8) Libro de bitácora de obra foliado, para ser sellado por la Dirección, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmarán en ese momento;
- 9) Responsiva del Director Responsable de Obra del proyecto de la obra, así como de los Corresponsables en los supuestos señalados en el Título Segundo, capítulo I de este Reglamento;
- 10) Póliza vigente del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras clasificadas en el grupo A y subgrupo B1, según el artículo 142 de este Reglamento, por un monto asegurado no menor del 10% del costo total de la obra construida por el tiempo de vigencia de la Manifestación de Construcción;
- 11) Aviso ante la dirección, cuando se trate de trabajos para la rehabilitación de edificios dañados;
- 12) Para el caso de construcciones que requieran la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, la solicitud y comprobante del pago de derechos, así como la aprobación de la factibilidad de instalación de medidor de agua potable para las tomas de agua y en su caso, las ramificaciones que involucren la construcción de locales y departamentos de acuerdo a los dictámenes establecidos por la JUMAPAM;
- 13) Presentar dictamen favorable sobre la Manifestación de Impacto Ambiental, con la participación de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente de Mazatlán, conforme al Reglamento Ambiental y de Cambio Climático del Municipio, para los casos señalados por la Dirección en el artículo correspondiente de este Reglamento, y
- 14) Presentar acuse de recibo de la Licencia del Funcionamiento Ambiental ante la Dirección de Ecología y Medio Ambiente, cuando se trate de proyectos habitacionales de más de 20 viviendas.

En el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar cualquiera de los siguientes documentos de la obra original: licencia de construcción, licencia de construcción especial en zona de riesgo o planos arquitectónicos y/o estructurales donde se establezca que se obtuvo la correspondiente autorización, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos.

El servidor público no podrá solicitar documentos adicionales que no estén contemplados en este Reglamento, y

**XII. El tiempo de vigencia del registro de manifestación de construcción será:**

- a) Para las obras previstas en los incisos a) y b) del numeral 1 de la fracción IX del presente artículo, correspondiente a las modalidades de manifestación de construcción: de este Reglamento; un año prorrogable;
- b) Para las obras previstas en los incisos c), d), e) y f) del numeral 1 de la fracción IX del presente artículo, de este Reglamento, un año prorrogable;
- c) Para las obras previstas en los numerales 2 y 3 de la fracción IX del presente artículo de este Reglamento;
- d) Un año, para la edificación de obras con superficie hasta de 300 m<sup>2</sup>;
- e) Dos años, para la edificación de obras con superficie mayor a 300 m<sup>2</sup> y hasta 1,000 m<sup>2</sup>;
- f) Tres años, para la edificación de obras con superficie de más de 1,000 m<sup>2</sup>;
- g) Por cada manifestación de construcción podrán otorgarse hasta dos prórrogas para las fracciones señaladas anteriormente;
- h) El propietario o poseedor debe informar a la Dirección de la conclusión de los trabajos, dentro de los 15 días siguientes como se indica en el artículo 70 de este Reglamento, y
- i) En el caso de proyectos destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Estatal o Municipal, el registro de manifestación de construcción tendrá la vigencia que dure la obra, siempre y cuando no se modifique el proyecto ejecutivo por el que se haya otorgado.

## CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

**Artículo 36.** La licencia de construcción especial es el documento que expide la Dirección, para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio.

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

Los derechos que causen las licencias de construcción especial serán cubiertos conforme a la Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, los cuales se auto-determinarán por los interesados.

Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

- I. Instalaciones subterráneas, aéreas y sobre superficie en la vía pública;
- II. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- III. Demoliciones;
- IV. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;
- V. Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;
- VI. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares;
- VII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas;
- VIII. La licencia de construcción especial señalada en la fracción I del presente artículo, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C. Para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Cuando se trate de instalaciones subterráneas, aéreas o sobre superficie, de demolición del pavimento o cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública, se deberá entregar:

- a) Solicitud ante la Dirección en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y, en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la instalación de que se trate; nombre, número de registro, firma y domicilio del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
- b) Comprobante de pago de derechos y, en su caso, de los aprovechamientos;
- c) Dos tantos de los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, así como las memorias de cálculo respectivas, signados por el Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Instalaciones, cuando se trate de obras para la conducción de fluidos eléctricos, gas natural, petroquímicos y petrolíferos. El proyecto deberá ser formulado de conformidad con las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia y autorizado por la Dirección de Obras Públicas;
- d) Versión en archivo electrónico de los planos indicados en el inciso anterior;
- e) Memoria descriptiva y de instalaciones signadas por el Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Instalaciones, de conformidad con lo dispuesto en el inciso anterior;
- f) Visto bueno de las áreas involucradas TELMEX, CFE, JUMAPAM y las Compañías de servicios de comunicación, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- g) Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la Dirección correspondiente, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmarán en ese momento; y
- h) Responsiva del Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Instalaciones, quienes deberán entregar periódicamente los informes técnicos detallados de la obra a la Dirección los cuales consignarán las medidas preventivas en su caso, que garanticen la seguridad y la movilidad urbana.



Quando se trate de áreas de conservación patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, se deberá contar con la aprobación del INAH cuando sea competencia de la Federación de acuerdo con lo indicado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, según sea su ámbito de competencia.

De los dos tantos de planos y el archivo electrónico de los mismos, uno quedará en poder de la Dirección, otro será para el interesado, el tercero para el Director Responsable de Obra, el cuarto tanto deberá conservarse en la obra y el quinto junto con el archivo electrónico quedará en poder de la Dirección de Obras Públicas, Municipales.

2. Cuando se trate de estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, se debe entregar:

- a) Solicitud ante la Dirección en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; nombre, número de registro, firma y domicilio del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
- b) Comprobantes de pago de derechos;
- c) Licencia de Uso de suelo, Dictamen de alineamiento y número oficial vigente;
- d) Dos tantos de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, los cálculos y memorias descriptivas, signados por el Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables en su caso.

El proyecto debe ser formulado de conformidad con las normas y demás disposiciones aplicables en la materia;

- e) Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la administración correspondiente, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmarán en ese momento;
- f) Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso;
- g) Dictámenes de las dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal Estatal, y/o Local en su caso, señalado por la Dirección y que señalen las disposiciones en la materia.

Quando se trate de áreas de conservación patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, se deberá contar con la aprobación del INAH de acuerdo con lo indicado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, según sea su ámbito de competencia; y

- h). De los cinco tantos de planos, uno quedará en poder de la administración, otro será para el interesado, el tercero para el Director Responsable de Obra, el cuarto tanto debe conservarse en la obra y el quinto, junto con el archivo electrónico, quedará en poder de la Dirección de Obras Públicas.

3. Cuando se trate de demoliciones, se debe entregar:

- a) Solicitud ante la Dirección en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; nombre, número de registro, firma y domicilio del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
- b) Acreditar la propiedad del inmueble;
- c) Comprobantes de pago de derechos;
- d) Constancia de alineamiento y número oficial vigente;
- e) Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la Dirección, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmaran en ese momento;
- f) Responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso;
- g) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en seguridad estructural, en su caso;
- h) Medidas de protección a colindancias; y
- i) En su caso, se deberá contar el programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa 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 de la comunidad más cercana de habitación, así como sujeta a aprobación por las autoridades correspondientes, en este caso Protección Civil, así como de la Secretaría de la Defensa Nacional.

Se deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos del Estado de Sinaloa, la Dirección de Ecología y las Normas Ambientales aplicables.

Cuando se trate de demoler inmuebles en áreas de conservación patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, se deberá contar con la aprobación del INAH cuando sea competencia de la Federación de acuerdo a lo indicado en la

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, según sea su ámbito de competencia.

4. Cuando se trate de las licencias de construcción especial señaladas en las fracciones IV, V, VI, y VII, del presente artículo:

- a) Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;
- b) Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;
- c) Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares;
- d) Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas.

La licencia de construcción especial señalada en la fracción literal d, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C. de este Reglamento, se debe entregar:

- 1) Solicitud ante la Dirección, en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; nombre, número de registro, firma y domicilio del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
- 2) Comprobantes de pago de derechos;
- 3) Responsiva del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, en su caso. Para instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, la solicitud de licencia de construcción especial se debe acompañar con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos, especificaciones y bitácora proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios;
- 4) De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Dirección y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra; y
- 5) La licencia de construcción especial, debe expedirse en un plazo máximo de 24 horas contadas a partir del día hábil siguiente a la recepción de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas o aéreas; a las construcciones que se pretendan ejecutar de acuerdo con las disposiciones aplicables en la materia que requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal, estatal o local.

En estos casos, el plazo se considerará de acuerdo con el grado de dificultad que se presenta para su obtención en función de la fecha de recepción de la solicitud.

Una vez que el propietario o poseedor haya cumplido con los requisitos establecidos en el formato que corresponda, la Dirección, debe expedir la licencia de construcción especial, sin revisar el proyecto, anotando los datos correspondientes en el carnet del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, en su caso.

Transcurridos los plazos señalados en este artículo, sin haber resolución de la autoridad, se entenderá otorgada la licencia de construcción especial, procediendo la afirmativa ficta, salvo que se trate de construcciones que se pretendan ejecutar como instalaciones subterráneas o aéreas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

Expedida la licencia de construcción especial, la administración podrá revisar el expediente y realizar visitas de verificación cuando lo considere conveniente, la agencia dará seguimiento de cualquier obra en la vía pública, únicamente para el efecto de detectar que no se altere la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y la funcionalidad de la misma.

El Director Responsable de Obra, es responsable de que el proyecto de la obra o instalación y los requisitos constructivos cumplan con lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, y

IX. El tiempo de vigencia de la licencia de construcción especial, será como sigue:

- a) Hasta por tres meses, para las obras previstas en los incisos a), b), c), e), f), g), h), de la fracción III Punto 3, del artículo 36 de este Reglamento, y
- b) Hasta por un año, en el caso del inciso d), de la fracción III artículo 36 de este Reglamento.

Para el caso de obras que se efectúen en vía pública y con el fin de evitar la alteración de la funcionalidad y movilidad urbana se consultará a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el inicio y término de la licencia de construcción especial a otorgar.

En ningún caso el plazo para realizar obras en la vía pública, podrá exceder del máximo de tiempo que se establezca en este Reglamento para el tipo de licencia o autorización que se haya otorgado.

Los plazos anteriores surtirán sus efectos a partir de la notificación de la misma.

### CAPÍTULO III DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

**Artículo 37.** Para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial; y estar programada ante la Dirección salvo en los casos a que se refieren las fracciones II y III del artículo 36 de este Reglamento.

Quedan exentas las reparaciones en vía pública de banquetas, guarniciones y brocales que sean afectadas por obras realizadas con autorización de manifestación y licencia de construcción especial, sin embargo, los propietarios o poseedores de los predios o inmuebles de obras en construcción, están obligados a reparar o reponer por su cuenta las banquetas, guarniciones, brocales y todo aquel elemento que se haya deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, con iguales características y calidad de las existentes.

Estos trabajos se consideran implícitos en el registro de manifestación de construcción o en la licencia de construcción especial. En su defecto, la Dirección ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores. Si se trata de esquinas y no existen rampas peatonales, éstas se construirán de acuerdo a los requerimientos de accesibilidad que establezcan las Normas.

No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

- a) Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;
- b) Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- c) Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- d) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección, cuando se trate de obras en vía pública, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del inicio de las obras;
- e) Demolición de hasta de 60 m<sup>2</sup> en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción;
- f) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- g) La obra pública que realice la Dirección, ya sea directamente o a través de terceros; la cual deberá cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento, sus Normas y demás instrumentos jurídico-administrativos en materia de prestación de servicios públicos urbanos, en materia de movilidad y funcionalidad de la vía pública;
- h) En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;
- i) Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y
- j) Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

No procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Dirección.

La Dirección, no registrará la manifestación de construcción o expedirá licencia de construcción especial en predios con dimensiones menores de 90 m<sup>2</sup> de superficie o menor de seis metros de frente.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección registrará la manifestación de construcción o expedirá licencia de construcción especial en fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas cuya superficie sea al menos de 30 m, en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de 45 m en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros, con excepción de los previamente regularizados por la el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, y se respeten los usos permitidos, cumpliendo para tal efecto con todas las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y en la normatividad aplicable.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a 90 m<sup>2</sup> que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se aplicará lo que establezcan los Programas indicados en la Ley.

Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, el propietario o poseedor, en caso necesario, podrá presentar ante la Administración en el formato que la misma establezca, la solicitud de prórroga en la que se señalen los datos siguientes:

- a) Nombre, denominación o razón social del propietario o poseedor o representante legal;
- b) Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- c) Ubicación de la construcción;
- d) Número, fecha de registro y vencimiento de la manifestación de construcción;
- e) Cuando se trate de licencia de construcción especial, el propietario o poseedor o representante legal deben presentar la solicitud en el formato correspondiente, la cual debe contener, además: el número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia, el porcentaje de avance de la obra, la descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar la obra y los motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado;
- f) Presentada la solicitud correspondiente, la Dirección deberá resolver la prórroga dentro de los tres días hábiles siguientes, si no resuelve en el plazo señalado, procederá la afirmativa ficta. Por cada licencia de construcción especial, se podrán otorgar hasta dos prórrogas. Cuando se trate de una licencia en la vía pública, la Dirección deberá informar al actor la autorización de la prórroga a que se refiere este artículo, sea por declaración expresa o por afirmativa ficta;
- g) En los casos de solicitudes de prórroga para construcciones que se ejecuten para realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas o aéreas la instalación, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualesquiera otros en el subsuelo y espacio aéreo de la vía pública, así como de los bienes de uso común de la Ciudad de Mazatlán, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Previo a la expedición de la licencia de construcción especial, referida en el artículo 36 fracción IV, por parte de la Dirección, los interesados deberán presentar el proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las Normas ante la Dirección de Obras Públicas para su estudio y en su caso, autorización, quien definirá las zonas que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales y aprobará en su caso, el procedimiento constructivo presentado, siendo condición indispensable que el propietario, poseedor o representante legal, presente un levantamiento topográfico detallado de la ubicación de las obras inducidas en la vía pública.

La Dirección de Obras Públicas, informará por escrito a la Dirección, dentro de los 5 días hábiles siguientes, el nombre del solicitante, uso, ubicación y tiempo de ocupación, así como una copia del expediente en archivo electrónico. Cuando la manifestación de construcción registrada o la licencia de construcción especial hayan sido suscritas por un Director Responsable de Obra y Corresponsables, en su caso, la solicitud de prórroga debe contar con la responsiva de profesionales con ese mismo carácter.

Asimismo, la solicitud debe acompañarse del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Las vigencias de las prórrogas se sujetarán a lo dispuesto en la fracción XII del artículo 35 de este Reglamento.

Para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, se requiere:

- a) Que el propietario o poseedor, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, presenten el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción;
- b) El pago de los derechos que cause el registro de manifestación de construcción y en su caso, de los aprovechamientos que procedan, los cuales deberán ser cubiertos por el propietario, poseedor o representante legal conforme a la autodeterminación que se realice de acuerdo con las tarifas establecidas para cada modalidad de manifestación de construcción, y
- c) La Dirección, registrará la manifestación de construcción cuando se cumpla con la entrega de la documentación requerida, anotando los datos indicados en el Carnet del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, sin examinar el contenido de los mismos, entregando al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original, pudiendo éste iniciar de forma inmediata la construcción.

En caso de que faltaran algunos de los requisitos, no se registrará dicha manifestación.

En ningún caso, se podrá autorizar licencia de construcción de ninguna especie, cuando el predio donde se vaya a edificar, se acredite que se encuentra en estado litigioso.

#### **CAPÍTULO IV DEL PROYECTO EJECUTIVO**

**Artículo 38.** El Proyecto Ejecutivo de la obra, deberá integrarse con los planos que sean necesarios de acuerdo a lo establecido en los artículos 35 y 237 -L de este Reglamento; conteniendo dibujos y texto legibles, a escala 1:100 como mínimo, o la conveniente según el proyecto, debidamente acotados, Ejes constructivos, Especificaciones de materiales, acabados y equipos a utilizar y deberán incluir lo siguiente:

##### **I. PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

- I.1. Plano topográfico del predio con levantamiento del estado actual; indicando en su caso, los elementos existentes relevantes tales como árboles, construcciones, etc;
- I.2. Planta del conjunto, indicando los límites del predio, la ubicación y el uso o destino de las edificaciones, las azoteas, las áreas exteriores y las bardas colindantes;
- I.3. Plantas arquitectónicas; indicando mobiliario fijo y funcional y el uso o destino de los diferentes locales, espacios y circulaciones interiores y exteriores; y
- I.4. Fachadas y cortes; indicando arquitectura y detalles de obra exterior e interior, cortes por fachada especificando elementos integrantes y detalles, cotas y niveles.

##### **II. DISEÑO DE INSTALACIONES.**

- II.1. Planos de plantas, cortes, isométricos y detalles de Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas de gas y otras; indicando las trayectorias de los sistemas de alimentación y distribución, acometida, depósitos, controles, medición, salidas y alimentaciones a muebles fijos, aparatos de consumo, servicios y equipo, debidamente Autorizados por las dependencias correspondientes, y
- II.2. Memoria Descriptiva; En los casos que corresponda, el proyecto deberá acompañarse de la Memoria Descriptiva avalada por el D.R.O., la cual deberá contener: Relación de locales construidos y áreas libres, la superficie y número de usuarios por local; La intensidad de construcción y de Uso del Suelo y la densidad de población; y la descripción de dispositivos para cumplir con los Requerimientos Mínimos de las Especificaciones Técnicas establecidas en este Reglamento y sus Normas y en los Programas Urbanos.

##### **III. DISEÑO ESTRUCTURAL.**

- III.1. Estudio de Mecánica de Suelos y Recomendación de la Cimentación;
- III.2. Plantas Estructurales y de Cimentación;
- III.3. Cortes Estructurales y Detalles Constructivos;
- III.4. Memorias de Cálculo;

III.5. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor y por el D.R.O. y el Corresponsable en su caso;

III.6. Al diseño estructural se deberá incluir Estudio de Mecánica de Suelos y Recomendación del procedimiento constructivo de la cimentación, proyecto de protección a colindancias, cuando proceda y estará de acuerdo a lo establecido en el Título Octavo (De la Seguridad Estructural de las Construcciones), del presente Reglamento;

III.7. El Proyecto Estructural estará de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Título Octavo de este Reglamento y deberá ser presentado en Planos legibles, a escala conveniente; 1:100 como mínimo, debidamente acotados y especificados con descripción detallada de las características de la Estructura incluyendo su Cimentación, especificando datos de diseño y calidades de materiales; detalles de conexiones estructurales, cambios de nivel y preparaciones para pasos de instalaciones, y en estructuras de concreto; detalles de colocación y traslapes de acero de refuerzo entre miembros estructurales;

III.8. En los planos de estructuras de acero se detallarán las conexiones entre miembros, la unión entre los elementos de un miembro estructural, las características completas de la soldadura y la nomenclatura apropiada;

III.9. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje, y

III.10. En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria de montaje, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos deberán acompañarse de la Memoria de Cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalles suficientes, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto., y

IV. Todos los planos del Proyecto Ejecutivo referidos en el artículo anterior, deberán incluir en el lado derecho los siguientes conceptos:

- a) Orientación, y Escala Gráfica;
- b) Croquis de Localización;
- c) Cuadros de Datos Descriptivos;
- d) Especificaciones;
- e) Nomenclatura y Simbología;
- f) Cuadro para Autorizaciones, y
- g) Cuadro de datos de identificación, D.R.O., escala, clave y número del plano y la fecha, (en el pie de plano de la parte inferior derecha).

## CAPÍTULO V DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIO DE GASOLINA

**Artículo 39.** La Dirección, está facultada para expedir licencias de construcción de establecimiento de estaciones de servicio de gasolina, para lo cual, los interesados deberán presentar la documentación que le sea requerida conforme a los lineamientos correspondientes conforme a la Ley.

**Artículo 40.** Previo al otorgamiento de licencias para construcción de estaciones de servicio de gasolina, la Dirección solicitará a los interesados que deberán contar con un dictamen de impacto urbano, que deberá estar avalado por la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa.

## TÍTULO CUARTO DE LOS CONJUNTOS DE DESARROLLO, FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE MUNICIPALIZACIÓN

### CAPÍTULO I DEL COMITÉ TÉCNICO DE MUNICIPALIZACIÓN

**Artículo 41.** El Comité Técnico de Municipalización es el organismo público de consulta en materia de Municipalización de Conjuntos de Desarrollo.

**Artículo 42.** Municipalización, es el acto mediante el cual se realiza la entrega-recepción por parte del D.R.O. y el promotor al H. Ayuntamiento, de los inmuebles y de las obras de urbanización, equipamiento y sistemas de instalaciones, destinados a los servicios públicos de un conjunto de desarrollo que cumpliendo con las disposiciones previstas en este Reglamento y sus Normas, en la Ley y en los Programas de Ordenamiento Territorial, se encuentren en posibilidad de

operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al H. Ayuntamiento, en esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus ocupantes.

**Artículo 43.** El Comité Técnico de Municipalización estará integrado de la siguiente manera:

- a) Un Presidente, que será el Director del Desarrollo Urbano Sustentable;
- b) Un Secretario Técnico, que estará a cargo del Sub Director de Dictaminación Urbana y Seguimiento, y
- c) El Titular de las siguientes Dependencias:

- 1. Dirección de Ingresos;
- 2. Dirección de Servicios Públicos;
- 3. Dirección de Obras Públicas;
- 4. Dirección de Gobierno y Asuntos Jurídicos;
- 5. Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas del Cuerpo de Regidores;
- 6. JUMAPAM;
- 7. Secretaria de Seguridad Pública Municipal;
- 8. Departamento de Bomberos;
- 9. C.F.E., y
- 10. Empresas de Telecomunicaciones.

**Artículo 44.** Cada representante Propietario, designará un suplente quien lo sustituirá en caso de inasistencia, y será el Secretario Técnico quien supla en su caso, al Presidente del Comité Técnico de Municipalización.

**Artículo 45.** Dentro de los sesenta días del inicio de cada Administración Municipal, el Presidente Municipal proveerá la integración e instalación del Comité Técnico.

**Artículo 46.** Todos los integrantes del Comité Técnico tendrán voz y voto; las decisiones se tomarán por mayoría del 50% (cincuenta por ciento) más uno. En caso de empate se someterá de nuevo a consideración el asunto a tratar debatiendo los argumentos expuestos; de persistir el empate, el Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad. Existirá quórum legal cuando asistan a la sesión el 50% (cincuenta por ciento) más uno de los integrantes del Comité Técnico.

**Artículo 47.** El Comité Técnico sesionará cuantas veces sean necesarias, previa convocatoria que formule el Secretario Técnico con anticipación de tres días hábiles. En cualquiera de los casos, deberá señalarse el orden del día a que se sujetará la sesión.

**Artículo 48.** Los miembros del Comité Técnico tendrán la obligación de asistir a las reuniones del mismo cuando sean convocados por el Secretario Técnico.

**Artículo 49.** A cada Sesión, los integrantes del Comité Técnico, asistirán con los dictámenes respectivos de los asuntos a tratar previamente señalados en la convocatoria.

**Artículo 50.** Las Sesiones del Comité Técnico se realizarán en el lugar que se indique en la convocatoria, debiéndose levantar un acta por el Secretario Técnico, a la que se agregarán los documentos relacionados con las decisiones tomadas.

**Artículo 51.** En la primera Sesión del Comité Técnico se darán a conocer los nombres de las personas que fungirán como titulares.

**Artículo 52.** El Comité Técnico de Municipalización, en forma concurrente con las áreas de la Administración Municipal que resulten competentes, tendrán las siguientes facultades:

- I. Supervisar y verificar que los Promotores de Conjuntos de Desarrollo hayan cubierto los derechos o contribuciones fiscales Municipales que les correspondan; realizando las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que por la Ley les correspondan y que ejecuten las obras de urbanización y edificación de acuerdo al dictamen emitido por la Dirección;
- II. Supervisar, verificar y dictaminar sobre el avance, calidad y cumplimiento de normatividad de las obras de urbanización y/o edificación de los conjuntos de desarrollo en proceso de construcción;

- III. Proponer y gestionar especificaciones técnicas y normas técnicas complementarias de proyecto, urbanización y edificación de conjuntos de desarrollo para el municipio de Mazatlán;
- IV. Crear para asesoramiento, supervisión y apoyo, los grupos técnicos que sean necesarios;
- V. Hacer efectivas las garantías de urbanización y edificación, cuando sean procedentes;
- VI. Llevar un registro y control de promotores y de conjuntos de desarrollo;
- VII. Determinar las áreas y predios del conjunto de desarrollo, que el promotor deberá donar al H. Ayuntamiento de conformidad a lo dispuesto en la Ley;
- VIII. Vigilar que se cumplan y se apliquen las disposiciones legales y reglamentarias en materia de conjuntos de desarrollo;
- IX. Vigilar que los promotores proporcionen adecuada y suficientemente los servicios públicos en aquellos conjuntos de desarrollo en que tengan convenios con el H. Ayuntamiento, o que no hayan sido Municipalizados, y
- X. Proponer ante las instancias correspondientes cuando lo considere conveniente; las reformas a las Leyes y Reglamentos para facilitar los objetivos del Comité.

## CAPÍTULO II CONJUNTOS DE DESARROLLO, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIÓN, CONJUNTOS, RELOTIFICACIÓN Y FUSIÓN.

**ARTÍCULO 53.** El Ayuntamiento a través de la Dirección, es el único facultado para otorgar autorización de licencias de Fraccionamientos de Predios o Construcciones de Conjuntos de Desarrollo en cualquiera de sus tipos o régimen de propiedad a que se sujeten, debiendo tomar en cuenta el dictamen emitido por el Comité Técnico de Municipalización. En la licencia que se expida deberán respetarse las disposiciones del presente Reglamento y sus Normas, y las densidades previstas en el Programa de Desarrollo Urbano y de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Para los efectos de este Capítulo:

- I. Se entiende por Conjunto, a un grupo de edificaciones asentadas en un predio planificado funcionalmente en relación a usos y destinos determinados, en el que se constituye un Régimen de Propiedad con Servicios Públicos o de Propiedad en Condominio, sobre los elementos que lo integran; casas, departamentos, locales, terrenos o superficies de conformidad con la legislación aplicable y que por sus características pueden ser: Habitacionales, de servicios, industriales o mixtos. Los conjuntos deberán estar dotados con las instalaciones necesarias y adecuadas de los servicios urbanos de vialidad e infraestructura; acceso a los espacios previstos para equipamiento urbano; comercial, educacional, social y recreativo, áreas verdes o abiertas y tener el porcentaje de áreas de donación o comunes, de conformidad con lo establecido en la Ley, y lo dispuesto en el presente Reglamento y en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Se entiende por Fraccionamiento la división de terrenos en dos o más partes cuando, para ello se formen una o más calles independientemente de la denominación que dichas partes reciban, del régimen de propiedad a que el terreno original o sus dimensiones resultantes se sujeten y el uso del suelo o de las construcciones que en ellas existan o se vayan a construir siempre respetar lo establecido en el artículo 178 de la Ley;
- III. Se entiende por subdivisión: La participación de un predio, producto de una división ya autorizada; en dos o más fracciones que no requieran del trazo de la vía pública, siempre que éstas no sean menores a los lotes mínimos autorizados para los usos o destinos determinados en Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano correspondientes

El lote mínimo para el uso y destino de habitación unifamiliar popular o de interés social, es de 96.00 (noventa y seis) metros cuadrados de superficie, con forma rectangular y medidas mínimas de 6.00 (seis) metros de frente a la Vía Pública y 16.00 (dieciséis punto cero cero) metros de fondo, como lo establece el artículo 84 de la Ley, lote mínimo para la zona rústica será de un área de 1000.00 (Mil) Metros cuadrados, con un frente mínimo de 20.00 (Veinte) metros lineales;

IV. Se entiende por urbanización al acondicionamiento de un predio planificado convenientemente para construir en el elementos urbanos para uso y destino determinado, dotándolo de los diversos servicios de infraestructura, por medio de trabajos de movimientos de tierra, apertura de cepas, introducción e instalación de tubería para agua potable, de drenaje sanitario, conductores de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, televisión, canalización y protección de bordos de escurrimientos pluviales, construcción de vialidades, tomas y descargas domiciliarias, pavimentos, guarniciones, banquetas, andadores, muros de retención, parques y jardines, equipamiento urbano, arborización y demás aplicables de acuerdo a las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano, a las de este Reglamento y sus Normas y a las de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, y



V. Para la autorización de fusión, relotificación y fraccionamiento, se acatará lo establecido en el artículo 166 al 173 de la Ley.

**Artículo 54.** Distintos tipos de fraccionamientos: Según la clasificación, el uso y destino que corresponde a la zona de ubicación de los predios en que se asienten, pueden ser:

- I. Para uso habitacional;
- II. Para uso industrial;
- III. Para uso turístico, y
- IV. Para uso mixto.

**Artículo 55.** Los fraccionamientos para uso habitacional son aquellos en los que los lotes se destinan para la edificación de vivienda, los cuales pueden ser:

- I. De vivienda de objetivo social;
- II. De vivienda de interés social;
- III. De vivienda popular;
- IV. De vivienda de servicios progresivos;
- V. De vivienda media;
- VI. De vivienda residencial, y
- VII. De vivienda campestre.

I. Los fraccionamientos de vivienda de objetivo social, de interés social y popular, acatarán las disposiciones emitidas en el artículo 202 de la Ley.

Las obras mínimas de urbanización de estos fraccionamientos son:

- a) Redes generales de agua potables y alcantarillado de aguas negras;
- b) Tomas de agua potable, descargas sanitarias y pluviales;
- c) Planta de tratamiento de aguas negras, digestores, manejo y disposición final de residuos, en su caso;
- d) Sistema de drenaje pluvial y disposición de aguas pluviales;
- e) Red de electrificación de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad, podrá ser oculta o híbrida;
- f) Sistema de alumbrado público oculto;
- g) Guarniciones, banquetas y camellones;
- h) Pavimento, podrá ser de concreto, adocreto, piedra bola, o conjuntado de estos en los arroyos vehiculares, salvo en ejes viales primarios y secundarios que tendrán que ser de concreto hidráulico;
- i) Parques, jardines y arborización de la región, en éstos y en la vía pública. y
- j) Nomenclatura y señalización de las vías públicas.

II. Los fraccionamientos de servicios progresivos.

La autorización de estos fraccionamientos la hará el Municipio y dicho acuerdo se publicará en el periódico oficial denominado "El Estado de Sinaloa", estos podrán ser promovidos por el Gobierno del Estado, el Municipio, por Organismos Descentralizados y por particulares, y su construcción podrá ser en forma directa o mediante asociación con promotores privados, con el sector social o con organismos públicos federales. El municipio tendrá la facultad de supervisar y vigilar su realización.

Las obras mínimas de urbanización de este tipo de fraccionamiento son las siguientes:

- a) Red de alumbrado público;
- b) Arbolado de las calles;
- c) Hidrantes a cada 4 (cuatro) manzanas, y
- d) Parques y jardines.

Para la introducción de los servicios de infraestructura se acatará lo establecido en los artículos 206, 207, 208, 209 y 210 de la Ley.

III. Fraccionamientos de vivienda media.

Se llevarán a cabo respetando las normas y lineamientos previstos en el Programa de Ordenamiento Territorial y Estrategia de Zonificación Secundaria de Usos y Destinos del Suelo establecida en los Programas Urbanos.

Estos fraccionamientos por su densidad de población máxima que es de 200 habitantes/hectárea, consideran lotes con frente mínimo de 7.00 (siete) metros y 20.00 (veinte punto cero cero) metros de fondo.

Las vialidades tendrán una sección mínima de 12.00 (doce) metros, con banquetas de 2.00 (dos punto cero cero) metros de ancho. Estas vialidades podrán ser de circulación en doble sentido, según lo establecido en las normas básicas de estructura vial dentro la estrategia de Estructura Vial con normatividad específica dentro de los Programas Urbanos.

Las instalaciones de infraestructura serán las siguientes:

- a) Red general de agua potable y alcantarillado de aguas negras;
- b) Tomas de agua potable, descargas sanitarias y pluviales, domiciliarias;
- c) Planta de tratamiento de aguas negras, digestores, manejo y disposición final de residuos en su caso;
- d) Sistema de drenaje y disposición de aguas pluviales;
- e) Red de electrificación subterránea;
- f) Alumbrado público, con red subterránea;
- g) Guarniciones y banquetas de concreto;
- h) Pavimento de concreto hidráulico o en su caso permeable, adocreto, o conjuntado de estos en los arroyos vehiculares;
- i) Instalaciones subterráneas de servicios (teléfono, cable);
- j) Parques, jardines de la región y mobiliario urbano;
- k) Arborización de la región en espacios abiertos y vía pública;
- l) Nomenclatura y señalización de la vía pública, y
- m) Demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente de este Reglamento.

#### IV. Fraccionamientos de Vivienda Residencial

Estos se llevarán a cabo respetando las normas y lineamientos previstos en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Estos fraccionamientos por su densidad de población máxima que es de 100 (cien) habitantes/ hectárea, consideran lotes con frente mínimo de 12.00 (doce) metros y 29.17 (veintinueve punto diecisiete) metros de fondo.

Las vialidades tendrán una sección mínima de 15.00 (quince) metros con banquetas de 1.80 (uno punto ochenta) de ancho. Estas vialidades podrán ser de circulación en doble sentido, según lo establecido en las normas básicas de estructura vial de la estrategia de Estructura Vial con normatividad específica dentro de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Las instalaciones de infraestructura serán las siguientes:

- a) Red general de agua potable y alcantarillado de aguas negras;
- b) Tomas de agua y descargas sanitarias y pluviales domiciliarias;
- c) Planta de tratamiento de aguas negras, digestores, manejo y disposición final de residuos;
- d) Sistema de drenaje y disposición de aguas pluviales;
- e) Red de electrificación subterránea;
- f) Alumbrado público con red subterránea;
- g) Guarniciones y banquetas de concreto;
- h) Pavimento de concreto, adocreto, piedra o conjuntado de estos, en los arroyos vehiculares;
- i) Instalaciones subterráneas de servicios (teléfono, cable);
- j) Parques, jardines y mobiliario urbano;
- k) Arborización en espacios abiertos y vía pública;
- l) Nomenclatura y señalamiento de la vía pública, y
- m) Demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normatividad vigente de este reglamento.

La ubicación de dispositivos de almacenamiento, el manejo y disposición de basura serán requeridos en base al régimen de propiedad que se establezca.

V. Los fraccionamientos de vivienda campestre, acatarán las disposiciones emitidas en el artículo 213 de la Ley.

#### VI. Fraccionamientos para uso industrial.

Son aquellos en los que sus lotes se destinan a la instalación, edificación de fábricas talleres, almacenes de producción, extracción, explotación, transformación y distribución de bienes y servicios o de trabajo, y pueden ser de los tipos siguientes:

- I. De industria de alto impacto, y
- II. De industria de bajo impacto.

En este tipo de fraccionamientos, el lote mínimo en industria de bajo impacto es de 99.00 (noventa y nueve) metros cuadrados, con un frente mínimo de 6.00 (seis) metros y fondo de 16.50 (dieciséis punto cincuenta) metros, en su caso, deberá contar con la anuencia de los vecinos y estudio de impacto ambiental.

Para lotes de industria de alto impacto la superficie mínima será de 1000.00 (mil) metros cuadrados.

Las vialidades tendrán una sección mínima de 20.00 (veinte) metros de arroyo más 2.50 (dos punto cincuenta) metros de banqueta.

Deberán acatar las disposiciones contenidas en artículo 214, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Las instalaciones mínimas para este tipo de fraccionamiento son:

- a) Red general de agua potable y alcantarillado;
- b) Tomas de agua y descargas domiciliarias y pluviales individuales;
- c) Sistema de drenaje y disposición de aguas pluviales;
- d) Planta de tratamiento de aguas residuales, digestores, manejo y disposición final de residuos;
- e) Almacenamiento, tratamiento final de desechos y basura;
- f) Red de electrificación, subterránea o mixta;
- g) Red de alumbrado público;
- h) Guarniciones y banquetas de concreto;
- i) Concreto hidráulico y pavimento en los arroyos vehiculares;
- j) Instalaciones subterráneas de servicios (teléfono, cable, gas), y
- k) Mobiliario urbano.

#### VII. Fraccionamientos para uso turístico.

Los fraccionamientos para uso turístico son todos aquellos en los que sus lotes se destinan a alojar instalaciones o edificaciones para actividades recreativas de esparcimiento o de descanso y comprenderán los siguientes tipos:

- I. De tipo turístico integral, y
- II. De tipo turístico campestre.

I.1. Tipo turístico integral: se autorizarán en las zonas determinadas por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Las secciones de vialidades dependerán de los usos y densidades que se propongan en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, pero la vialidad mínima será de 15.00 (quince) metros, con banquetas de 2.50 (dos punto cincuenta) metros, en ambos lados, en caso de que al predio lo crucen arroyos o escurrimientos pluviales importantes a juicio de la Dirección de Obras Públicas y de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente, estos se trazaran como canales, y, a ambos lados de estos se diseñaran vialidades cuya sección dependerá del flujo vehicular proyectado, pero estos arroyos vehiculares no serán menores de 6.50 (seis punto cincuenta) metros con banquetas de 2.50 (dos punto cincuenta) metros a cada lado.

La normatividad de la documentación se establece en el artículo 53 de este Reglamento.

Los fraccionamientos de este tipo se establecerán en la zona de playa o esteros, previo estudio de impacto ambiental.

Se deberán prever salidas hacia el mar o esteros a cada 500 metros, por medio de calles o avenidas que rematen en glorietas hasta el límite de zona federal. La sección de estas salidas será de 28.00 (veintiocho) metros, que incluirá área de estacionamiento a ambos lados, camellón central y banquetas de 2.50 (dos punto cincuenta) metros de ancho con una área jardineada de 0.70 (cero punto setenta) metros.

El lote mínimo no será menor de 500 (quinientos) metros cuadrados, para actividades recreativas, y en caso de combinarlo con lotes unifamiliares, este no será menor de 400 (cuatrocientos) metros cuadrados. Podrán combinarse con lotes condominales no menores de 10,000 (diez mil) metros cuadrados, con un área libre no menor del 40 (cuarenta) % por ciento del área del lote.

Las instalaciones mínimas de infraestructura serán las siguientes:

- a) Red general de agua potable y alcantarillado;
- b) Tomas de agua y descargas sanitarias, pluviales individuales;
- c) Sistema de drenaje y disposición de aguas pluviales;
- d) Planta de tratamiento de aguas negras, digestores, manejo y disposición final de residuos;
- e) Dispositivo de almacenamiento, manejo y disposición de basura;
- f) Red de electrificación a alumbrado;
- g) Guarniciones y banquetas de concreto;
- h) Pavimento de concreto, adocreto, piedra o conjuntado de estos en arroyos vehiculares y estacionamiento público, y
- i) En zonas costeras deberán tener salidas hacia el mar a cada 500 (quinientos) metros, rematando en una glorieta de retorno, deberá llegar al límite de la zona federal, la sección de esta calle será de 25.00 (veinticinco) metros, que incluye área de estacionamiento a ambos lados, camellón central de 1.00 (uno) metros y banqueta de 2.50 (dos punto cincuenta) metros de ancha con área ajardinada de 70 (setenta) centímetros, arroyo de 5.00 (cinc0) metros.

VIII. Fraccionamientos para usos mixtos. Los fraccionamientos para usos mixtos son aquellos en los que sus lotes se destinarán a alojar instalaciones o edificaciones para actividades compartidas de dos o más giros compatibles tales como habitacional, comercial, de servicios, equipamiento institucional y equipamiento en general.

Las instalaciones de infraestructura serán las que el proyecto específico requiera, de acuerdo a los Programas Urbanos y al presente Reglamento, pero no podrán ser menos de las que a continuación se especifican.

Las vialidades tendrán una sección mínima de 15.00 (quince) metros, con banquetas de 2.00 (dos) metros de ancho.

- a) Red general de agua potable y alcantarillado de aguas negras;
- b) Tomas de agua potable, descargas sanitarias y pluviales domiciliarias;
- c) En su caso, planta de tratamiento de aguas negras, digestores, manejo y disposición final de residuos;
- d) Sistema de drenaje y disposición de aguas pluviales;
- e) Red de electrificación;
- f) Alumbrado público con red subterránea;
- g) Guarniciones y banquetas de concreto;
- h) Pavimento de concreto;
- i) Instalaciones subterráneas de servicios (teléfonos, cable, etc);
- j) Parques, jardines, mobiliario urbano;
- k) Arborización en espacios abiertos y vía pública, y
- l) Nomenclatura y señalización de la vía pública.

**Artículo 56.** Toda autorización para División, Fusión, Subdivisión, Fraccionamiento de Predios, Urbanización o Edificación de Conjuntos de Desarrollo, deberá ser solicitada al H. Ayuntamiento, a través de la Dirección, por el D.R.O. y por el Propietario de los terrenos o por su Representante legal con poder notariado amplio y suficiente.

No se le dará curso a ninguna solicitud de autorización para Conjunto de Desarrollo, Fraccionamiento, División, Fusión o Subdivisión, si no se exhiben con ella los Títulos de Propiedad, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, las pruebas que acrediten la posesión y el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por dicho Registro Público; así como los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley.

Quienes lleven a cabo Fusiones, Relotificaciones, Subdivisiones o Conjuntos de Desarrollo, se sujetarán a las siguientes disposiciones, así como a las que se establezcan en este Reglamento, en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en la Ley:

- I. Prever la superficie y la ubicación del terreno necesaria para el equipamiento urbano y de servicios;
- II. Sujetarse a las normas de ordenación contenidas en los programas, y
- III. Transmitir a título gratuito al Municipio de Mazatlán, el dominio del porcentaje de la superficie total del terreno, que señale la Ley.

Cuando el Terreno que deba transmitir no sea de utilidad a juicio de la Autoridad competente que realice el aprovechamiento urbano de que se trate, el Desarrollador asumirá alguna de las siguientes obligaciones, atendiendo a lo que disponga el H. Ayuntamiento:

- a) Entregar una superficie de igual valor a aquel que debería transmitir, donde la autoridad le indique;
- b) Realizar obras de infraestructura o equipamiento urbano, por el mismo valor, donde la Autoridad le indique;
- c) Enterar a la Tesorería del Municipio de Mazatlán, el pago sustitutivo en efectivo, equivalente al valor comercial del terreno que debería transmitir, considerando éste a valores finales, y
- d) La Autoridad Competente determinará la ubicación de los terrenos que se le transmitan, mismos que se destinarán a la reserva patrimonial para el Desarrollo Urbano del Municipio de Mazatlán.

Los avalúos se solicitarán al Colegio de Valuadores del Municipio de Mazatlán.

Lo anterior también aplica para los casos de Regularización de Conjuntos de Desarrollo que no han sido recibidos por el H. Ayuntamiento o ejecutados sin Licencia que no cumplan con los requerimientos referidos en la Fracción I del presente artículo.

No autorizará ningún proyecto de Conjunto Habitacional de nueva creación que se ubique a una distancia menor de 200 (doscientos) metros de cementerios, como lo establece la Ley de Salud del Estado de Sinaloa, y su ubicación, será la opuesta a la dirección de los vientos dominantes con respecto a los cementerios.

Asimismo, a los que se pretenda situar en zonas que representen riesgo para personas, propiedades o actividades.

No se autorizará ningún Conjunto de Desarrollo cuando el predio en donde se pretenda llevar a cabo se encuentre en estado litigioso.

**Artículo 57.** Para obtener la autorización de proyectos y construcción de conjuntos de desarrollo, de acuerdo a los usos y destinos y la clasificación mencionada en el artículo anterior, el interesado deberá recabar los documentos necesarios e integrar una carpeta conforme a lo siguiente:

1. Autorizaciones preliminares, y
- 1.1. Dictamen de usos de suelo.

A) Solicitud de dictamen de usos del suelo, en el formato que determine la Dirección, anexando:

Plano del polígono del predio;

B) Localización del predio en la ciudad, y

C) Plano de ubicación de elementos urbanos, indicando:

Localización del predio en la zona, señalando su ubicación con respecto a desarrollos urbanos y predios vecinos; vialidades primarias, arroyos, cuencas pluviales, accidentes topográficos y orientación, en una franja mínima de 100.00 (cien) metros alrededor de los límites del predio;

D) Fotografía(s) a nivel de suelo (Panorámica) y satelital reciente del Predio(s), y

E) Escritura o documento que compruebe la propiedad o posesión del predio, o la factibilidad de adquisición del inmueble, mediante un Contrato Notariado de Promesa de Compra-Venta. (Copia Certificada).

Una vez obtenido el dictamen de uso de suelo, se procederá a solicitar:

#### 1.2. Dictamen de vocacionamiento y traza.

Para la obtención del Dictamen de vocacionamiento y traza se requiere:

F) Solicitud de vocacionamiento y traza, debidamente requisitada en el formato que determine la Dirección, anexando:

G) Dictamen de uso de suelo (copia);

H) Plano del polígono del predio, conteniendo:

- Topografía, curvas de nivel, cuadro de construcción, norte y localización.
- Levantamiento de elementos existentes; (árboles, construcciones, cuencas, etc.).

I) Plano de la propuesta de vocacionamiento y traza; (Anteproyecto del conjunto integrado a los elementos urbanos del entorno), conteniendo:

J) Lotificación, vialidades, áreas de donación; espacios abiertos, secciones viales, carriles de desaceleración e incorporación, cuadro de usos del suelo con superficies y porcentajes, tipo de lote(s), canales, alcantarillas, afectaciones por derechos de vía de: vialidades, servidumbres, CFE, gasoductos, Pemex, zona federal y zonas de riesgo.;

K) Plano de diseño arquitectónico de edificación; proyecto de prototipos (plantas y fachadas);

L) Manifestación de impacto ambiental y solicitud de dictamen ante esta Dirección, o en su caso, la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa;

M) Proyecto del camino de liga, en su caso, entre el conjunto y la vía pública en operación, como se establece en los artículos 186, 187, 188 y 189 de la Ley;

N) Constancia de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado expedida por la JUMAPAM (original y copia), y

O) Constancia de factibilidad de servicios de electricidad; expedida por la C.F.E. (original y copia).

El resultado de la revisión se notifica al solicitante en un plazo no mayor de 30 (treinta) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la documentación. Si la respuesta no es favorable por no cumplirse con las disposiciones legales, deberá corregirse la propuesta y presentarse de nuevo.

Cualquier cambio a lo aprobado en esta carpeta deberá notificarse por escrito a la Dirección, y será motivo de nuevo proceso de revisión y autorización.

En la fecha establecida y en sesión conjunta, el D.R.O. y el promotor harán la exposición de la propuesta, ante los integrantes de la Comité Técnico de Municipalización, siendo este organismo el encargado de otorgar, en su caso, dar el visto bueno al dictamen de vocacionamiento y traza, para la elaboración del proyecto ejecutivo que debe presentarse con los paquetes y la documentación que se describe a continuación.

## 2. PAQUETE NÚMERO UNO.

Habiendo cumplido con lo estipulado en las autorizaciones preliminares, el interesado procederá a integrar una carpeta en la forma que indique la Dirección, conteniendo lo siguiente:

2.1. Dictamen favorable de usos del suelo (Original y copia);

2.2. Dictamen favorable de impacto ambiental, dictaminado por la Secretaría del Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa (Original y copia), y

2.3. Dictamen favorable de vocacionamiento y traza, con el dictamen emitido por la Dirección y el Visto Bueno del Comité Técnico de Municipalización en presencia de los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Vivienda. (Original y copia), anexando:

A) Plano de niveles de rasantes de las vialidades de los desarrollos urbanos vecinos o colindantes a una distancia mínima de 50.00 (cincuenta) metros alrededor de los límites del predio o predios donde se ubica el conjunto a desarrollar, autorizado por Obras Públicas y referidos a Banco de nivel oficial;

B) Proyecto de encauzamiento y escurrimientos de aguas pluviales, aprobado por Obras Públicas y la C.N.A. (Comisión Nacional del Agua.);

- C) Proyecto ejecutivo del camino de liga, aprobado por Obras Públicas;
- D) Contratos de prestación de servicios profesionales entre el D.R.O. con registro vigente y el cliente, sellado por el colegio correspondiente, y debidamente firmado por las partes, y
- E) Contrato de servicios de control de calidad de materiales y de especificaciones, firmado por el promotor y el responsable de un Laboratorio Registrado ante la Dirección, de reconocida solvencia técnica.

### 3. PAQUETE NUMERO DOS

#### 3.1. Documentos:

- 3.2. Copia certificada de la escritura de la propiedad o de los documentos que prueben la posesión, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- 3.3. Certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con una vigencia que no se contraponga con el procedimiento de autorización del fraccionamiento;
- 3.4. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado o convenio autorizado por Tesorería Municipal (Copia);
- 3.5. Acta constitutiva de la empresa solicitante (Copia);
- 3.6. Acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio o notificación notariada de que está en proceso, en su caso (Copia), y
- 3.7. Proyecto de escrituras de áreas de donación y vialidades a favor del H. Ayuntamiento, anexando planos de polígonos, con cuadro de construcción, datos descriptivos de superficies, medidas, colindancias y ubicación, uso y destino, mismos que deberán estar descritos claramente en el documento, asentando además; los compromisos de ejecución y de terminación de las obras de acuerdo al proyecto, los plazos establecidos y el cumplimiento de las obligaciones contraídas, estableciendo cláusulas de penalización por incumplimiento, como lo dispone el artículo 243 fracción V, de la Ley (Copia).

### 4. PAQUETE NÚMERO TRES

#### 4.1. De la urbanización.

- 4.2. Solicitud de licencia de construcción de conjuntos debidamente requisitada en el formato que determine la Dirección;
- 4.3. Solicitud de asignación de nomenclatura y señalización, en el formato que determine la Dirección anexando:

- A) Plano autorizado de manzanas y lotificación, señalando; números de manzanas, números de lotes, superficie y medidas, sugiriendo los nombres de calles, avenidas y caminamientos y señalización de vialidades, con el Visto Bueno de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- B) Disco CD (Disco Compacto) o memorias USB, que contenga en archivos AutoCAD de la documentación generada, incluyendo toda la información anterior y posterior en forma digitalizada y georeferenciada.
- C) Solicitud de autorización de construcción por etapas en su caso, anexando el plano maestro autorizado en el que se señalen los polígonos y cuadros de construcción de cada sección, así como los cuadros individuales de usos y destinos de suelo con sus porcentajes, y
- D) Proyecto Ejecutivo de Urbanización de acuerdo a los requisitos para integración de proyectos ejecutivos del artículo 237-L, de este Reglamento, conteniendo:

#### D.1. ESTUDIO MECÁNICA DE SUELOS.

Presentar un reporte validado por especialista en la materia, que indique las siguientes pruebas y estudios:

- Pruebas de campo;
- Pruebas de laboratorio;
- Estudios de gabinete, y
- Diseño y procedimientos constructivos de excavaciones, rellenos y pavimentos.

#### D.2. DISEÑO URBANO.

Integrar los planos y documentos en que se indique:

- Usos del suelo y estructura oficial;
- Vialidades y secciones;

- Lotificación alineamientos y restricciones;
- Manzaneros; sembrado y trazo para edificación;
- Fachadas de conjunto;
- Cortes de conjunto;
- Equipamiento urbano y áreas de donación;
- Señalización y nomenclatura;
- Mobiliario Urbano;
- Espacios abiertos;
- Niveles de plataformas, y
- Memoria técnica.

### D.3. INGENIERÍA URBANA.

D.3.1. Diseño topográfico, plano de la poligonal del terreno y plano de la poligonal de manzanas, indicando:

- Matematización y trazo;
- Rasantes y niveles de desplante;
- Perfiles de cortes y rellenos, y
- Memoria descriptiva y cálculos.

D.3.2. Disco CD (Disco Compacto) o memorias USB, en archivos AutoCAD, coordenadas U.T.M. o triangulación con referencia a Bancos de Nivel Oficiales, conteniendo la información digitalizada siguiente:

- Polígono total;
- Polígonos de las manzanas;
- Lotificación y vialidades;
- Donaciones y áreas comunes,
- Curvas de nivel, y
- Cuadro de construcción.

### D.3.3. ELIMINACIÓN DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES.

- Proyecto ejecutivo de la red general de drenaje y alcantarillado de aguas negras y del sistema de desalojo y disposición de aguas pluviales; aprobado por la JUMAPAM, de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 de este Reglamento.
- Proyecto ejecutivo de encauzamiento de aguas y escurrimientos pluviales; aprobado por la C.N.A. y Obras Públicas.

### D.3.4. TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, en su caso.

- Proyecto ejecutivo de la planta de tratamiento de aguas negras, manejo y disposición de residuos, en su caso, aprobado por la JUMAPAM.

### D.3.5. AGUA POTABLE.

- Proyecto ejecutivo de la red general de agua potable, aprobado por la JUMAPAM, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 de este Reglamento.

### D.3.6. ENERGÍA ELÉCTRICA.

- Proyecto ejecutivo de electrificación para alta y baja tensión, aprobado y en base a las normas y especificaciones de la C.F.E. y de acuerdo a lo establecido en el artículo 119, de este Reglamento.

### D.3.7. ALUMBRADO PÚBLICO.

- Proyecto ejecutivo de alumbrado público, aprobado por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, de acuerdo a lo establecido en los artículos 92, 119, 120 de este Reglamento.

### D.3.8. TELÉFONOS (en su caso).



- Proyecto de la red subterránea y salidas domiciliarias, aprobado por TELMEX y de acuerdo a lo establecido en los artículos 53 y 92, de este Reglamento.

#### D.3.9. GAS (En su caso).

- Proyecto autorizado del sistema, en base a las normas técnicas aprobadas por la Secretaría de Energía, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 fracción de este Reglamento.

E) Todos los planos deberán tener: nombre y firma del D.R.O. y Corresponsable con número de FIAT y el sello de colegio correspondiente; del propietario o representante legal del constructor con su número de registro ante la Dirección, así como el nombre del conjunto de desarrollo y; además, deberán ser firmados y autorizados correspondientemente por:

- La Dirección de Obras Públicas;
- La Dirección de Servicios Públicos;
- El Departamento Técnico de la JUMAPAM;
- El Departamento Técnico de la C.F.E;
- El Departamento de Bomberos;
- La unidad de Protección Civil, y
- La Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Mazatlán.

F) El H. Ayuntamiento no otorgará permiso de construcción ni autorizará al inicio de los trabajos de edificación a un conjunto de desarrollo, en tanto no se hayan concluido y entregado la totalidad de las obras de urbanización, o en su caso, el total de la etapa correspondiente de acuerdo plano autorizado de construcción por etapas y al calendario de trabajos aprobado por la Dirección.

No obstante, el H. Ayuntamiento a través de la Dirección en los casos que así lo juzgue procedente, podrá autorizar obras de edificación en una sección en proceso de terminación de urbanización, en el entendido de que no se expedirá ninguna constancia de terminación de obra ni de solvencia fiscal en el conjunto, en tanto no se cumpla cabalmente con lo establecido en el inciso anterior.

## 4.2. DE LA EDIFICACIÓN PARA CONJUNTOS.

4.2.1. Para la licencia de construcción de edificación de conjuntos se requiere lo siguiente:

- A) Solicitud de licencia de construcción para conjuntos; indicando en el espacio correspondiente; la tipología y dosificación de la edificación, el resumen total de superficie de construcción del conjunto, y el de la sección correspondiente, en su caso, de acuerdo al plano autorizado de construcción por secciones, anexando plano de lotificación y sembrado;
- B) Solicitud de alineamientos, usos del suelo y números oficiales individualizados debidamente requisitada en el formato que determine la Dirección, anexando copia del plano autorizado de asignación de números oficiales y nomenclatura;
- C) Solicitud de licencia de construcción individualizada para edificación, (Original y dos copias), anexando copia del plano de sembrado y tipología de edificación; y
- D) Contratos de prestación de servicios profesionales entre el D.R.O. con registro vigente y el cliente, sellado por el colegio correspondiente, y debidamente firmado por las partes;
- E) Proyecto Ejecutivo Arquitectónico, 5 (cinco) copias del proyecto ejecutivo aprobado de cada prototipo a construir, en un solo tanto, no por cada solicitud, de acuerdo a los requisitos para integración de proyectos ejecutivos del artículo 237-L y a las especificaciones técnicas de este Reglamento, conteniendo lo siguiente:

### E.1. DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

Planos de plantas, fachadas, cortes y detalles; indicando el amueblado funcional y los muebles fijos, conteniendo:

- Conjunto y azoteas indicando bardas en colindancias;
- Arquitectónicos;
- Detalles constructivos;
- Especificaciones y acabados;
- Herrería;
- Carpintería, y

- Memoria descriptiva.

## E.2. DISEÑO ESTRUCTURAL.

Planos estructurales de Plantas, Cortes y Detalles de:

- Cimentación;
- Estructura;
- Detalles constructivos;
- Materiales y especificaciones, y
- Memoria de cálculo.

## E.3. INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y PLUVIALES.

Planos de plantas, cortes e isométricos de acuerdo a las especificaciones técnicas y a los artículos 116 y 237-L, de este Reglamento, conteniendo:

- Instalación hidráulica; acometida, medición, almacenamiento, distribución y salidas;
- Instalación sanitaria; sistema de drenaje y registros de A.N.;
- Sistema de desalojo y registros de agua pluvial;
- Especificaciones, y
- Memoria técnica.

## E.4. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Planos de plantas, cortes y detalles de acuerdo a los artículos 119 y 237-L, de este Reglamento, conteniendo:

- Instalación eléctrica, distribución y salidas;
- Acometida y murete de medición;
- Cuadros de distribución de cargas por circuitos;
- Diagrama unifilar;
- Ubicación de equipos especiales;
- Especificaciones, y
- Memoria técnica descriptiva.

## E.5. GAS.

Planos de plantas, cortes e isométricos de acuerdo a las especificaciones técnicas de este Reglamento y las normas técnicas aprobadas por la Secretaría de Energía, indicando:

- Instalación de gas; distribución y salidas a muebles;
- Acometida o depósito,
- Especificaciones, y
- Memoria técnica.

## E.6. INSTALACIONES ESPECIALES (en su caso).

Planos de plantas, cortes y detalles de acuerdo a las especificaciones y normas técnicas correspondientes.

F) Todos los planos deben estar firmados y sellados correspondientemente por:

- El D.R.O. y en su caso el Corresponsable;
- El Colegio correspondiente;
- Propietario o representante legal, y
- El Constructor Responsable, con su número de registro ante la Dirección;

G) Comprobantes de pago por derechos correspondientes a licencias y otros.

## 5. DE LA EXPOSICIÓN Y DE LA AUTORIZACIÓN.

- 5.1. Hecha la revisión de los tres paquetes y satisfechas todas las disposiciones, la Dirección firma el oficio cumplimiento de los trámites correspondientes, entregando copia de recibidos al promovente una vez que lo turna a los integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas;
- 5.2. Con el Dictamen de Aprobación, el H. Cabildo autoriza, a través de dictamen presentado por la Comisión de Urbanismo, para presentarse ante el Pleno del Cabildo, a efectos de obtener la autorización definitiva;
- 5.3. Realizado lo señalado en el punto anterior se deberá tomar oficio de parte de la Secretaría del H. Ayuntamiento, a la dirección informándosele lo correspondiente a la aprobación del proyecto de fraccionamiento o conjunto de desarrollo;
- 5.4. Con el dictamen de autorización definitivo del H. Cabildo Municipal dado a conocer a la Dirección y a la Tesorería Municipal, el promotor y/o el propietario se obliga a cubrir los pagos respectivos por licencias y otros;
- 5.5. Una vez cubiertos o acordados por escrito los pagos, el D.R.O. y el promotor presentarán los comprobantes correspondientes ante la Dirección y ésta, extenderá las licencias definitivas correspondientes, y
- 5.6. Dentro de los 90 (noventa) días siguientes al otorgamiento de los permisos de construcción del conjunto, el solicitante deberá constituir por cualquiera de los medios instituidos para ese efecto, nueva garantía, por el 10 (diez) por ciento del presupuesto total de las obras, para asegurar la construcción de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas las obligaciones que aquel deba asumir, como lo establecen los artículos 234, 235 y 236 de la Ley.

## 6. DE LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE OBRAS.

6.1. Una vez concluidas las obras de urbanización y/o edificación del conjunto de desarrollo, el promotor o el propietario, y el D.R.O., presentarán la solicitud de entrega-recepción al H. Ayuntamiento a través de la Dirección, anexando:

- A) Acta de recepción de las obras de agua potable y alcantarillado, de JUMAPAM, de acuerdo a lo establecido en el artículo 119, Fracción VII de este Reglamento;
- B) Acta de recepción de las obras de electrificación, de C.F.E.;
- C) Acta de recepción de las obras de vialidades; (pavimentos, guarniciones, banquetas, puentes, alcantarillas, canales y demás) de Obras Públicas;
- D) Acta de recepción de la infraestructura completa del camino de liga de Obras Públicas, entre el conjunto de desarrollo y la vía pública municipal en operación, en su caso;
- E) Acta de recepción de las obras de encauzamiento de aguas y escurrimientos pluviales de la C.N.A. y de Obras Públicas;
- F) Acta de recepción de las obras de alumbrado público de Servicios Públicos, de acuerdo al instructivo establecido en el artículo 119 de este Reglamento;
- G) Acta de recepción física de las áreas de donación y equipamiento urbano, de Servicios Públicos;
- H) Acta de recepción de obras de red telefónica, de TELMEX;
- I) Acta de la recepción de las instalaciones de la red de distribución de gas, en su caso, de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial;
- J) Acta de recepción de señalización de vialidades, de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- K) Acta de recepción del sistema de seguridad y prevención contra incendios, del Departamento de Bomberos;
- L) Fianza de urbanización, por el 10% (diez por ciento) del costo total de las obras de urbanización, con el Visto Bueno de Obras Públicas, a favor del H. Ayuntamiento para garantizar posibles reparaciones por vicios ocultos;
- M) Dictamen de terminación de obras de edificación, con el Visto Bueno de la Dirección (Artículo 59 de este Reglamento), y
- N) Fianza de edificación por el 10% (diez por ciento) del costo total de las obras de edificación para garantizar posibles reparaciones por vicios ocultos, para el Visto Bueno de la Dirección.

No se formalizará la recepción de ningún conjunto de desarrollo ni se otorgará la constancia de terminación de obra, si éste no cuenta con la infraestructura completa del camino de liga con la vía pública municipal más próxima en operación, de acuerdo a la fracción II, del artículo 77, de este Reglamento.

Integrada la documentación mencionada completa, la Dirección comunicará a la Presidencia Municipal a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento para que se formalice la recepción del conjunto de desarrollo a través del Comité Técnico de Municipalización y se hagan las comunicaciones correspondientes.

**Artículo 58.** La Dirección no otorgará licencia de construcción en lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin autorización.

I. Las dimensiones mínimas de lotes para que pueda otorgarse la licencia de construcción, será la determinada por los Programas Urbanos, de acuerdo con la densidad habitacional permitida y el uso o destino determinado.

En el caso de vivienda unifamiliar, popular o de interés social, de acuerdo con la Ley, y el Programa de Ordenamiento Territorial, la superficie del lote mínimo nunca será menor a 96.00 (noventa y seis) metros cuadrados, el frente mínimo a la vía pública es de 6.00 (Seis) metros y el fondo de 16.00 (dieciséis) metros.

II. No obstante lo dispuesto en la Fracción anterior, la Dirección podrá expedir licencias de construcción específicas para fracciones remanentes de predios afectados por Obras Públicas, que tengan forma rectangular o trapezoidal cuya superficie no sea menor que 84.00 (ochenta y cuatro) metros cuadrados, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de 6.00 (seis) metros.

### CAPÍTULO III REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

**Artículo 59.** La autoridad municipal a través de la Dirección, participara en acciones de regularización de tenencia de la tierra con el fin de:

- I. Vigilar, denunciar y detener la creación de asentamientos humanos irregulares imponiendo sanciones, independientemente del tipo de propiedad en que se asienten;
- II. Elaborar trabajos técnicos y legales para el registro y cuantificación de asentamientos;
- III. Establecer convenios con propietarios o legítimos poseedores de los predios ocupados de manera irregular para su regularización, y
- IV. Garantizar que se ejecuten obras de urbanización mediante la organización y cooperación.

**Artículo 60.** La regularización de la tenencia de la tierra, como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar, con la participación ciudadana, la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que requiera el asentamiento humano correspondiente; al mismo tiempo se deberá basar en el Atlas de Riesgos de Mazatlán y en el Atlas de Riesgos Naturales para el Municipio de Mazatlán vigentes, y en estudios técnicos específicos de riesgos y obras de mitigación.

**Artículo 61.** Se respetarán las áreas consideradas como reserva de conservación, protección ecológica y la preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico; asimismo, las zonas de protección a causas y cuerpos acuíferos.

## TÍTULO QUINTO DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

### CAPÍTULO I INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.

**Artículo 62.** La Dirección tendrá a su cargo la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del presente Reglamento, sus especificaciones y sus Normas en las condiciones que juzgue pertinentes en coordinación con las dependencias que resulten competentes.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las obras de construcción en proceso o terminadas, cumplan con lo autorizado en la licencia de construcción expedida por la Dirección.

Para los efectos de este artículo, la Dirección, por conducto del cuerpo de inspectores que establezca, realizará visitas de inspección, conforme a lo siguiente:

- I. La Dirección emitirá orden escrita por medio de un oficio de comisión de inspección, debidamente fundado y motivado, en el que se señalará el personal facultado para realizar la diligencia, el lugar o zona a inspeccionarse y el objeto de alcance del mismo;
- II. El personal comisionado, al iniciar la diligencia se identificará debidamente con el visitado con el documento oficial que lo acredite como Inspector, exhibirá la orden respectiva y le entregará al visitado, copia de la misma, requiriéndolo para que en ese acto designe dos testigos. En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal comisionado podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta circunstanciada que al efecto se levante, sin que esta actuación invalide los efectos de la inspección;

- III. La diligencia se entenderá con el propietario, representante legal, encargado o D.R.O. del lugar objeto de la inspección, cuya personalidad deberá ser acreditada a satisfacción del personal de inspección;
- IV. En el caso de que no se encontrare el propietario, encargado o representante legal o D.R.O. del lugar objeto de inspección, se le dejará citatorio, para que dentro de las veinticuatro horas siguientes, espere al personal de inspección a una hora determinada, para el desahogo de la diligencia;
- V. Al día siguiente y en la hora previamente fijada, de no ser atendido el citatorio, la diligencia se practicará con la persona que se encuentre en el lugar, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección;
- VI. El visitado con quien se entienda la diligencia estará obligado a permitir al personal comisionado el acceso al lugar o lugares sujetos a la inspección, en los términos previstos en el oficio de comisión de inspección a que se hace referencia en la Fracción I, de este artículo, así como a proporcionar toda clase de información y documentación para verificar el cumplimiento del presente Reglamento;
- VII. La Dirección podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la Comisión de Inspección, cuando en el lugar objeto de la diligencia, alguna persona o personas manifiesten oposición u obstaculicen la práctica de la misma, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar;
- VIII. Durante la práctica de la diligencia, el personal de inspección levantará el acta circunstanciada a que se hace referencia en la Fracción II anterior, en la que se hará constar los hechos u omisiones observados y acontecidos en el desarrollo de la misma, dándole intervención a la persona con la que entienda la diligencia para que exponga lo que a su derecho convenga, lo que también se asentará en el acta correspondiente, y
- IX. Concluido el levantamiento del acta circunstanciada, ésta será firmada por la persona que haya intervenido en la misma, por los testigos y por el personal comisionado. En caso de que la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmarla, así se hará constar en el acta, sin que ello afecte la validez de la misma. Al término de la diligencia se hará entrega de las copias del oficio de comisión de inspección y del acta circunstanciada, a la persona con la que se haya entendido, asentando tal incidente en el cuerpo de la misma.

**Artículo 63.** Tanto en el Oficio de Comisión de Inspección, como en el Acta Circunstanciada, se hará constar:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que inicie y en que concluya la diligencia;
- III. Calle, número, población o colonia y código postal, en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la inspección;
- IV. Número y fecha del oficio de comisión;
- V. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VI. Datos relativos a la actuación;
- VII. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad, si quisiera hacerla, y
- VIII. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el de quien la llevó a cabo.

**Artículo 64.** Una vez evaluada el acta circunstanciada, se notificará al propietario o representante legal del establecimiento, en forma personal o por correo certificado con acuse de recibo, debidamente fundada y motivada, para que dentro del término de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación, comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y al ofrecimiento de pruebas en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta circunstanciada, acreditando la personalidad con que comparece.

- I. La Dirección dictará el establecimiento de las medidas técnicas de urgente aplicación, que deberá adoptar para corregir las deficiencias registradas en el acta de inspección, señalando un plazo para su cumplimiento. Para el cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, la Dirección, emitirá los acuerdos pertinentes, mediante los cuales ordene la suspensión provisional de la obra, hasta en tanto subsanen las irregularidades detectadas;
- II. Se tendrán por consentidos los hechos y omisiones consignados en el acta circunstanciada, si transcurrido el plazo señalado, el visitado no presenta documentos o pruebas que desvirtúen los hechos u omisiones que se asientan en el acta circunstanciada, y
- III. Una vez escuchado al visitado, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreció, o en caso de que no haya hecho dentro del plazo mencionado, uso del derecho concedido, la Dirección remitirá el expediente administrativo completo al Juzgado Cívico, para que se dicte resolución administrativa que corresponda, debidamente motivada y fundada, precisando los hechos constitutivos de la infracción, las sanciones impuestas y en su caso, se adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas en el plazo para satisfacerlas, misma que se notificará al interesado.

**Artículo 65.** Para el desahogo del procedimiento administrativo previsto en el presente reglamento, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa.

**CAPÍTULO II**  
**MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SISTEMA DE CORRECCIÓN DE OBRAS**

**Artículo 66.** La Dirección está facultada para emitir toda clase de órdenes o dictámenes para corregir las irregularidades o deficiencias que se detecten a través de las visitas de inspección, conforme al procedimiento establecido en el presente Reglamento y puede ordenar la suspensión de obras en ejecución, la clausura de obras terminadas y la demolición de construcciones, pudiendo hacer uso de la fuerza pública, sin perjuicio de que pueda concederse permiso provisional a solicitud del interesado, fijando plazos para corregir la deficiencia que motive la orden de suspensión, clausura o demolición de construcción, por las siguientes causas:

- I. Por haberse conducido con falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;
- II. Porque el inmueble esté sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de Monumentos Arqueológicos, artísticos o Históricos;
- III. Por carecer la obra de la bitácora de registro de visitas de D.R.O. e inspectores a que se refiere este Reglamento;
- IV. Por haberse ejecutado o estarse ejecutando sin licencia de construcción, se haya revocado o haya concluido su vigencia;
- V. Por hacer obra diferente o modificar el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados, fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por las normas técnicas complementarias;
- VI. Por impedir u obstaculizar reiteradamente al personal de la Dirección el cumplimiento de sus funciones de inspección y de suspensión, habiéndose identificado para ello;
- VII. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realicen sin las debidas precauciones y protecciones poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a los bienes del Municipio o de terceros;
- VIII. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones o afectaciones impuestas en la Constancia o Dictamen de Alineamiento y uso de suelo;
- IX. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso de suelo, o destinarlo a un uso distinto al autorizado;
- X. Cuando previo dictamen técnico emitido por la autoridad competente, se declare en peligro inminente la estabilidad y seguridad de la obra que se trate;
- XI. Cuando se compruebe que la obra se ejecuta sin la vigilancia y supervisión del D.R.O. y Corresponsable en su caso, que la avala;
- XII. Cuando se invada la vía pública con una obra;
- XIII. Si ejecutada que sea una corrección a una obra por Obras Públicas o por Servicios Públicos previa orden de la Dirección, y el propietario, poseionario o representante legal se negare a cubrir el importe que se cause, se dará aviso a la Tesorería Municipal para que haga uso del procedimiento correspondiente, y
- XIV. Los plazos para construir, reparar, restaurar, reubicar, remodelar, demoler, limpiar, reponer o acondicionar, obras ejecutadas en violación al presente Reglamento, son los que se describen en la tabla siguiente:

- a) Banquetas 3.00 (tres) meses;
- b) Arborización y jardines. 1.00 (un) mes;
- c) Anuncios. 2.00 (dos) meses o al expirar la licencia si existe;
- d) Equipamiento urbano. De inmediato;
- e) Señalización. De inmediato;
- f) Lotes baldíos. De inmediato;
- g) Construcciones en proceso. De inmediato;
- h) Construcciones suspendidas. 2.00 (dos) meses, y
- i) Construcciones en general. 1.00 (uno) mes.

**Artículo 67.** Se consideran medidas de seguridad, aquellas que dicte la Dirección para evitar daños a la propiedad privada y pública, las cuales deberán estar previstas en su caso, por las normas administrativas.

**Artículo 68.** La Dirección, con base a los resultados de la visita de inspección, podrá dictar medidas de seguridad pertinentes para corregir las irregularidades que se hubiesen encontrado, notificándolas al interesado y otorgándole un plazo de tres días hábiles para su realización.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Dichas medidas serán las idóneas para obtener la regularización del acto viciado, y tendrán la duración estrictamente necesaria para su corrección, para evitar daños a las personas y los bienes, proteger la salud o garantizar la seguridad pública.

**Artículo 69.** La aplicación de las medidas de seguridad se llevará a cabo de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

III. Cuando se demuestre que la obra cumplió con este Reglamento y con los demás ordenamientos legales aplicables, así como con las disposiciones de los Programas Urbanos, la Dirección deberá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, lo cual deberá sujetarse al siguiente procedimiento: Presentar solicitud de terminación o de regularización y registro de obra, anexándole los documentos que la propia solicitud especifique.

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

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

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

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

### CAPÍTULO III DE LA OCUPACIÓN DE OBRA VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.

**Artículo 70.** Para autorizar la ocupación de obra, el D.R.O. y el propietario, posesionario o representante legal, están obligados a presentar por escrito ante la Dirección la manifestación de terminación de obra ejecutada autorizada en sus Predios, en un plazo no mayor de 15 (quince) días contados a partir de la fecha de conclusión de las mismas, utilizando el formato que determine la Dirección.

Una vez cubierto el pago correspondiente al trámite, la Dirección, previa inspección física y revisión de la obra y si procede, otorgará la constancia de terminación de obra, en los términos establecidos en este Reglamento, relevando al D.R.O. de toda responsabilidad por modificaciones o adiciones que se ejecuten con posterioridad.

Constancia de terminación de obra, es la certificación oficial de que la obra se realizó de acuerdo al proyecto autorizado por la Dirección.

**Artículo 71.** Visto Bueno de Seguridad y Operación, es la constancia expedida por la Dirección, certificando el cumplimiento de las condiciones de seguridad de una obra o instalación, de las referidas en el artículo 74 y en el artículo 197, Fracción II de este Reglamento, y su garantía de operación de acuerdo a normas de seguridad, higiene, salubridad y demás establecidas por este Reglamento y las demás disposiciones legales.

**Artículo 72.** El propietario de una edificación nueva que haya requerido licencia de uso del suelo para las construcciones o instalaciones referidas en el artículo 74, así como de aquellas donde se realicen actividades de algún giro industrial, deberá presentar junto con la manifestación de terminación de obra, la constancia de Visto Bueno de seguridad y operación con la responsiva de un D.R.O. y de los Corresponsables en su caso.

Para obtener la constancia de Visto Bueno de seguridad y operación, el interesado deberá presentar ante la Dirección una solicitud en el formato que ésta determine, conteniendo lo siguiente:

- a) Nombre o razón social del propietario o del representante legal con los documentos que lo acrediten como tal;
- b) Domicilio legal para recibir notificaciones;
- c) La ubicación del inmueble de que se trate;
- d) El nombre y número de registro del D.R.O. y de los Corresponsables, en su caso;
- e) La Manifestación del D.R.O. bajo protesta de decir verdad, de que el inmueble o las instalaciones de que se trate, reúnen las condiciones de seguridad especificadas en el proyecto autorizado y las previstas por este Reglamento, para su operación y funcionamiento;
- f) Los resultados de las pruebas de carga a las que se refieren los artículos 195 y 196 del presente reglamento. y
- g) Constancia de Visto Bueno, expedida por el Departamento de Bomberos, y de la Unidad de Protección civil, de que en el inmueble o instalación de que se trate, se cuenta con los equipos y sistemas contra incendios de acuerdo al Reglamento de Bomberos del Municipio de Mazatlán y al Capítulo II, Título Noveno, de las previsiones contra incendio de este Reglamento.

Al Visto Bueno de seguridad y operación, deberá acompañarse la constancia de seguridad estructural, en su caso.



**Artículo 73.** La renovación del Visto Bueno de seguridad y operación se recabará cada 3 años, o antes cuando se hubiesen presentado fenómenos naturales que pudieran comprometer la seguridad, estabilidad, higiene y comodidad de la obra, para lo cual se deberá presentar la responsiva del D.R.O. y de los Corresponsables en su caso.

En los casos de que se realicen modificaciones a las edificaciones o instalaciones referidas anteriormente, deberá renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación, dentro de los Noventa días naturales al cambio realizado.

**Artículo 74.** Requieren de constancia de Visto Bueno de seguridad y operación, las edificaciones e instalaciones que se mencionan a continuación:

- I. Escuelas y cualesquiera otras instalaciones donde se imparta enseñanza o educación;
- II. Centros de reunión, tales como cinematógrafos, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, casinos, auditorios, cabarets, discotecas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, galgódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de auto servicio y en general, cualesquiera otros con usos semejantes que requieran licencia de uso de suelo;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas con fines de lucro, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia, aerobics, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas, instalaciones portátiles y eventuales, en estos casos la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación, y
- V. En el caso de transportadores electromecánicos de personas o carga; elevadores, escaleras mecánicas, montacargas, bandas, etc.; se concederá el dictamen de seguridad y ocupación, una vez efectuadas la inspección y pruebas correspondientes, debiendo el solicitante exhibir constancia escrita de responsiva de la persona física y/o empresa que haya ejecutado la instalación.

**Artículo 75.** Recibida la Manifestación de Terminación de Obra, así como el Visto Bueno de seguridad y operación, en su caso, se procederá de acuerdo a lo siguiente:

- I. La Dirección otorgará la autorización de ocupación, para la cual el propietario o posesionario se constituye desde ese momento, en los términos del artículo 72, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción o de las instalaciones, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de tres días hábiles a partir de la presentación de la manifestación de terminación de obra, y
- II. La Dirección permitirá diferencias de obra con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en el dictamen de alineamiento y uso del suelo, las características autorizadas en la licencia de construcción respectiva, el número de niveles o altura especificados y las tolerancias fijadas en este Reglamento y sus Normas.

## TÍTULO SEXTO DE LA VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 76.** Se entiende por vía pública todo espacio destinado al servicio público y uso común, que por disposición del H. Ayuntamiento y de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, se encuentre destinado al libre tránsito de vehículos y peatones, así como todo inmueble que esté destinado para ese fin.

Es además característica propia de la vía pública, el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los inmuebles que la limiten, para dar acceso a los mismos o para alojar cualquier instalación de una obra pública para la prestación de servicios públicos que proporcionen el bienestar y la comodidad de los habitantes del Municipio, cuidando en todo tiempo la funcionalidad y estética del entorno. Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o lindero de la vía pública.

I. El Municipio tiene la propiedad, dominio y posesión de la vía pública; siendo esta, imprescriptible e inalienable y estará destinada al libre tránsito y a alojar elementos de infraestructura urbana para la prestación de servicios públicos a la comunidad de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley, Reglamentos y los Programas Urbanos.

Compete al Municipio, a través de la dependencia que le corresponda, la autorización del aprovechamiento de la vía pública, para un uso común específico, distinto al de libre tránsito:

II. El Programa de Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa, es el documento autorizado que contiene el trazo de la vía pública obligatorio para el Municipio. Por lo tanto, se consideran de utilidad pública e interés social, las vialidades contempladas en dicho Programa.

La vía pública comprende: el arroyo de circulación, las guarniciones, banquetas, camellones, glorietas, los espacios abiertos destinados a Plazas, Terrazas, Parques, áreas de Estacionamiento y áreas jardinadas, el mobiliario y equipamiento urbano. Y tendrán el diseño y anchura que determine los Programas Urbanos o las resoluciones del H. Ayuntamiento;

III. En los casos que corresponda, la determinación de la vía pública oficial la realizará el H. Ayuntamiento a través de la Dirección, por medio de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía, que sean parte integral de los planes urbanos, y

IV. Todo terreno en los Programas Urbanos, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presumirá por ese solo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible, por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

Artículo 77. El trazo y construcción de la vía pública se considera de utilidad pública y beneficio común. Para el diseño de las vialidades de un conjunto habitacional, deberá procurarse la continuidad y la liga con las vialidades de los desarrollos colindantes o con las vías públicas en operación o en proyecto de la traza vial de los Programas Urbanos, y no se permitirá el trazo de calles que no comuniquen a otras por ambos extremos.

No obstante, lo anterior en algunos casos se permitirá calles cerradas solo en calles alimentadoras, siempre y cuando en los remates exista una glorieta o espacio suficiente, que permita la maniobra de retorno de vehículos de servicios urbanos públicos, privados o de emergencia.

I. En los casos que proceda, como causa de utilidad pública y beneficio común, el trazo y construcción de la vía pública se ejecutará siempre, previa expropiación e indemnización a sus propietarios, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley de la materia o en su caso, mediante convenio que al efecto se celebre con el H. Ayuntamiento;

II. Cuando para ligar un conjunto de desarrollo en proyecto con las zonas urbanas colindantes o inmediatas, sea necesario abrir calles, construir conductores de agua potable, energía eléctrica, teléfono, conductores de aguas negras o pluviales, a través de predios que no formen parte del terreno a fraccionarse, el desarrollador deberá adquirir las franjas de terreno necesarias y dotarlas de dichos servicios, y a las disposiciones de este Reglamento y sus Normas y las de los Programas Urbanos;

III. Todo predio o inmueble que en los Programas Urbanos, el Municipio reconozca como oficiales y aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario que deberá rendir aquel que afirma que el Predio o inmueble en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso;

IV. Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del predio o el inmueble de que se trate. La Dirección podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público, de los bienes a que se refiere este artículo, y

V. Todo inmueble o instalación que en el plano oficial de un fraccionamiento o conjunto de desarrollo autorizado por el H. Ayuntamiento aparezcan destinados a vía pública, al uso común o a algún servicio público serán considerados por ese hecho como bienes públicos municipales y para el efecto se remitirá copia del plano autorizado al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Tesorería Municipal para que se efectúen los registros y las cancelaciones respectivas.

## CAPÍTULO II DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 78. Corresponde al H. Ayuntamiento la determinación de los créditos de los derechos de los particulares sobre, la ocupación, el tránsito, iluminación, aereación, accesos y otros usos semejantes que se refieran al destino de la vía pública, conforme a las Leyes y Reglamentos respectivos.

En las calles de tránsito intensivo, la Dirección otorgará los permisos de ocupación de la vía pública que juzgue apropiados, comunicándolo de inmediato a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, para que determine las acciones y señalamientos eventuales que correspondan.

Artículo 79. Es obligatorio recabar Permiso o Autorización de la Dirección para los siguientes efectos:

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

- II. Ocupar temporalmente la vía pública con: materiales de construcción, escombros, construcciones e instalaciones provisionales, instalaciones de servicio público, y mobiliario urbano; estos permisos serán otorgados solo por el tiempo necesario para la realización de las obras y es obligación del propietario o el encargado de las obras, el señalamiento de los obstáculos al libre tránsito de la vía pública en la forma que determine la Dirección, tomando al efecto las medidas y levantamiento de infracciones que en violación a sus disposiciones sean cometidas;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de cualquier tipo de obras públicas o privadas;
- IV. Construir o reparar instalaciones superficiales, subterráneas y aéreas en la vía pública;
- La Dirección podrá otorgar autorización para las obras anteriores, las cuales, se llevarán a cabo en coordinación con Obras Públicas y Servicios Públicos, y determinará en cada caso: Las condiciones, las medidas de protección; Las especificaciones para restituir los elementos afectados, reponer las áreas verdes y arboladas deterioradas; y los horarios en que deberán efectuarse los trabajos, y
- V. En casos de fuerza mayor, las empresas autorizadas para la prestación de servicios públicos podrán ejecutar las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar a la Dirección las autorizaciones correspondientes, en un plazo de tres días del inicio de dichas obras.

**Artículo 80.** No se autorizará el uso de la vía pública en los casos siguientes:

- I. Para aumentar la superficie de un predio o de una construcción;
- II. Para realizar obras o actividades que causen molestias a los vecinos y generen la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos o destellos luminosos intensos;
- III. Para verter o conducir líquidos por la superficie;
- IV. Para depósito de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios fijos o semi-fijos, y
- VI. Para cualquier otro fin que el H. Ayuntamiento, considere contrario al interés público.

**Artículo 81.** Ocupación de la Vía Pública: Corresponde al H. Ayuntamiento dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos sobre la vía pública para el más amplio goce de los espacios de uso público.

- I. El que ocupe sin permiso de la Dirección la vía pública con materiales de construcción o escombros, tapiales, andamios, anuncios, topes, aparatos o de cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones correspondientes en la forma y plazos que al efecto les sean señalados por la Dirección, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores.
- II. Topes En La Vía Pública: es facultad de la Dirección, la factibilidad de autorización para la construcción de topes sobre la vía pública para reducir la velocidad del tránsito de vehículos o para la separación de carriles en accesos o salidas y en su caso, estará sujeta al diseño, las características y especificaciones que se establecen a continuación:
  - a) Los topes serán de sección acanalada (reductores de velocidad) pintados en color amarillo o blanco y negro para facilitar su visibilidad y ubicación, su altura no será mayor de 5 (cinco) cm. sobre el nivel del arroyo de la calle y la dimensión mínima del ancho será de 1.20 (uno punto veinte) metros. Tanto al inicio del tope como al final, estarán provistos de una rampa o chaffán con base de 30 (treinta) cm. y sus extremos deberán estar separados de la guarnición, por medio de una franja a nivel del arroyo de 20 (veinte) cm. de ancho, para permitir el paso de los escurrimientos pluviales, y
  - b) Los topes de tipo boya o similares, solo serán permitidos si su colocación se ejecuta en el sentido longitudinal del arroyo de la Vialidad con el fin de marcar la separación de carriles en accesos o salidas; y con separación mínima entre boyas, igual a dos veces la sección de la boya.

Corresponde a Obras Públicas la ejecución de los trabajos mencionados, salvo en aquellos casos que la misma los autorice a particulares bajo su supervisión.

- En cualquier caso, se deberá hacer la solicitud ante la Dirección adjuntando el proyecto para su aprobación;
- III. Es obligación por parte de los Propietarios o los Responsables de las obras, el señalamiento preventivo de todo lo que obstruya el expedito y seguro tránsito en la vía pública de acuerdo en lo previsto en el artículo 197 de este Reglamento o en la forma que la misma Dirección lo determine, de no acatar esta disposición, se tomarán las medidas necesarias, y se aplicarán las sanciones correspondientes a las violaciones cometidas;

IV. En la construcción de rampas en guarniciones y banquetas para el acceso de vehículos a los inmuebles, los propietarios o los responsables de las obras, se obligan a respetar las restricciones y características señaladas en los artículos 79 y 95 de este Reglamento y en su caso, al uso de rampas móviles cuando así lo determine la Dirección. Asimismo, es obligatorio para los propietarios o los responsables de las obras, la construcción de las rampas y elementos de apoyo para servicio a personas físicamente discapacitadas, de acuerdo a las Disposiciones y Normas de la Ley de Integración y Protección Social de Personas con Discapacidad y Senescentes para el Estado de Sinaloa, y a lo establecido en el artículo 79 de este Reglamento, y

V. Se prohíbe terminantemente, arrojar agua, líquidos o basura a la Vía Pública y corresponde a la Dirección, exhortar a los usuarios y propietarios de los predios o inmuebles, a mantener limpias las banquetas, los frentes y arroyos de circulación vehicular y marcar las sanciones a las personas que por indolencia, negligencia o mala costumbre desacaten estas disposiciones, sin perjuicio de cumplir las que impongan las Leyes de la materia.

### CAPÍTULO III DEL ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO

**Artículo 82.** Se entiende por alineamiento, la traza sobre el terreno de la línea que señala el límite de propiedad entre un inmueble y la vía pública establecida o por establecerse a futuro, determinada en los Programas Urbanos.

I. Dictamen de alineamiento, usos del suelo y número oficial, es el documento expedido por la Dirección que establece la línea que limita la propiedad con la vía pública y hace constar el tipo de zona, los usos y destinos permitidos y no permitidos para cada inmueble y las afectaciones y las restricciones de construcción y de carácter urbano que señala los Programas Urbanos y para obtenerlo se requiere:

- a) Solicitud por escrito en el formato que establezca la Dirección, anotando los datos correctos del Predio o inmueble, los del propietario o poseionario, Croquis de localización y orientación, el nombre de las calles inmediatas y la distancia a la esquina o vialidad más próxima;
- b) Escritura o constancia de propiedad o posesión del predio o inmueble;
- c) Plano del predio o el inmueble, indicando sus medidas, superficie y características, (en su caso);
- d) Recibo predial del último bimestre del año en curso, y
- e) Cubrir el pago correspondiente, en la Dirección de Ingresos Municipales.

II. La Dirección expedirá dictamen de alineamiento y uso del suelo que tendrá una vigencia de 1 (un) año a partir del día siguiente de la fecha de su expedición, pudiendo ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos de vialidades, circulaciones peatonales o equipamientos urbanos aprobados por el H. Ayuntamiento.

Si una vez expedido el dictamen de alineamiento y uso del suelo, y al presentarse la solicitud de construcción, se hubiera modificado el alineamiento o cambiado el uso del suelo en los términos de la Fracción II anterior, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

III. Toda obra con frente a la vía pública debe sujetarse al alineamiento y niveles oficiales fijados por la Dirección de acuerdo a los Programas Urbanos y a lo dispuesto en el artículo 35 fracción I de este Reglamento.

IV. Toda obra que se realice fuera del alineamiento oficial de los Programas Urbanos, será considerada como invasión a la vía pública, quedando obligado el propietario a retirar o a demoler a su costa, la parte de la misma que motive la invasión, en el plazo máximo improrrogable de 15 días naturales, o el que la Dirección determine para ello.

En caso de no atender lo dispuesto en la Fracción anterior, la Dirección procederá a ordenar el retiro o demolición de las obras, obligándose el propietario a cubrir el costo que se cause, como lo establece el artículo 66, de este Reglamento.

V. La Dirección podrá modificar los alineamientos de la vía pública a fin de facilitar la circulación de vehículos, pasos peatonales, establecimientos de áreas de uso común, plazoletas, jardines, camellones y glorietas, mobiliario o equipamiento urbano, previo proyecto autorizado por el H. Ayuntamiento.

**Artículo 83.** Se entiende por usos del suelo, los fines particulares a que pueden destinarse los predios, áreas, zonas y obras definidas en los Programas Urbanos y en el documento de clasificación y reglamentación de zonas y usos del suelo de los Programas Urbanos.

I. **DICTAMEN DE USO DE SUELO**, es el documento donde se determina la zonificación y se especifican los usos a que podrán destinarse los predios, así como el tipo de clasificación, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan construirse en ellos, la densidad de población en razón a su ubicación particular y las restricciones o afectaciones en su caso, de acuerdo a los Programas Urbanos y a las disposiciones del presente Reglamento.

En caso de que los Programas Urbanos o el presente Reglamento no señalen algunas zonas o no se determine algún uso específico, será facultad de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas fijar las disposiciones correspondientes, a través de la Dirección.

Para obtener el dictamen de uso del suelo, se requiere hacer la solicitud correspondiente ante la Dirección y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 237 de este Reglamento.

II. **LICENCIA DE USO DE SUELO**, es el documento que se expide como requisito previo a la solicitud de autorización de licencia de construcción de aquellas obras o actividades para las que se requiera de estudios de impacto ambiental y urbano tales como: Fraccionamiento o división de predios, urbanización o edificación de cualquier tipo de conjunto de desarrollo; y para aquellas que de alguna forma incidan significativamente en el medio ambiente y/o en la infraestructura urbana.

III. Los fines particulares a que podrán destinarse los predios, áreas, zonas y edificaciones ubicados en el Municipio de Mazatlán, se clasifican en:

Habitacional: Pudiendo ser:

1. Unifamiliar (una vivienda por lote mínimo).
2. Plurifamiliar (de dos a cincuenta viviendas) (más de cincuenta viviendas).

a) **SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO**, pudiendo ser:

1. Oficinas;
2. Comercio;
3. Salud;
4. Educación y cultura;
5. Recreación;
6. Alojamiento;
7. Seguridad;
8. Servicios funerarios, y
9. Comunicaciones y Transporte.

b) **INDUSTRIA**, pudiendo ser:

1. Pesada;
2. Mediana;
3. Ligera o extractiva, y
4. Portuaria, contaminante.

c) **ESPACIOS ABIERTOS**, pudiendo ser:

1. Plazas y explanadas, y
2. Parques y jardines.

d) **INFRAESTRUCTURA**, pudiendo ser:

1. Plantas, estaciones y subestaciones;
2. Torres y antenas;
3. Depósitos y almacenes;
4. Cisternas, cárcamos y bombas;
5. Basureros, y
6. Servicios e instalaciones de infraestructura.

e) **AGRÍCOLA PECUARIO y FORESTAL**, pudiendo ser:

1. Forestal; y
2. Agropecuario.

f) ACUÍFERA, pudiendo ser:

1. Piscícola.

#### CAPÍTULO IV DE LAS RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

**Artículo 84.** Restricción de Construcción, es la limitación impuesta a los predios urbanos o rurales que determina una prohibición para construir en determinadas áreas. Estos espacios abiertos, tienen como función permitir la iluminación y ventilación natural a los locales habitables, servir como barrera de amortiguamiento del ruido exterior y ampliar la Imagen Visual Urbana.

Su dimensión se toma desde el alineamiento oficial con la vía pública al paramento frontal de la edificación, y de las colindancias al paramento posterior y a los paramentos laterales en su caso. Se permite cubrir un espacio no mayor del 30 (treinta) por ciento de la superficie total de restricción, siempre y cuando la cubierta sea inclinada, con pendiente mínima de 30 (treinta) por ciento, y que no sea utilizada como zona habitable o para usos diferentes.

No obstante, las áreas de restricción frontal podrán formar parte del espacio requerido para estacionamiento.

En el centro histórico, cuando por la naturaleza del inmueble y de acuerdo con la normatividad de INAH, no puede haber modificaciones en fachadas, el área libre motivo de la restricción, puede ser justificada en el proyecto interior, cumpliendo con las disposiciones sobre ventilación e iluminación natural de los locales, así como intensidad de ocupación del suelo y estacionamientos, establecidas en los artículos 120 y 237, inciso a.

Cuando se solicite la restricción de un predio ubicado donde existen construcciones a paramento, se procederá de la siguiente manera:

- a. Verificar en toda la cuadra, sobre ambas aceras, cuantas construcciones se encuentran a paramento y la altura de estas.
- b. Si el promedio de las construcciones a paramento es igual o mayor del 70 (setenta) por ciento, se otorgará dictamen para obtener licencia de construcción a paramento, debiendo justificar el área libre correspondiente.
- a la restricción en el proyecto interior cumpliendo con las disposiciones sobre ventilación e iluminación natural de los locales y la intensidad de ocupación del suelo.
- c. La altura de la construcción no podrá ser mayor que la altura más alta de la cuadra, salvo lo que se establezca en la Ley y los programas de desarrollo urbano.
- d. Cuando por el uso del suelo autorizado que pretenda darse a un predio, sea necesario negociar las restricciones, la Dirección otorgará un dictamen favorable cuando el proyecto cumpla con los porcentajes de área libre, de ventilación e iluminación natural de los locales, intensidad de ocupación del suelo y estacionamientos, establecidas en el artículo 137 y 237 inciso a, del presente reglamento.

Es obligatorio para el propietario de cualquier predio respetar las restricciones que marque el Dictamen de Alineamiento y Uso del Suelo Oficial, y de no ser así la Dirección tomará las medidas necesarias e impondrá las sanciones correspondientes previstas en el presente Reglamento.

**I. RESTRICCIONES Y FRENTE MÍNIMOS DE PREDIOS.** La dimensión del frente del predio en el Alineamiento Oficial, será como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de 6.00 (seis) metros.

Los frentes, las restricciones al frente, al fondo y laterales se sujetarán a lo que indica la tabla siguiente:

**TABLA N°1**

SUPERFICIE DEL LOTE EN M2	FRENTE DEL LOTE (M2)	RESTRICCION AL FRENTE	RESTRICCION AL FONDO (m)
Lote mínimo 96 M2	6.00	2.00	2.50
De 100 a 149	7.00	2.50	3.00
De 150 a 249	8.00	3.50	3.50
De 250 a 499	10.00	4.75	4.50
De 500 a 599 (*)	15.00	5.00	5.00
De 600 a 799	18.00	6.00	5.50
De 800 a 999	20.00	6.50	6.00

(\*) Los Predios con superficie mayor que 500 m<sup>2</sup> (quinientos) metros cuadrados, tendrán restricciones de separación en colindancias laterales que se aplicarán en función de la altura de los paramentos de los niveles autorizados y de acuerdo a lo dispuesto para patios de iluminación en el Artículo 237, de las Especificaciones Técnicas de éste Reglamento.

II. INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO. La Intensidad De Ocupación Del Suelo se define por medio del Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.), la cual define como el área ocupada del área total del terreno, y su complemento, que se puede considerar como el área permitida de Superficie de Desplante, y el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.), que se define como el área total permitida de construcción.

III. La superficie máxima construida en los predios será la que se determine de acuerdo con el dictamen de uso de suelo emitido por la Dirección, de acuerdo a lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano aplicable y en el cuaderno de Clasificación y Reglamentación de Zonas y Usos del Suelo del Programa.

IV. Las obras de ampliación podrán ser autorizadas por la Dirección mediante la Solicitud correspondiente, si en los Programas de Desarrollo se permite el nuevo uso y la nueva densidad de ocupación del suelo y en su caso, se acompañará de la Licencia de Uso del Suelo mencionada en la Fracción II del artículo 83 de este Reglamento.

**Artículo 85.** Cuando un predio o construcción tenga invasión a la vía pública, la Dirección no podrá otorgar licencia de construcción hasta que esta área invadida sea restituida al uso público destinado.

**Artículo 86.** Se declara de utilidad pública la formación de ochavos en predios situados en esquina, en caso de que la anchura de las calles que formen dicha esquina sea menor de 15.00 metros la dimensión de estos ochavos será de un cuarto de círculo medido sobre la guarnición de la calle con un radio de 5.00 metros y el alineamiento será paralelo a dicha curva.

**Artículo 87.** El propietario de una edificación está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio de los predios contiguos.

**Artículo 88.** No se permitirá la apertura de vanos, ventanas, balcones, cornisas u otros voladizos semejantes, sobre los muros colindantes a predios vecinos, prolongándose más allá del límite que separa las propiedades, tampoco pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia midiéndose esta desde la línea de separación de las dos propiedades.

## CAPÍTULO V DE LA NOMENCLATURA Y LA NUMERACIÓN

**Artículo 89.** Se entiende por nomenclatura, al conjunto de nombres de las vías públicas, parques, plazas, jardines, inmuebles, bienes públicos y demás espacios de uso común o público en el Municipio, siendo privativo del H. Ayuntamiento a través de la Dirección, la denominación oficial individualizada o conjunta en el Municipio.

I. En las colonias y conjuntos habitacionales de nueva creación, de cualquier clasificación, es obligación del desarrollador la colocación de la nomenclatura y numeración correspondiente, y será el H. Ayuntamiento a través de la Dirección quien determinará los nombres de las vías públicas, autorizando, afirmando, negando o modificando dicha propuesta;

II. Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, la alteración de las placas de la nomenclatura o se impongan nombres no autorizados, sin la aprobación del H. Ayuntamiento por conducto de la Dirección;

III. Las placas de nomenclatura, serán colocadas fijas en los lados derechos de los paramentos de las esquinas de las manzanas como mínimo y deberán reunir características que garanticen su duración y permitan visibilidad y legibilidad a una distancia mínima de 20 (veinte) metros de distancia, o podrán ser colocadas en el Mobiliario Urbano fijo adecuado y ubicado en los sitios de la vía pública, aprobados por la Dirección y de acuerdo al Artículo 98 de este Reglamento.

Las placas deberán contener la información siguiente: el Nombre del elemento de la vía pública; (Calle, avenida, plaza, parque, puente, glorieta u otros), el de la colonia o conjunto, el de la zona y el número del código postal. No se permite ningún tipo de publicidad en las placas mencionadas, con el fin de evitar confusión de la información fundamental.

**Artículo 90.** Cuando se impongan o cambien los nombres de personas a las vialidades y lugares públicos, sólo podrán ser nombres de quienes se hayan destacado por sus logros o actos en beneficio de la comunidad, al medio ambiente, por los servicios prestados al Municipio, al Estado, a la patria o a la humanidad, que merezcan el reconocimiento público; o bien hacer referencia a lugares geográficos, sitios y monumentos de valor histórico o cultural.

Para efectos de una mejor planeación de la ciudad, los corredores urbanos y de transporte y las vialidades primarias deberán conservar el mismo nombre desde su nacimiento hasta su conclusión.

Las vialidades primarias y secundarias deberán tener un solo nombre a todo lo largo de sus cauces respectivos.

**Artículo 91.** Se entiende por numeración, la acción o efecto de asignar el número oficial a un predio o inmueble y corresponde a la Dirección el establecimiento y control de la numeración en las vías públicas del Municipio.

I. Número oficial, es la notación obligatoria correspondiente a cada predio, manzana, lote, edificio o construcción, andén, espacio de estacionamiento o anclaje, que tenga frente a la vía pública, y corresponderá a la entrada del mismo.

II. La asignación y constancia de número oficial correspondientes se obtiene previa solicitud a la Dirección, cumpliendo los requerimientos anotados en el inciso a) del artículo 82, de este Reglamento.

III. El número oficial debe estar colocado fijo en parte visible de la entrada de cada predio o inmueble, que tenga frente a la vía pública y deberá reunir las características de duración y que lo hagan claramente visible y legible a un mínimo de 20 (veinte) metros de distancia.

IV. La Dirección podrá ordenar el cambio de un número oficial cuando sea irregular o provoque confusión, para lo cual notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales más. Dicho cambio será notificado por la Dirección, al Servicio Postal Mexicano, a la Tesorería Municipal y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para las modificaciones en los registros correspondientes, con copia al propietario del predio.

V. Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, que los particulares alteren el Número Oficial o se impongan notaciones no autorizadas, sin la aprobación de la Dirección.

#### CAPÍTULO VI DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y LAS INSTALACIONES AÉREAS

**Artículo 92.** Las instalaciones subterráneas en la vía pública para los servicios públicos de electricidad, alumbrado público, teléfono, cable, semáforos, gas y otras semejantes, deben alojarse a lo largo de las aceras o camellones, de tal forma que no se interfieran entre sí, y distantes 60 (sesenta) centímetros del alineamiento oficial. Sólo en los casos que las banquetas sean de ancho insuficiente o la naturaleza de las obras lo requiera, se permitirá la ubicación bajo los arroyos de circulación, previo estudio y aprobación del proyecto por parte de la Dirección quien fijará en cada caso, la profundidad y localización de la instalación.

I. La colocación de cualquier tipo de instalación subterránea requiere la autorización previa de la Dirección, quien otorgará, si procede y cumple con los requisitos que se exijan para tal efecto, la licencia de construcción condicionada a la supervisión y Visto Bueno de Obras Públicas para la ejecución de ruptura y reposición de pavimentos.

II. Las redes de agua potable y alcantarillado serán alojadas y construidas de acuerdo a autorizaciones, normas, proyectos y disposiciones de la JUMAPAM.

**Artículo 93.** Las instalaciones aéreas colocadas sobre postes en la vía pública, requieren autorización obligada de la Dirección y deberán cumplir con las normas técnicas de instalaciones de las dependencias competentes correspondientes, sin menoscabo de recabar las autorizaciones especiales o particulares de las dependencias oficiales competentes que así lo requieran.

En ningún caso se autorizará la colocación de postes, casetas, cajas de conexiones o cualquier otro elemento, en los arroyos de circulación.

Asimismo, no deberán colocarse en las aceras cuando éstos o sus complementos, estorben el paso o impidan el acceso a un predio o inmueble.

I. Cuando el acceso a un predio o edificio se construya frente a un poste ya colocado con anterioridad en la vía pública, y el interesado requiere reubicarlo, es factible la autorización del cambio, siendo obligación del solicitante cubrir los gastos que se ocasionen;

II. Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, deberán identificarlos con una señal aprobada por la Dirección y están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y uso y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función. Los cables de retención y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para ascenso a los postes o instalaciones, deberán colocarse a 2.50 (dos punto cincuenta) metros de altura sobre el nivel de la banqueta;

III. Las instalaciones de antenas parabólicas o similares, deben contar con autorización de la Dirección y garantizar la seguridad y la buena imagen visual urbana, siendo obligatorio que se cuente con sistema pararrayos;



IV. La supervisión, control y vigilancia de la ejecución de este tipo de Obras, estará a cargo y bajo la responsabilidad de Obras Públicas, Servicios Públicos, JUMAPAM, C.F.E., CONAGUA y demás Dependencias Oficiales para cada caso de su competencia en particular;

V. La Dirección podrá ordenar el retiro o reubicación de postes casetas, cajas de conexiones o cualquier otro elemento relacionado con las instalaciones ubicados en las aceras o en los arroyos de circulación vehicular por cuenta de sus propietarios; por no contar con los permisos correspondientes, por razones de seguridad ó por la Ejecución de cualquier obra o modificación de la vía pública, notificando y fijando los plazos para el efecto a quien corresponda;

VI. Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado;

VII. Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar postes se haya señalado, y

VIII. El H. Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas en postes dentro de la vía pública.

## CAPÍTULO VII DE LA IMAGEN VISUAL URBANA.

**Artículo 94.** Se entiende por imagen visual urbana a la estructuración armoniosa de los elementos físicos de la ciudad, de la conservación del entorno natural en convivencia integrada con lo construido y con todos aquellos espacios que son apreciados y utilizados en la vía pública o con frente a ella.

La imagen visual urbana, está dada por los componentes físicos que se desarrollan constructivamente en la ciudad, clasificándose de la manera siguiente:

- a) Banquetas;
- b) Arborización y áreas verdes;
- c) Equipamiento urbano;
- d) Señalización;
- e) Lotes baldíos;
- f) Construcciones en proceso;
- g) Construcciones suspendidas, y
- h) Construcciones en general.

**Artículo 95.** Se entiende por banqueta, las franjas de la vía pública contiguas al alineamiento oficial con la propiedad privada, destinada a la circulación de peatones. Las banquetas son parte integrante de la sección vial de calles, avenidas, calzadas, malecones, bulevares y glorietas, teniendo el H. Ayuntamiento jurisdicción sobre ellas, salvo orden o decreto en contrario, y deberán reunir las condiciones y características siguientes:

- I. La superficie estará siempre y en todo momento libre de obstáculos que impidan o dificulten el tráfico peatonal y de personas con discapacidad y senescentes;
- II. El Propietario o usuario del inmueble adyacente a la banqueta, está obligado a mantenerla limpia y en buen estado de conservación y uso en el frente que le corresponde;
- III. Es obligación del propietario del inmueble construir la banqueta por cuenta propia, en todos los frentes de los predios o inmuebles que den hacia calles que tengan guarniciones y arroyos de circulación pavimentados y no existieran banquetas, de acuerdo con las especificaciones del presente Reglamento, con aprobación de la Dirección y supervisadas por Obras Públicas;
- IV. En la superficie de las banquetas se deberá conservar la continuidad de un mismo nivel o pendiente y de ser posible, no se utilizarán escalones, debiendo substituirse estos, por rampas cuya pendiente no exceda de un 10 (diez) por ciento, del plano horizontal con el fin de facilitar el tránsito de personas con discapacidad y senescentes;
- V. La textura debe ser de tipo antiderrapante en colores grises mate, construidas de concreto o con materiales (pétreos) o similares que garanticen nivel uniforme, duración y permanencia, aprobados por la Dirección;
- VI. Las modificaciones de continuidad, de diseño, de acabados o de especificaciones, previo estudio y proyecto, deberán ser aprobadas por la Dirección;
- VII. No se permite colocar o anclar elementos de soporte para anuncios, logotipos, o cualquier otro que obstaculice o interfiera el libre tránsito peatonal y de personas con discapacidad y senescentes;
- VIII. En las esquinas deberá contemplarse la curvatura necesaria de las guarniciones para facilitar la circulación vehicular y se construirán rampas para personas con discapacidad, de acuerdo a las disposiciones y normas de la Ley de

Integración Social de Personas con Discapacidad para el Estado de Sinaloa, y al Normas para la Accesibilidad de las Personas con Discapacidad del IMSS, con diseño aprobado por la Dirección y supervisadas por Obras Públicas.

Las Rampas se desarrollarán longitudinalmente, sobre la franja destinada para área verde y arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos con una pendiente máxima de 8% (ocho por ciento);

IX. Queda estrictamente prohibido utilizar la superficie de banquetas para complemento del área de estacionamiento requerido de cualquier inmueble o predio o eliminar parte de ésta para el acceso de vehículos, interrumpiendo su continuidad. Las rampas en banquetas para el acceso de vehículos al estacionamiento de un Inmueble, se deberán desarrollar en forma transversal, solo sobre la sección de la franja destinada para área verde y de arborización contigua a la guarnición, sin obstruir la continuidad de nivel de la superficie de la franja de circulación peatonal de la banqueta.

En caso de que se haya contravenido esta disposición, el responsable deberá corregir la anomalía en un plazo de 30 (treinta) días naturales y será acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 229, del presente Reglamento, y

X. El ancho mínimo o sección transversal de las banquetas, no será menor que 2.00 (dos) metros, ó el que se determine en los Programas Urbanos, de acuerdo a las adecuaciones y continuidad de las ya existentes, y en todo caso, su altura no será mayor que 15 (quince) centímetros del nivel del arroyo de circulación vehicular.

En los Fraccionamientos o Conjuntos de Habitación de nueva creación, serán de 2.00 (dos) metros mínimo, considerando una franja mínima de 0.60 (punto sesenta) metros para jardín o arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos.

En zonas habitacionales de clasificación Residencial Media en adelante y Áreas Comerciales, serán de 3.00 (tres) metros mínimo considerando una franja de 0.80 (punto ochenta) metros para área verde y arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos.

**Artículo 96.** Arborización y áreas verdes, es la colocación, plantación, siembra y cultivo de elementos vivos de la flora, dispuestos para el embellecimiento del contexto urbano y para preservación ecológica, de acuerdo a las indicaciones en el manual de Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, adecuándolos a las condiciones siguientes:

I. La clase de árboles a plantar será la que disponga la Dirección de Ecología y Medio Ambiente, ya que ella se encarga de la cuestión de medio ambiente, además de se debería de utilizar la vegetación regional para minimizar costos de mantenimiento y cuestiones de mayor adaptación;

II. La distancia mínima a que deben plantarse los árboles, será de 4.00 (cuatro) metros entre sí y la distancia mínima respecto a otros elementos será de 2.00 (dos) metros de distancia de los postes de instalaciones de energía eléctrica, de teléfonos, de alumbrado público, de hidrantes para incendio, de rejillas pluviales, de registros, de alcantarillado o similares, y de 1.00 (uno) metro a cada lado de rampas de entrada de cocheras o de servicio;

III. La cantidad de árboles a plantar será de uno por cada frente del lote mínimo, a las distancias determinadas en la Fracción anterior.

No se permite sembrar árboles de gran talla bajo las líneas de conducción de electricidad o similares;

IV. Cualquier asunto relacionado con la tala, poda y remoción de árboles en la vía pública, en propiedades privadas o que afecten banquetas o instalaciones, se tratará de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Protección del Medio Ambiente para el Municipio de Mazatlán Sinaloa;

V. El mantenimiento y conservación de la arborización y jardín en la franja destinada para área verde de una banqueta, es responsabilidad del Propietario o Usuario del Predio o Inmueble adjunto, y

VI. En los conjuntos de desarrollo de nueva creación, los espacios abiertos y las franjas en Banquetas destinados para áreas verdes y para arborización de la Vía Pública, deberán equiparse de acuerdo a las disposiciones de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente, para dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley.

**Artículo 97.** Equipamiento urbano, son aquellos inmuebles, elementos funcionales, técnicas y espacios, de uso público, ubicados en las áreas determinadas en los Programas Urbanos para ese uso, destinados a la realización de actividades complementarias a las de vivienda y desarrollo o a proporcionar servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa de los ciudadanos.

I. El H. Ayuntamiento, es el promotor, ejecutor y conservador del equipamiento urbano de las distintas zonas de la ciudad y podrá concesionarlos a particulares mediante convenios establecidos para el uso común conveniente y adecuado, en base a proyectos, diseños y especificaciones previamente aprobados por la Dirección;

II. Forman parte del Equipamiento Urbano: plazas, kioscos, glorietas, rampas, escaleras, explanadas, miradores, pérgolas, estacionamientos, monumentos, espacios de ejercicios al aire libre, andadores, vías verdes, ciclistas,

casetas de información, casetas telefónicas, paradas de autobuses urbanos y taxis, servicios sanitarios públicos, así como locales para la educación, cultura, salud y recreación y demás instalaciones similares de uso público, y

III. En los proyectos de conjuntos de desarrollo y núcleos urbanos de nueva creación, los promotores deberán proveer los espacios necesarios para el equipamiento urbano de acuerdo a lo establecido en este Reglamento y sus Normas, en los Programas Urbanos y en la Ley.

**Artículo 98.** Se entiende por Señalización, a la acción o efecto de colocar en las vías y espacios de uso público, señales que sirvan de guía e información a los ciudadanos, como referencia de ubicación o de zona, o para orientar o dirigir a un lugar determinado. El desarrollo creciente del tráfico urbano y de la población, ha obligado a hacer uso sistemático de las señales que faciliten la fluidez del tránsito e impidan los peligros derivados del mismo.

I. Las señales pueden ser: Restrictivas, Preventivas, Informativas, turísticas, indicativas, informativas, de nomenclatura y de tránsito, correspondiendo al H. Ayuntamiento la normatividad de la colocación, promoción, ejecución, mantenimiento y concesión;

II. El H. Ayuntamiento puede colocar señalamiento sobre las fachadas de propiedades privadas, estando obligados los propietarios a conceder autorización sin remuneración alguna;

III. Las señales no podrán ser removidas o sustituidas por otras similares o de distinto diseño, forma, textura, dimensión, color o material sin autorización previa de la Dirección;

IV. Las señales deben contener la información completa a proporcionar, debiendo ser claras y legibles a las distancias adecuadas de 40 (cuarenta) metros mínimo las de tipo Vial y de 20 (veinte) metros mínimo las de nomenclatura;

V. Todos los elementos de Señalización deberán estar colocados y ubicados de tal manera que no obstruyan el libre tránsito y el paso peatonal y de vehículos y no deben contrastar o deteriorar la imagen visual del entorno urbano;

VI. Corresponde a las Autoridades de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, la normatividad para las señales de vialidad y semáforos, las que deberán estar de acuerdo con los signos establecidos internacionalmente, debiéndose además observar, lo dispuesto en la Fracción V, de este artículo, y

VII. Cuando el señalamiento sea concesionado a particulares, éstos deberán cumplir con la reglamentación en la materia, las condiciones convenidas y lo establecido en el presente Artículo. El descuido, desorden y falta de mantenimiento y reposición, serán motivo de cancelación de la concesión.

**Artículo 99.-** Se entiende por anuncio, cualquier representación gráfica que contenga propaganda comercial de marcas, productos y servicios preferentemente con fines publicitarios que sea perceptible desde la vía pública.

Salvo las excepciones mencionadas en el artículo 101 Párrafo Tercero de este Reglamento, todos los anuncios, incluidos los espectaculares, quedan terminantemente prohibidos en todo el territorio del Municipio.

En consideración a lo anterior:

I. Todos los anuncios deberán contar con la autorización de la Dirección y contener los datos del responsable de la instalación, el número del D.R.O., así como la fecha de autorización en un lugar visible y legible, y para su colocación se deberán respetar las características formales y arquitectónicas, el perfil urbano y el valor ambiental de las diversas zonas del Municipio de Mazatlán y no dañar visualmente los elementos arquitectónicos y ornamentales.

II. En todos los anuncios se emplearán palabras en español, permitiéndose en idiomas extranjeros las razones sociales o marcas industriales registradas en el País. El texto en español ocupará la parte más destacada de la superficie del anuncio.

III. Toda autorización que se otorgue, tiene la vigencia que dictamine la Dirección. En ningún caso la vigencia será mayor de un año.

IV. Todo anuncio debe sujetarse a lo establecido en este Reglamento y al artículo 95 del Reglamento Ambiental y Cambio Climático para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Queda prohibido manchar o fijar anuncios y propaganda impresa o pintada en edificios públicos y particulares, en frentes de mar, en azoteas, bardas, banquetas, postes, arbotantes y monumentos. Se sancionará en términos del Bando de Policía, Buen Gobierno y Justicia Cívica, a quien viole lo dispuesto en este precepto.

I. Los anuncios, de acuerdo a su ubicación, tamaño y contenido, se clasifican en:

- a) Autosoportados;
- b) Espectaculares;
- c) Centro comerciales, instalaciones turísticas y de servicios;

- d) Bardas y fachadas;
- e) Temporales;
- f) En el centro histórico;
- g) De proselitismo político; y
- h) Prohibición en general;

II. Todo aquello relacionado con anuncios que no esté previsto en este Reglamento, deberá ser presentado a la Dirección quien dictaminará lo conducente previo análisis;

III. Todo anuncio colocado con anterioridad que no respete las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, deberá ser regularizado mediante solicitud ante la Dirección, quien señalará las medidas conducentes, reubicándolo o corrigiendo las anomalías detectadas.

De no ser posible lo anterior, deberá ser retirado o demolido en un plazo máximo de 5 días si no cuenta con licencia y si cuenta con ella, en el plazo que expire la vigencia, de acuerdo a lo establecido en la Tabla 1 del artículo 101 de este Reglamento.

**Artículo 100. Anuncios autoportados.** En consideración al segundo párrafo del artículo 101, párrafo tercero, la Dirección autorizará la instalación de este tipo de anuncios sólo a las empresas propietarias de los productos, bienes o servicios a anunciarse que se encuentren ubicadas en estas vialidades y estarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- I. Deberán ser de tipo unipolar (con un solo soporte) y tener un solo anuncio por cada estructura;
- II. La distancia mínima del anuncio (paleta) con todo y estructura será de 6.00 (seis) metros con respecto al alineamiento oficial y las colindancias;
- III. Solo podrá tener dos caras como superficie máxima 5.00 (cinco) metros cuadrados por cada cara y la altura máxima del anuncio con todo y soporte, será de 6.00 (seis) metros del nivel medio de la banquetta;
- IV. Todo anuncio deberá colocarse dentro de la propiedad del establecimiento y en ningún caso sobre azoteas;
- V. En las vialidades importantes de la ciudad, áreas comerciales y zonas donde sean autorizados, los anuncios autoportados deben estar separados a 30.00 (treinta) metros de distancia mínima uno del otro, con un diseño tal que armonice con la imagen visual del entorno;
- VI. En los espacios libres de los conjuntos comerciales o de servicios, puede autorizarse la colocación de un anuncio-directorio previa aprobación del diseño y un estudio de integración visual en relación al entorno urbano, condicionado a eliminar los anuncios individuales exteriores de cada establecimiento, y
- VII. Se deberá presentar solicitud de construcción anexando el proyecto ejecutivo avalado por el D.R.O., de acuerdo a lo que establece el Capítulo VII del Título Octavo.

**Artículo 101. Anuncios Espectaculares.** Son aquellos anuncios que por su gran tamaño requieren para su colocación de estructuras especiales de diverso diseño.

Debido a la saturación de anuncios en general que afecta negativamente la imagen visual del entorno urbano, se prohíbe colocar anuncios espectaculares en ambas márgenes de las vialidades y zonas que se mencionan a continuación:

**Rutas panorámicas siguientes:**

- Paseo del Centenario;
- Olas Altas;
- Paseo Claussen;
- Avenida del Mar;
- Avenida Camarón Sábalo, y
- Avenida Sábalo Cerritos;

**Vialidades siguientes:**

- Entronque Cerritos-Habal;
- Boulevard de La Marina;
- Avenida Marina Mazatlán;
- Avenida Las Gaviotas (Rodolfo T. Loaiza);
- Avenida Ernesto Coppel Campaña;
- Libramiento Oscar Pérez Escobosa;
- Avenida de Las Torres;

- Libramiento Luis Donaldo Colosio;
- Avenida Santa Rosa;
- Avenida Manuel J. Clouthier;
- Libramiento Playas;
- Avenida del Delfin;
- Avenida Rafael Buelna;
- Avenida Circunvalación Ferrocarril;
- Avenida Revolución;
- Avenida Insurgentes;
- Avenida De Los Deportes;
- Avenida Rotarismo Internacional;
- Avenida Gral. S. Pesqueira;
- Avenida Gral. Gutiérrez Nájera;
- Avenida Gral. Ignacio Zaragoza;
- Avenida Miguel Alemán;
- Avenida Gral. Emilio Barragán;
- Avenida Gral. Gabriel Leyva, y
- Zona del Centro Histórico.
- Avenida Ejército Mexicano.
- Avenida Juan Carrasco
- Carretera Internacional México 15 al Norte y al Sur.

Las vías turísticas y panorámicas con frente al mar y las zonas que no estén mencionadas serán determinadas por la Dirección.

En consideración al artículo 99, segundo párrafo, la Dirección autorizará la instalación de anuncios espectaculares frente a las vías citadas, sólo a las empresas propietarias de los productos, bienes o servicios a anunciarse, que se encuentren ubicadas en estas vialidades y sólo dentro de los límites de propiedad de su predio y estarán condicionados a las siguientes disposiciones:

- I. Enunciar clara y correctamente el nombre del establecimiento y los productos o servicios a anunciar;
- II. Presentar la solicitud debidamente requisitada, en el formato que determine la Dirección, anexando:

- a) Proyecto ejecutivo detallado, avalado por un D.R.O. y el Corresponsable en seguridad estructural, de acuerdo al capítulo VII, del Título Cuarto;
- b) Fotografías del entorno urbano para valorar su impacto ambiental y visual, y
- c) Diseño estructural y memoria de cálculo, avalado por un D.R.O. y el corresponsable en Seguridad Estructural.

Deberá tomarse en cuenta las consideraciones necesarias contra la destrucción por huracanes como lo establece el Capítulo VII, del Título Octavo.

- I. Puede tener únicamente dos caras y una superficie máxima de 27.00 (veintisiete) metros cuadrados por cada cara, con lados de 3.00 X 9.00 (tres por nueve) metros máximo;
- II. La distancia mínima para su colocación será de 12.00 (doce) metros del alineamiento oficial y las colindancias del predio al paramento frontal y los extremos del anuncio;
- III. La altura máxima del anuncio (paleta) con todo y estructura será igual a 12.00 (doce) metros del nivel medio de la banquetta;
- IV. Una vez autorizada, la licencia tiene una vigencia de un año, obligándose el propietario a dar el mantenimiento que garantice la seguridad, aspecto e imagen visual adecuados.  
Podrá renovarse la autorización por medio de la solicitud correspondiente ante la Dirección, anexando la constancia de seguridad estructural, de acuerdo a lo establecido en el artículo 140 de este Reglamento, y
- V. La distancia mínima entre anuncios espectaculares, será de 100.00 (cien) metros uno de otro.

Si ya existen anuncios de este tipo, éstos deberán ser regularizados de acuerdo a las disposiciones del artículo 99, Fracción III, del presente reglamento.

**Artículo 102.** Anuncios de Centros Comerciales, Instalaciones Turísticas y de Servicios, son aquellos que sirven para señalar los nombres de estos establecimientos, pudiendo ser de los señalados en los artículos 99, 100 y 101 del presente reglamento, y para su autorización, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Enunciar clara y correctamente el nombre del establecimiento;
- II. Presentar el diseño detallado completo que incluya fotografía del entorno urbano para valorar su impacto visual avalado por el D.R.O., y Corresponsable, de acuerdo al Capítulo VII, del Título Octavo, y las disposiciones correspondientes a cada tipo señaladas en los artículos 99, 100, 101 y 102 de este Reglamento;
- III. El número máximo de anuncios individuales, será de uno por cada establecimiento. Solo se autorizará un anuncio de fachada para cada establecimiento;
- IV. Los anuncios individuales exteriores, deberán colocarse dentro de la fachada principal de cada establecimiento, sujetándose a las restricciones particulares determinadas para la clasificación correspondiente;
- V. En los espacios libres de los Conjuntos Comerciales o de Servicios, podrá autorizarse por la Dirección, la colocación de un anuncio-directorio previa aprobación del diseño y un estudio de integración visual en relación al entorno urbano;
- VI. Los anuncios en toldos serán de acuerdo a lo establecido en el artículo 106 de este Reglamento;
- VII. En el caso de comercios, negocios, empresas, instalaciones y demás, no deberán colocarse anuncios perpendiculares a las fachadas, de tal forma que sobresalgan del paramento de sus fachadas, y
- VIII. En los puntos de venta de bienes u ofrecimientos de servicios sobre la vía pública, estará prohibida la utilización de letreros, señales, avisos y anuncios.

Se permitirá al interior de plazas y locales comerciales siempre y cuando no invadan ni sean visibles desde la vía pública.

**Artículo 103. Anuncios en Bienes Raíces y Desarrollos Inmobiliarios.**

I. Bienes Raíces y Desarrollos Inmobiliario. Estos anuncios se utilizan para promover la venta o arrendamiento de bienes inmuebles de acuerdo a las siguientes indicaciones:

a) El letrero se instalará colocado sobre un poste único mínimo o utilizando dos postes como máximo de 1.00 m. (un metro) de alto medido a partir de la superficie natural del terreno y colocado a una distancia de 1.00 m. (un metro) del alineamiento con la vía pública.

Solamente se permitirá un anuncio de venta por inmueble;

b) La superficie única para los anuncios será de 90 cm. X 90 cm. (noventa por noventa) pudiendo tener un letrero adicional con el nombre del agente representante en una tablilla de 10 cm. X 90 cm. (diez por noventa) colgando en la parte inferior;

c) El anuncio podrá ser colocado sobre el lindero del inmueble hacia el interior de la propiedad o dentro de una franja a una distancia mínima de 1.00 m (un metro) del alineamiento con la vía pública;

d) El anuncio tendrá exclusivamente el nombre y logotipo del agente de bienes raíces debidamente registradas y autorizadas y el teléfono de la oficina del corredor;

e) Los particulares que opten por promover la venta de sus inmuebles en forma personal podrán anunciarse ajustándose a las normas aplicables a los agentes de bienes raíces substituyendo el logotipo por la leyenda: en venta;

f) Las mantas, caballetes tipo "emparedado" o "sándwich", para promover la venta de inmuebles en la vía pública no se permitirán. De igual manera no se permitirán el uso de banderines de plástico, papel o tela para promover un bien inmueble;

g) Prismas de Comercialización. Se utilizarán para promover la comercialización de predios o inmuebles de gran magnitud cuya superficie excede los 5,000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados) y tengan un mínimo de frente a la vía pública de 50.00 m. (cincuenta metros) o que sean conjuntos y fraccionamientos. El prisma deberá tener las siguientes características:

1. Figura geométrica con base rectangular, triangular o circular;
2. La envolvente del prisma deberá ajustarse a las medidas de 0.80 m. x 0.80 m. (punto ochenta por punto ochenta) por lado de base y que no exceda de 4.00 m. (cuatro metros) de alto;
3. El predio deberá de quedar ubicado dentro del límite del polígono en desarrollo;
4. En el caso de haber varios predios en estas circunstancias dentro de un mismo desarrollo solamente se concederá uno para uso de ese desarrollo integral;
5. Los materiales serán plástico y contendrán impreso el nombre y logotipo del agente de bienes raíces y datos para contactarlo;

6. Las asociaciones de bienes raíces podrán promover el prototipo al cuál se sujetará el sector que promueve la venta y renta de bienes inmuebles y lo someterá al Departamento de Anuncios de la Dirección, para su aprobación;
7. Solamente podrá colocarse un prisma por predio;
8. No podrá ser luminoso aunque si reflejarte en un 5 % (cinco por ciento) de su área total, y
9. Se colocará a una distancia no inferior a 6.00 m. (seis metros) del alineamiento con la vía pública o de cualquiera de sus colindancias con otros predios.

\*\*\* II. Vehículos de Servicio de Transporte Público. Los anuncios en vehículos de transporte público deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

- a) No se permitirán anuncios ambulantes montados sobre todos, cofres, capacetes, cajuelas o ventanas de vehículos, plataforma y remolques, ni en taxis y vehículos típicos regionales (pulmonías, aurigas, safaris o similares);
- b) En vehículos de transporte público, independientemente del tipo y para poder circular en las vías públicas de jurisdicción municipal, deberán obtener autorización municipal, en los términos de la Ley de Movilidad del Estado de Sinaloa del Estado de Sinaloa y su Reglamento, y en todo caso no podrán exceder una superficie mayor del 20% (veinte por ciento) de la superficie del costado donde se pretenda fijar;
- c) Los vehículos utilitarios podrán tener anuncios propios de su giro comercial exclusivamente, para estos efectos se entenderá como vehículo utilitario aquel que se encuentre registrado o dado de alta en el inventario fiscal del propietario anunciante, y de acuerdo a lo que marque la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Sinaloa y su Reglamento;
- d) En los vehículos del servicio particular, no utilitarios queda prohibida la fijación de cualquier tipo de publicidad comercial;
- e) Los anuncios no deberán de alterar la visibilidad desde el interior y desde el exterior hacia el vehículo;
- f) No deberán sobreponerse, bloquear o tapar la placa, la identificación de la ruta y las inscripciones de identificación del sistema de transporte al que pertenecen, y
- g) Los instalados en el interior del habitáculo de los vehículos deben estar fuera del ángulo visual del operador, y no bloquear la información dirigida tanto a pasajeros como al operador.

**Artículo 104. Anuncios sobre bardas y fachadas.** Están prohibidos todos los anuncios sobre las bardas y fachadas que den a un espacio público y sobre los elementos o glorietas que se encuentran en rutas panorámicas, frente al mar (malecones, glorietas, rompe olas y similares).

Este tipo de anuncios podrán ser autorizados solo en los casos de excepción contenidos en este Reglamento y a los que se refiere el artículo 107 de este Reglamento, referente al proselitismo político.

Estos tipos de anuncios deberán apegarse a lo siguiente:

- I. Sólo se podrán colocar asunciones adosados y/o sobrepuestos a las fachadas, con un saliente máximo de 20 (veinte) centímetros;
- II. Todo anuncio sobrepuesto en bardas y fachadas debe quedar perfectamente sujeto para garantizar la seguridad del público;
- III. La superficie del anuncio no excederá del 20% (veinte por ciento) de la superficie de la barda o fachada.

En ningún caso, la superficie del anuncio será mayor a 4.00 (cuatro) metros cuadrados, pudiendo instalar un anuncio por cada 10.00 (diez) metros de frente;

IV. Cuando existan dos o más negocios en un mismo predio de un solo propietario, la superficie por anuncio disminuirá en un 50% (cincuenta por ciento);

V. La altura máxima total a que puede colocarse un anuncio es de 5.00 (cinco) metros del nivel de la banqueta;

VI. No se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en las fachadas laterales de los edificios ni en las azoteas. Tampoco se permite la colocación de anuncios de negocios, empresas, instalaciones, servicios y demás, ajenos a los propios establecimientos, y

VII. Cuando para la exhibición, proyección de un anuncio o publicidad, se utilicen medios electrónicos, cualquiera que sea esta técnica, deberá contar con licencia para anuncio, según lo establece este Reglamento, debiendo especificar claramente la técnica y funcionamiento a emplear.

**ARTICULO 105. Anuncios Temporales.** Son aquellos a los que se otorga licencia con una duración máxima de 30 (treinta) días, autorizándose bajo las siguientes condiciones:

I. El anuncio debe estar ubicado en el predio, edificio o instalación que es propiedad del anunciante o empresa correspondiente;

No se permite la ubicación de un anuncio en un predio o inmueble diferente al del domicilio de la empresa o establecimiento al que se refiere el anuncio;

II. El anuncio deberá estar realizado en material que sea removible, y será sobrepuesto en bardas o fachadas del establecimiento;

III. El anuncio no debe cruzar vialidades, callejones, plazas, banquetas u otro espacio de la vía pública, ni colocarse de manera que obstruya ventanas, puertas, o salidas de emergencia;

IV. Las dimensiones máximas permisibles son de 3.00 metros de largo por 0.60 metros de ancho;

V. Deberá ser retirado al día siguiente del vencimiento de la licencia, ya que de no hacerlo se aplicarán las sanciones correspondientes;

VI. Anuncios Inflables. Queda estrictamente prohibida la colocación de anuncios o de elementos inflables de publicidad en cualquier lugar de la ciudad, ya que son un contaminante de imagen visual;

VII. Carpas. Sólo serán de carácter temporal y deberán cumplir con los criterios regulados correspondientes a estructuras, sobre la vía pública, previo dictamen y autorización de la Dirección;

VIII. Avisos, Programas y Carteles. Se utilizan para promover y anunciar eventos, celebraciones o actividades culturales, sociales, artísticas, celebraciones o deportivas y políticas públicas:

a) Es el único caso en que se permitirán letreros de gran dimensión;

b) Podrán ser de tipo impreso o de pantalla electrónica;

c) Los avisos son de tipo temporal, administrados exclusivamente por la autoridad municipal o quien ella determine;

d) Solamente se podrán instalar en los sitios autorizados por la Dirección:

1. Predios para ferias y eventos populares;

2. Auditorios, instalaciones deportivas;

3. No se podrán utilizar mantas;

4. No se podrán colocar sobre zonas turísticas y en las vialidades y zonas descritas en la Tabla N° 1 del Artículo 101, y

5. Deberán quedar colocados dentro del predio del inmueble que promueva dichas actividades o que las albergue.

e) De acuerdo al Bando de Policía, Buen Gobierno y Justicia Cívica, queda prohibido fijar anuncios y propaganda impresa o pintada en edificios particulares, bardas, banquetas, arbotantes, árboles, palmeras y en general en cualquier elemento de ornato y mobiliario urbano;

f) El Ayuntamiento determinará los espacios adecuados para la colocación de programas, carteles y avisos de información cultural, recreativas y otros, cuyo diseño deberá ser acorde a lo que establece este Reglamento y aprobado por la Dirección;

g) La propaganda política, queda sujeta a lo establecido en la Ley Electoral del Estado de Sinaloa vigente.

IX. Volantes. Son impresiones en hojas únicas. Queda estrictamente prohibida su distribución en la vía pública.

El anunciante será el directamente responsable de las sanciones por violación a esta disposición por mal uso y distribución.

**Artículo 106. Del Centro Histórico.** En el Centro histórico podrá autorizarse la colocación de anuncios y toldos mediante solicitud ante la Dirección, anexando el formato oficial con el Visto Bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H) en base al Oficio Circular INAH-01 y sujetándose a las especificaciones siguientes:

#### I. DE LOS ANUNCIOS:

a) Los Anuncios serán adosados o sobrepuestos y estarán ubicados dentro de la parte superior del vano de acceso y tendrán una altura máxima de 0.45 (cuarenta y cinco) centímetros.

Quando el cerramiento sea en forma de arco, llevaran la forma de éste y se instalarán a partir de la línea horizontal imaginaria de donde arranque el arco;

b) Sólo se autorizará un anuncio por fachada de cada establecimiento y éste, sólo debe llevar el mensaje del giro del propietario, no se autorizará leyenda de patrocinador alguno;

c) Podrán tener iluminación indirecta o con reflectores integrados al anuncio, sin que esta exceda de 50 luxes. No se permitirá su iluminación con unidades que indiquen o aparenten movimiento;



- d) En caso de monumentos en donde por sus características arquitectónicas se tengan que ubicar fuera del vano, deberán instalarse en las superficies lisas de las fachadas, entre la pared superior del cerramiento de la puerta (de acceso) y el repisón de la ventana del primer piso, de tal manera que no afecten elementos arquitectónicos importantes;
- e) Todos los anuncios deben tener en su composición y leyenda un máximo de tres colores en tonos mate.

Para efectos de este artículo, no podrán ser instalados anuncios en:

- 1) La parte interior de los marcos de los vanos de acceso a los establecimientos que den a la calle;
- 2) Los costados de los toldos;
- 3) Los muros laterales de las edificaciones;
- 4) Los vanos de la fachada exterior de portales;
- 5) Los toldos fabricados con material plástico traslúcido o metálico;
- 6) Las azoteas;
- 7) Predios sin construir y en áreas libres de predios semiconstruidos, y
- 8) Las cercas o bardas consideradas como monumentos históricos o artísticos y aquellas que se encuentren en zonas históricas.

## II. DE LOS TOLDOS.

Los toldos sobre vanos deberán apegarse a las condiciones siguientes:

- a) Deberán ser removibles y de materiales ligeros (Lona) o material similar;
- b) Deberán dejar visibles los elementos arquitectónicos de las fachadas;
- c) Deberán colocarse sobre la zona del vano, la altura no será mayor de 1/3 de la altura del vano y el volado será en proporción de 1:1 con la altura del mismo;
- d) La altura mínima sobre la banqueta será de 2.30 m. para permitir el paso peatonal;
- e) El diseño del toldo deberá tomar en cuenta el ancho de la banqueta;
- f) Deberá ser un solo color por edificio y su tonalidad, en colores lisos, oscuros y mate, excepto el negro según tabla cromática establecida para la zona por la Dirección;
- g) Se podrá poner el nombre del negocio o el logotipo en el faldón frontal del toldo, y
- h) Se prohíbe la iluminación en los toldos.

**ARTICULO 107.** Los Anuncios de Proselitismo Político. La propaganda política queda sujeta a lo establecido en la Ley Electoral del Estado de Sinaloa vigente.

El Ayuntamiento procurará mediante acuerdo con los partidos políticos respectivos; que las Vialidades y zonas referidas del artículo 101 de este Reglamento permanezcan libres de propaganda electoral.

La propaganda política podrá autorizarse, condicionada a lo siguiente:

- I. Su colocación se autorizará única y exclusivamente durante el periodo electoral que fijen las autoridades correspondientes;
- II. Podrá instalarse en la vía pública sin que obstaculicen la visibilidad panorámica, de los edificios e instalaciones y de los señalamientos de tránsito, semáforos, equipamiento urbano, postes y que no interfieran con la circulación peatonal y vehicular;
- III. Serán sobrepuestos o de tipo colgante con soportes provisionales de fácil remoción. El anuncio no debe cruzar sobre vialidades, callejones, plazas, banquetas u otro espacio de la vía pública, ni colocarse de manera que obstruya puertas, ventanas o salidas de emergencia;
- IV. Queda estrictamente prohibido adherirlos o utilizar pegamentos de cualquier clase para fijarlos sobre muros, bardas, postes, árboles, palmeras o cualquier otro elemento fijo del mobiliario urbano en la vía pública;
- V. Queda estrictamente prohibido pintar sobre muros y bardas. Los anuncios referidos en la Fracción II y III anterior, podrán ser colocados sobre muros, bardas o fachadas, sólo con la autorización por escrito del propietario de los inmuebles, y con el compromiso escrito de restaurar las superficies dentro del plazo señalado en la Fracción VII de este artículo después de concluido el proceso electoral;
- VI. La superficie máxima del anuncio será del 30% (treinta por ciento) de la superficie ciega de los muros y bardas;
- VII. El plazo máximo para retirar la propaganda es de 15 (quince) días contados a partir de la fecha de terminación del proceso de que se trate, incluyendo los trabajos de restauración de las superficies de elementos que resulten dañados;
- VIII. Ningún anuncio se colocará a alturas mayores de 5.00 (cinco) metros a partir del nivel medio de las banquetas, y

IX. No deben ser colocados en azoteas ni sobre estructuras espectaculares.

**Artículo 108. De la Iluminación.** La iluminación que se autorice por la Dirección, se deberá sujetar a las especificaciones siguientes y serán aplicables a todos los rubros de esta reglamentación:

- I. No se permiten dispositivos de los llamados luminosos cuya fuente de iluminación proceda del fondo mismo del letrero, aviso, señal o anuncio;
- II. La iluminación será exclusivamente para el anuncio;
- III. Los cables, soportes o estructuras que requiera la iluminación deberán quedar ocultos al exterior;
- IV. Por lo tanto, habiendo dos tipos de fuentes de iluminación se permitirá:

- a) Iluminación directa.
- b) Iluminación indirecta.

V. No se permitirá la iluminación interior en materiales translucidos o acrílicos, salvo en los hospitales, servicios de urgencia y farmacias de guardia.

**Artículo 109. Anuncios Prohibidos en General.** Son los que se describen a continuación:

- I. Todos aquellos que estén colocados en balcones, techos, ventanas, puertas, terrenos baldíos, zonas federales, parques, plazas, jardines públicos, monumentos, camellones, postes, árboles, palmeras, y todos los que causen deterioro de la imagen visual urbana;
- II. Los que constituyen un obstáculo al tráfico peatonal y vehicular, y los que confundan cualquier señalamiento urbano de circulación, de información o de identificación;
- III. Los pintados en los toldos o techos de lona, de lámina o de cualquier material. Excepto el nombre o logotipo del establecimiento del negocio, sobre el faldón de los mismos toldos;
- IV. Los pintados directamente sobre los muros y fachadas, a excepción del nombre del establecimiento, el cual no sobrepasará las dimensiones permitidas para ese tipo de anuncios;
- V. Los denominados de tijera y aquellos que anuncian al exterior los productos que expenden en el interior y las ofertas, tarifas o cualquier promoción temporal o permanente;
- VI. Los que en su redacción empleen frases en lengua extranjera, excepto para las razones sociales o marcas industriales debidamente registradas, de acuerdo a lo dispuesto en la Fracción II del artículo 99, del presente reglamento;
- VII. Los autotransportados y giratorios colocados en las azoteas en cualquier zona de la ciudad;
- VIII. Los que estén colocados en la zona turística y en las vialidades descritas en la Tabla N° 1 del artículo 101 y los que excedan más de un anuncio por comercio, salvo en locales que tengan dos o más fachadas, en los que se permite uno por cada frente;
- IX. Los utilizados por otra empresa distinta para patrocinio. Sólo deberá tener el mensaje o leyenda del negocio o empresa del propietario;
- X. Los que estén colocados en propiedad privada o en áreas concesionadas sin autorización expresa, por escrito, del propietario o del concesionario;
- XI. Los anuncios luminosos que deslumbren, centellean, parpadean, giran, varían de intensidad o aparenten un movimiento continuo;
- XII. Los que se coloquen a alturas y con dimensiones mayores a las autorizadas para cada tipo de anuncio, contraviniendo lo establecido en el inciso e) del artículo 99 de este Reglamento;
- XIII. Los que invadan las banquetas, las vías públicas o las restricciones dictaminadas en el alineamiento oficial expedido por la Dirección, y
- XIV. Todos aquellos que, en su redacción o representación, empleen palabras o alegorías ofensivas, que de alguna forma atenten contra la moral, las buenas costumbres y el Bando de Policía, Buen Gobierno y Justicia Cívica.

**Artículo 110. Lotes Baldíos.** Se entiende por lote baldío, a la superficie de un predio o terreno de propiedad privada, delimitada o no por la vía pública dentro de la zona urbana de la ciudad, que no está en uso, ni contiene construcción alguna.

El Uso del suelo de los lotes baldíos será dictaminado únicamente por la Dirección, en apego a las disposiciones de este Reglamento y de los Programas Urbanos y es obligatorio para el propietario en prevención eventual, observar las disposiciones siguientes:

- I. Queda estrictamente prohibido el abandono de los predios Baldíos por lo que deberán estar limpios y libres de maleza, escombros, basura y encharcamientos y debidamente bardeados o cercados, teniendo el propietario o encargado, un plazo máximo de dos meses para el efecto a partir de la fecha de notificación oficial. De no ser así los inmuebles podrían ser sujetos de explotación o expropiación Municipal para obras de beneficio público conforme a lo que establecen el artículo 64 del Reglamento Ambiental y Cambio Climático para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa;
- II. No podrán utilizarse para colocar publicidad con anuncios espectaculares o similares, los lotes baldíos que estén ubicados frente a las avenidas y zonas descritas en el párrafo segundo del artículo 101 de este Reglamento;
- III. No deberán utilizarse para el establecimiento de eventos temporales, sin el consentimiento por escrito del propietario y la Licencia correspondiente expedida por la Dirección; según sea el caso;
- IV. Deberán ser delimitados por bardas y/o cercas perimetrales con altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros, con excepción de las áreas de restricción frontales que serán con muretes de 1.20 (uno punto veinte) metros de altura y el resto con reja o malla ciclónica hasta la altura especificada;
- V. Para construir las bardas perimetrales es requisito contar con la licencia de construcción y respetar las indicaciones del dictamen de alineamiento y uso del suelo respectivo;
- VI. No se permite colocar publicidad de ningún tipo en las bardas; y en caso de que haya sido colocada por terceros, es obligación del propietario borrarla o eliminarla y mantenerlas limpias y en buen estado, y
- VII. Queda estrictamente prohibido, ante cualquier circunstancia, producir el incendio de maleza o incinerar desechos o basura.

El propietario del predio será responsable de los daños ocasionados a terceros, sin perjuicio de las sanciones que le correspondan, en violación a lo dispuesto en este artículo y en el artículo 64 del Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Los incendios eventuales deberán reportarse de inmediato al Departamento de Bomberos para su intervención oportuna y será éste quien dictamine las causas y la responsabilidad de las consecuencias.

**Artículo 111.** Las construcciones en proceso son todas aquellas que se encuentran en alguna etapa de su actividad constructiva y es obligatorio para el D.R.O. o el propietario de cualquier construcción, la Manifestación de Suspensión o Reanudación de Obra, en un plazo máximo de tres días de que ocurra, en el formato que determine la Dirección.

Las Construcciones en proceso deberán apegarse a las disposiciones siguientes:

- I. Toda construcción debe realizarse conforme al proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección, con su correspondiente licencia;
- II. Los materiales necesarios para la construcción nunca podrán estar ocupando la vía pública sin la debida autorización otorgada por la Dirección;
- III. La autorización de ocupación de la vía pública con materiales de construcción en banquetas, vialidades, áreas comerciales y turísticas; estará condicionada a permitir el libre paso de transeúntes y vehículos, y a proveer por parte del solicitante, los aditamentos provisionales necesarios para la prevención, protección y seguridad, y a colocar anuncios adecuados de señalamiento vial, según lo establecido en el artículo 79 de este Reglamento, y
- IV. Se prohíbe expeler polvo, humos, gases, o desechos de materiales sólidos o líquidos, en observancia a los lineamientos emitidos por la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

**Artículo 112.** Construcciones suspendidas. Son aquellas que se encuentran sin actividad constructiva temporal o permanentemente, en las que en su caso, el D.R.O. o el propietario, posesionario o representante legal está obligado a dar cumplimiento a las disposiciones siguientes:

- I. Hacer ante la Dirección, la manifestación de la suspensión o reanudación de obra, en un plazo de 3 (tres) días a partir de la incidencia, en el formato que determine la Dirección;
- II. Toda construcción suspendida no debe mostrar aspecto de deterioro, siendo obligatorio para el responsable, conservarla limpia y libre de escombros, basura, maleza y encharcamientos;
- III. No se permite utilizar las construcciones suspendidas para colocar anuncios de ningún tipo;
- IV. Ninguna construcción suspendida puede tener temporalmente un uso distinto para el que fue autorizado inicialmente, sin un dictamen de la Dirección, quien fijará las condiciones del uso que se pretende, en caso de ser factible;
- V. Cuando una construcción sea suspendida por un periodo mayor de 3.00 (tres) meses, el responsable, deberá clausurar los vanos de puertas, portones, cortinas y ventanas, o construir bardas con una altura de 1.50 (uno punto cincuenta) metros y rejas o malla ciclónica hasta una altura de 2.20 (dos punto veinte) metros sobre el nivel medio de la

banqueta, con materiales y acabados similares a la construcción suspendida, con el propósito de limitar los accesos, facilitar la vigilancia y garantizar la seguridad y el buen aspecto visual;

VI. En caso de banquetas existentes que estén deterioradas, éstas, deberán repararse previa autorización de la Dirección, y si falta la banqueta frente a la construcción suspendida, ésta deberá construirse por el Propietario, con materiales similares a las existentes para dar continuidad a la circulación de peatones, de acuerdo a lo que se establece en los artículos 79 y 95 fracción III, de este Reglamento, y

VII. En las zonas comerciales y turísticas el tiempo máximo de suspensión de construcciones es de 6.00 (seis) meses. De no haber vigilante o encargado del cuidado de la Obra, se deberá comunicar por escrito a la Dirección; el nombre, domicilio y teléfono del Propietario o Representante Legal, y se deberá cumplir con lo expresado en la Fracción V del presente Artículo.

**Artículo 113.** Son construcciones en general, todas aquellas que se encuentran funcionando permanentemente para los usos y destinos a los que fueron autorizadas y forman parte del contexto urbano y suburbano de la ciudad.

- I. Toda construcción está regida por este Reglamento y los ordenamientos vigentes en materia de construcción;
- II. De acuerdo con la zona, las edificaciones y construcciones deben ser armónicas con el contexto urbano, con la forma, altura, diseño, acabado, colores y materiales empleados;
- III. En la zona del Centro Histórico, las solicitudes de diseños arquitectónicos y proyectos ejecutivos de construcción, deberán ser signadas por un corresponsable en diseño urbano arquitectónico, tal como se manifiesta en el artículo 22 del presente Reglamento.

La calidad del diseño y de los acabados será similares a los existentes como mínimo y será supervisada la ejecución de la construcción en apego estricto a lo autorizado;

IV. En las zonas comerciales y en las construcciones con frente a las avenidas principales de la ciudad (corredores urbanos), será exigida la calidad del diseño arquitectónico, y de los acabados, así como la buena ejecución de la construcción con materiales permanentes;

V. En las zonas turísticas son exigidas la estricta calidad del diseño arquitectónico y su ejecución, la de los materiales y acabados y la armonía con el entorno visual urbano. El estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones, jardines, anuncios, banquetas, plazas, estacionamientos y equipamiento urbano en general será el óptimo en cuanto a imagen urbana y servicio;

VI. En instalaciones de hospedaje, de espectáculos, de diversión, de deportes, de transportes, de industrias, de hospitales, de estacionamientos y de lugares de reunión y manifestación públicos, donde existe gran afluencia de vehículos, deberán colocarse señales estratégicas de orientación e información, como se señala en el artículo 98 de este Reglamento, debiendo ser presentadas a la Dirección para su aprobación, y

VII. Puede autorizarse la construcción de toldos de lona en determinadas zonas de la ciudad, previo estudio y proyecto revisado y aprobado por la Dirección, quien dictaminará lo conducente.

**Artículo 114.** Los plazos para construir, reparar, restaurar, reubicar, remodelar, demoler, limpiar, reponer o acondicionar, obras ejecutadas en violación al presente Reglamento, son los que se relacionan en la tabla siguiente:

**TABLA N°1**

A) Banquetas.	3.00 (tres) meses.
B) Arborización y Jardines.	1.00 (uno) mes.
C) Anuncios.	2.00 (dos) meses o al vencimiento de la licencia.
D) Equipamiento Urbano.	De Inmediato.
E) Señalización.	De Inmediato.
F) Lotes Baldíos.	De Inmediato.
G) Construcciones en Proceso.	De Inmediato.
H) Construcciones Suspendidas.	2.00 (dos) meses
I) Construcciones en General.	1.00 (uno) mes.

## CAPÍTULO VIII INSTALACIONES

### SECCIÓN PRIMERA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

**Artículo 115.** De acuerdo a la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, los Organismos Públicos deberán establecer las políticas, lineamientos y especificaciones conforme a los cuales deberán efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado. Por lo anterior, toda infraestructura que se requiera para la prestación de los servicios de agua potable y de alcantarillado para conjuntos de desarrollo del tipo habitacional, industrial, comercial, de servicios, turísticos, portuarios, mixtos y otras edificaciones de gran magnitud que requieran licencia de uso del suelo, y en general para todos los que se ubiquen frente a la vía pública de las zonas urbanas, sólo podrán construirse en base a proyectos ejecutivos previamente autorizados por la JUMAPAM.

I. Se entiende por proyecto ejecutivo de una red de agua potable o de alcantarillado de aguas negras y de aguas pluviales; al conjunto de planos, memorias, programas y especificaciones que permitan la completa y precisa ejecución de las obras, garantizándose a la conclusión de las mismas, los requisitos exigidos por JUMAPAM, para su recepción y operación;

II. La autorización de los proyectos se concede estrictamente a aquellos proyectos que se realicen en base a una factibilidad de servicios previamente tramitada ante JUMAPAM, y además se apeguen estrictamente a las normas, especificaciones y criterios que tiene establecidos para estos, así como a la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa. Se entiende por carta de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, al documento que tiene como finalidad informar al solicitante la posibilidad de proveer los servicios de suministro de agua potable y drenaje de aguas servidas y de aguas pluviales para un predio determinado donde se pretenda llevar a cabo un conjunto de desarrollo de tipo habitacional, comercial, turístico, industrial o de servicios, y se expide únicamente a quien acredite legalmente ser el propietario;

III. Los proyectos citados en la Fracción I, deberán realizarse en compatibilidad con los proyectos de vialidades y lotificación autorizados por la Dirección, el de rasantes autorizado por Obras Públicas, el de electrificación autorizado por la C.F.E., y el de alumbrado público autorizado por Servicios Públicos.

En caso de colindancia del predio con propiedad Federal, Estatal o Municipal, deberá demostrarse la no-invasión de las mismas, mediante la documentación oficial correspondiente. Las tomas, descargas, pozos de visita, y redes de los sistemas de agua potable y de alcantarillado, deberán cumplir con las pruebas de correcta instalación (hermeticidad y estanquidad);

IV. El proyecto ejecutivo del sistema de agua potable, debe contener como mínimo lo siguiente:

- a) Memoria descriptiva.
- b) Memoria de cálculo.
- c) Línea de alimentación.
- d) Red de distribución.
- e) Red de riego para camellones y parques.
- f) Topografía detallada del predio.
- g) Diseño de cruceros.
- h) Tomas domiciliarias (Probadas según Norma oficial mexicana vigente).
- i) Cajas para protección y operación de válvulas.
- j) Hidrantes contra incendios.
- k) Cruces de vías del FF.CC., carreteras, arroyos, etc., en su caso.
- l) Especificaciones de construcción.
- m) Análisis de suelo.
- n) Programa de ejecución de las obras, en el que se indiquen las fechas de iniciación y términos de las mismas.
- o) Presupuesto de las obras.
- p) Bancos de nivel referidos a bancos oficiales de JUMAPAM;

V. El proyecto ejecutivo del sistema de alcantarillado, deberá desarrollarse como un sistema de alcantarillado sanitario (separado para aguas negras) totalmente hermético (tuberías estancas en atarjeas y descargas y juntas, y pozos de visita herméticos), a nivel de proyecto ejecutivo;

El agua residual que conduzca el sistema proyectado será únicamente la que se clasifica como municipal; es decir: doméstica y comercial, pudiéndose aceptar, previa autorización de la JUMAPAM, algunas de tipo industrial previamente tratadas como lo establece el párrafo cuarto de ésta misma Fracción. Además de cumplir con las normas vigentes establecidas por JUMAPAM, el Proyecto deberá cumplir estrictamente con la Norma Oficial Mexicana vigente (Sistema de Alcantarillado Sanitario.- Especificaciones de Hermeticidad) Cuando se pretenda descargar a la red Municipal de Alcantarillado, aguas residuales de industrias, hospitales, gasolineras, comercios o establecimientos (lavado de vehículos, restaurantes, centros de diversión y otros), que rebasen los parámetros máximos permitidos por las Normas vigentes, el interesado deberá solicitar previamente autorización a la JUMAPAM. En caso favorable, el interesado deberá presentar para su aprobación ante la JUMAPAM, el proyecto ejecutivo de las obras de infraestructura necesaria para someter dichas aguas a un tratamiento previo, ya sea primario o integral dentro de su propio predio, o de estructuras especiales (trampas de sólidos, grasas), el cual, deberá cumplir estrictamente con la Norma Oficial Mexicana vigente (que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a lo sistemas de alcantarillado) En ningún caso y por ningún motivo se acepta la descarga de aguas pluviales a la red de alcantarillado municipal, ni de ninguna otra clase que no sean las ya señaladas y bajo las condiciones establecidas y plenamente cumplidas a satisfacción de JUMAPAM;

VI. Por lo expresado en los párrafos anteriores, deberán considerarse como obligatorios, los sistemas independientes necesarios de captación, tratamiento, conducción y disposición final de residuos, para los tipos de agua mencionados, para los conjuntos de desarrollo de tipo: habitacional, turístico, industrial, comercial y de servicios, y en general todos los inmuebles o instalaciones que descarguen o manejen estos tipos de agua. Los propietarios o promotores están obligados a poner plantas de tratamiento de aguas residuales, manejo y disposición final de residuos; en establecimientos mercantiles y centros comerciales de 5,000 m<sup>2</sup> (cinco mil) metros cuadrados en adelante; en las industrias; en los establecimientos dedicados al lavado de vehículos; y en los conjuntos de desarrollo mencionados en el párrafo anterior, cuya edificación sea mayor de 2,500 m<sup>2</sup> (dos mil quinientos) metros cuadrados de construcción. Los proyectos de los sistemas deben ser presentados a la JUMAPAM para su autorización.

El incumplimiento parcial o total de estas disposiciones, será motivo para no autorizar el proyecto, o de la cancelación del servicio cuando éste ya se tenga. El proyecto ejecutivo debe estar integrado, entre otros conceptos, por los siguientes:

- a) Memoria descriptiva.
- b) Memoria de cálculo.
- c) Colectores y/o subcolectores (si el caso lo requiere).
- d) Red de atarjeas (indicando lotes y curvas de nivel).
- e) Detalle de pozos de visita y brocales.
- f) Descargas domiciliarias (tipo).
- g) Proyecto para la conducción y desalojo de las aguas pluviales.
- h) Detalle de estructuras especiales (trampas de sólidos, grasas).
- i) Proyecto ejecutivo de planta de tratamiento de aguas residuales y manejo y disposición final de residuos, que es obligatoria para los conjuntos de desarrollo.
- j) Detalle de los bancos de nivel que construirá el desarrollador dentro del predio y referidos a bancos oficiales de JUMAPAM.
- k) Detalle de cruces con vías de FF.CC., carreteras, arroyos, en su caso.
- l) Presupuesto de las obras.
- m) Programa de ejecución de las obras en el que se indiquen las fechas de iniciación y término de las mismas.

VII. La Supervisión de la construcción de las obras de agua potable y alcantarillado, son por Ley, facultad exclusiva de la JUMAPAM, labor que se desarrollará con personal técnico propio.

Se entiende por supervisión de las obras, al conjunto de actividades y acciones que realiza el personal técnico asignado por JUMAPAM a la obra, con la finalidad de verificar que dichas construcciones se realicen en estricto apego a los proyectos, normas y especificaciones previamente autorizados.

Cambios o modificaciones; En caso de que posterior a la autorización de los proyectos de agua potable y alcantarillado surgiesen cambios o modificaciones a los proyectos de vialidades, rasantes, lotificación, y otros, que sirvieron como base para su elaboración, el desarrollador tendrá la obligación de notificarlo por escrito y de inmediato a JUMAPAM, anexando los nuevos planos autorizados por la dependencia correspondiente.

Esto será con la finalidad de estudiarse las posibles repercusiones en los proyectos de agua potable y alcantarillado y en su caso proceder a autorizar las modificaciones que correspondan.

La Empresa responsable de ejecutar las obras, deberá notificar con anticipación mínima de una semana a JUMAPAM la fecha de inicio de las mismas, así como el nombre del D.R.O. y del Residente de Obra calificado para ello.

Bitácora de Obra; Será obligatorio para la empresa llevar bitácora de obra durante todo el periodo de ejecución de la misma; correspondiendo al personal técnico de JUMAPAM su revisión y aprobación. Al término de las obras, la bitácora y el plano de obra terminada serán entregados a JUMAPAM;

VIII. Entrega-recepción de las obras. Previo a la recepción final de un conjunto de desarrollo, el propietario deberá cubrir a JUMAPAM los costos y gastos por la revisión de los proyectos, por supervisión de la ejecución de las obras y la recepción de las mismas, así como el pago de los derechos de conexión.

Una vez aceptado el trabajo ejecutado, se debe depositar un fondo equivalente al valor presente de los gastos de operación y conservación de tales instalaciones durante 4 (cuatro) años a partir de la entrega de las obras a la JUMAPAM, conforme a lo establecido el artículo 5 de Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, el desarrollador debe entregar por escrito la relación de activos que conforman la obra que recibirá JUMAPAM, debiendo proporcionar la siguiente documentación:

- a) Copia de recibos de constancia por pagos de derecho de conexión;
- b) Constancias de recepción de prueba hidrostática;
- c) Una copia de planos de obra terminada de agua potable y alcantarillado;
- d) Presupuesto desglosado de obra (Agua potable y Alcantarillado);
- e) Dos originales de acta de entrega-recepción (para las firmas respectivas);
- f) Esta documentación y toda la relativa al Desarrollo (como anteriormente se especificó) se debe elaborar e imprimir por medios computarizados que adicionalmente se entregará a JUMAPAM en archivos A-CAD R14, memoria USB ó Disco Compacto CD, y
- g) Una vez que se hayan cubierto los requisitos señalados procederá su recepción en un plazo máximo de 30 (treinta) días.

**Artículo 116.** Del Agua Potable y del Alcantarillado de Aguas Negras para construcciones unitarias y sistema de desalojo de Aguas Pluviales de las Edificaciones.

- I. Toda construcción debe tener servicio de agua potable, siendo responsabilidad del propietario, poseionario, representante legal o inquilino, el hacer la instalación interna adecuada a las normas que establece la JUMAPAM;
- II. Toda construcción debe tener sistemas separados de drenaje de aguas negras y de aguas pluviales por medio de tuberías o albañales, con los diámetros que resulten del cálculo correspondiente y registros con las dimensiones adecuadas. La conducción en trayectos horizontales de las aguas residuales dentro de los límites de propiedad deberán ser de 15 (quince) cm. (6") de diámetro como mínimo y la pendiente mínima será del 2 (dos) por ciento. Pero tanto en bajadas pluviales como de aguas negras, nunca serán menores que 10 (diez) centímetros (4") de diámetro;
- III. Las cañerías de aguas residuales o aguas pluviales, deberán contar con registros colocados a distancias no mayores de 9.00 (nueve) metros entre sí en cada intersección o cambio de dirección, colocándose tapas de cierre hermético en los registros del sistema de drenaje de aguas negras, para evitar la salida de gases y olores e impidan el acceso de plagas y roedores.

El último registro antes de salir del predio hacia la descarga al colector público, debe estar a una distancia máxima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros del alineamiento oficial. Los albañales, deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador con diámetro mínimo de 5 (cinco) cm. (2"), que se prolongará 1.75 (uno punto setenta y cinco) metros, sobre el nivel de la azotea el cual deberá estar fijado y protegido adecuadamente La conexión de tuberías de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos, con ventilación directa.

- IV. Las dimensiones mínimas libres de los registros son de 40 X 60 (cuarenta por sesenta) centímetros para profundidades hasta 1.00 (uno) metro; de 50 X 70 (cincuenta por setenta) centímetros para profundidades hasta 2.00 (dos) metros; y de 60 X 80 (sesenta por ochenta) centímetros para profundidades hasta de 3.00 (tres) metros;
- V. En las zonas donde no exista Red de Alcantarillado Público, la Dirección autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción suficiente del terreno. En estos casos, descargarán únicamente las aguas negras provenientes de excusados y mingitorios;
- VI. En los casos de zonas con suelos que no tengan la absorción requerida para el adecuado funcionamiento, la Dirección determinará el sistema de tratamiento a instalar.

**Artículo 117.** Los tinacos deberán colocarse a una altura mínima de 2.00 (dos) metros arriba de la salida del mueble sanitario más alto, y deberán ser de materiales impermeables e inoctrinos y tener registros con cierre hermético. Las

tuberías conexiones y válvulas para agua potable deberán de ser de cobre rígido o flexible, o de cloruro de polivinilo, (PVC) o en casos específicos, de otros materiales que aprueben las autoridades competentes. Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático ó aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de 6 (seis) litros en cada servicio; las regaderas, los mingitorios, los lavabos las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de 10 (diez) litros por minuto.

Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de cobre, cloruro de polivinilo (PVC) si son ocultas o de fierro fundido o fierro galvanizado si son registrables. Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32mm. (treinta y dos) milímetros, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2% (dos por ciento).

**Artículo 118.** Queda prohibido terminantemente el uso de gárgolas o canales para la descarga de agua pluvial a chorro o caída libre de azoteas, cubiertas, marquesinas y volados, fuera de los límites de cada predio.

## SECCIÓN II DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

**Artículo 119.** Las instalaciones eléctricas, de acuerdo con el destino son:

### A) DE EDIFICACIÓN.

I. Los planos de proyectos de instalaciones eléctricas para los edificios de cualquier tamaño deberán apegarse a las normas técnicas de la C.F.E, y deben contener como mínimo: Planos de plantas alzados y detalles conteniendo:

- a) Diagrama unifilar;
- b) Cuadro de distribución de cargas por circuitos;
- c) Acometida, Red de distribución; ubicación de salidas, contactos eléctricos, ductería, calibres de conductores y demás accesorios;
- d) Especificaciones y simbología;
- e) Lista de materiales y equipo por utilizar;
- f) Ubicación de equipos especiales, y
- g) Memoria técnica descriptiva.

II. Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en las normas técnicas de la CFE y en este Reglamento;

III. 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 (quince) amperes;

IV. Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones consideradas en el Artículo 10 de este Reglamento, deberán tener un interruptor por cada local de 50 (cincuenta) metros cuadrados o fracción de superficie iluminada, excepto las de comercio, recreación e industria, que deberán observar lo dispuesto en las normas técnicas correspondientes, y

V. 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 quirófanos y expulsión, y letreros indicadores de salidas de emergencia, en los niveles luminicos establecidos en las especificaciones técnicas de este Reglamento y las normas técnicas correspondientes para esos locales.

El equipo de emergencia deberá ser probado por lo menos una vez al mes, manteniendo en un libro de bitácora el registro de incidencias de servicios y reparaciones firmado por un Corresponsable en instalaciones.

**B) DE CONJUNTOS DE DESARROLLO. ELECTRIFICACIÓN;** Es obligación del constructor responsable llevar a cabo las construcciones a su cargo con estricto apego a las especificaciones y diseños autorizados por la C.F.E. (Comisión Federal de Electricidad) y a las disposiciones de este Reglamento. Corresponde a la citada Comisión fijar las normas, revisar y aprobar el proyecto ejecutivo de la red de electrificación de conjuntos de desarrollo de cualquier clasificación situados en el Municipio de Mazatlán.

**I. ALUMBRADO PÚBLICO.** Es competencia del Departamento de Alumbrado Público dependiente de Servicios Públicos, fijar las normas, revisar y aprobar los proyectos y diseños de alumbrado público, en el Municipio, siendo obligación del constructor construir con estricto apego a las especificaciones y diseños autorizados;



II. Todas las áreas de donación, áreas comunes y vialidades (áreas públicas), incluyendo las vías de acceso, aunque estas se ubiquen fuera de los límites de propiedad, deben de contar con iluminación uniforme, sin puntos oscuros o lunares;

III. Los postes, brazos, anclas, tuercas, marcos y contramarcos deben ser galvanizados por inmersión en caliente. Las bases de los postes deben estar pintadas en color amarillo tráfico;

IV. Las canalizaciones deben ser de poliducto de primera calidad recubierto con concreto en todos los tramos;

V. Los registros deben ser de 40 x 40x 40 (cuarenta por cuarenta por cuarenta) centímetros, en sus medidas interiores y el entorno debe contar con un firme de concreto de 1.00m. x 1.00m. (un metro por un metro) con espesor y acabado similar al de la banqueta anexa, para evitar corrosión y suciedad. Los registros deben construirse fuera de los límites de propiedad particular y no se admiten en el acceso de vehículos (cocheras);

VI. La distancia máxima entre postes será de 40.00 (cuarenta) metros en luminaria tipo OV y de 25.00 (veinticinco) metros, en tipo punta de poste, dependiendo de la altura del poste y potencia de la luminaria;

VII. Las luminarias deben contar con empaque EPDM, filtro de carbón activado, portalámpara ajustable y refractor de vidrio borosilicato tipo OV y con balastro auto regulado;

VIII. El contacto debe ser electromecánico de uso rudo. El protector termo magnético debe ser el más común en el mercado local;

IX. Los planos del proyecto ejecutivo deben contar con el sembrado de postes y luminarias, con detalles constructivos de:

- a) Murete para equipo de medición.
- b) Registros.
- c) Bases y anclajes.
- d) Poste con brazo y luminaria.
- e) Simbología.
- f) Especificaciones y montaje de transformador.
- g) Cuadro de referencias.
- h) Cuadro para firmas y sellos.
- i) Localización y ubicación del proyecto.
- j) Detalle de cepas y canalización.
- k) Cuadro de carga.

X. Se debe diseñar con un enfoque energético que incluya sistemas ahorradores de energía que disminuyan el consumo de energía eléctrica en determinadas horas;

XI. La cantidad máxima de luminarias por circuito es de 30.00 (treinta);

XII. No se autoriza la colocación de luminarias bajo líneas de alta tensión de C.F.E., y debe existir una separación de 3.00 (tres) metros en el caso de líneas cercanas, y

XIII. La instalación debe contar con transformador propio que se entregará al H. Ayuntamiento, recibiéndolo el Departamento de Alumbrado Público de Servicios Públicos, ya energizado por la C.F.E.

Es importante establecer que la C.F.E., determina los lineamientos para efectos de las instalaciones eléctricas.

**Artículo 120.** El procedimiento para la autorización del proyecto de Alumbrado Público y para la entrega-recepción de todo tipo de conjunto de desarrollo, se apega al instructivo siguiente:

I. Presentar solicitud de entrega-recepción, firmada por el D.R.O. y el Corresponsable en instalaciones, el propietario, promotor o representante legal y por el constructor;

II. Presentar planos del proyecto de lotificación (vocationamiento y traza), incluyendo vialidades y ubicación, autorizados por la Dirección;

III. Presentar planos del proyecto ejecutivo de alumbrado público y memoria de cálculo, diseñados con las indicaciones y normatividad establecidas, con las mismas firmas mencionadas en el inciso I de este mismo artículo;

IV. Una vez autorizado, tiene una vigencia máxima de 12 (doce) meses para el inicio de obras.

Si no se da el inicio en este tiempo, queda sujeto a una nueva revisión y aprobación, no siendo responsabilidad del Departamento de Alumbrado Público o de Servicios Públicos el cambio de Normas y disposiciones si las hubiera;

V. Las obras son supervisadas por el Departamento de Alumbrado Público durante el proceso, obligándose el D.R.O. y el Corresponsable, a comunicar por escrito el avance de las mismas;

VI. Una vez terminada la obra, la entrega-recepción se sujetará a lo siguiente:

- a) Verificación de que los trabajos se hayan realizado conforme al proyecto autorizado o con los cambios acordados por escrito;
- b) Si se dieron cambios en el proyecto inicial, deben presentarse los planos con el proyecto definitivo, debidamente firmados como se menciona en la Fracción I de este artículo;
- c) Entregar el 15% (quince por ciento) de los postes y del inventario físico valorizado, así como las garantías por escrito de los proveedores, del Constructor y las firmas del D.R.O. y del Corresponsable, y
- d) Contar con el depósito de garantía para la contratación del servicio suministrado por la C.F.E., debidamente cubierto por el propietario, promotor o representante legal.

**Artículo 121.** Las edificaciones unitarias o de conjuntos que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las normas técnicas de instalaciones telefónicas de Teléfonos de México.

Corresponde a Teléfonos de México, fijar las normas, revisar y aprobar el proyecto ejecutivo de la red de teléfonos de edificaciones o de conjuntos de desarrollo de cualquier clasificación.

## CAPÍTULO IX DE LOS PAVIMENTOS Y DE LAS GUARNICIONES

**Artículo 122.** Corresponde a Obras Públicas, fijar el tipo y especificaciones de los pavimentos y de las guarniciones que se construyan en las vías públicas del Municipio de acuerdo con la Ley y el Reglamento y sus normas.

- I. Obras Públicas, tiene a su cargo la vigilancia y mantenimiento de los pavimentos y de las guarniciones en la vía pública, así como la supervisión de la ejecución de obra nueva por las dependencias oficiales y por los particulares;
- II. La ruptura de pavimentos y de las guarniciones en la vía pública, así como la reposición, requieren de la autorización de la Dirección y de la supervisión de Obras Públicas, quien determina las condiciones y especificaciones para la ejecución. Ningún particular o autoridad puede proceder a la construcción o reparación de los Pavimentos en la vía pública, ni ejecutarlos de manera que modifiquen los existentes sin la debida autorización, tal y como lo establece la Fracción anterior;
- III. En los conjuntos de desarrollo, para autorización de obras de instalaciones y ampliaciones de la vía pública que se pretendan ejecutar por particulares, deberán presentar ante la Dirección las solicitudes respectivas y los proyectos ejecutivos correspondientes en los que se señale:

- a) Rasantes o niveles.
- b) Secciones de vialidades.
- c) Secciones detallando espesores de sub-base, base y pavimento.
- d) Escurrimientos pluviales.
- e) Detalles de cruceros.
- f) Red de Instalaciones (en su caso).
- g) Especificaciones de materiales.
- h) Procedimiento de construcción y colocación.

IV. No se permiten pavimentos asfálticos en ninguna zona de la ciudad.

Los pavimentos de concreto hidráulico deben construirse con juntas constructivas o de dilatación y ser calafateadas con material elastómero que garantice una duración mínima de 5 (cinco) años;

V. Los Pavimentos autorizados para la vía pública, nuevos o ampliación de los existentes, deberán ser de concreto hidráulico, adocroto o piedra bola ahogada en mortero. Podrán ser de una o más combinaciones de los materiales descritos, y se deberán presentar ante la Dirección, los proyectos ejecutivos correspondientes, donde se especifiquen los porcentajes de cada material, su procedimiento constructivo y recabar la autorización respectiva, y

VI. Las Guarniciones en los Pavimentos de la vía pública deberán construirse con concreto hidráulico, y podrán ser:

- a) Integrales; estas tendrán una sección "L", con un ancho mínimo de 60 (sesenta) centímetros de base, de los cuales 45 (cuarenta y cinco) centímetros corresponden al arroyo de circulación y 15 (quince) centímetros a la corona o machuelo y 40 (cuarenta) centímetros de altura, sobresaliendo 15 (quince) centímetros del nivel del pavimento del arroyo.
- b) Rectas; que tendrán una sección de 20 (veinte) centímetros de base, 15 (quince) centímetros de corona y 40 (cuarenta) centímetros de altura, sobresaliendo 15 (quince) centímetros del nivel del pavimento del arroyo.

**TÍTULO SÉPTIMO  
DE LAS CONSTRUCCIONES Y DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

**CAPÍTULO I  
DE LAS CONSTRUCCIONES.**

**ARTICULO 123.** EL IMPLAN establecerá en los Programas Urbanos, las restricciones y usos del suelo para las construcciones, predios, inmuebles, conjuntos de desarrollo y (otros géneros de edificios) lugares específicos; y la Dirección, las hará constar en los dictámenes de alineamiento y uso del suelo, licencias y autorizaciones respectivas, y el propietario, posesionario o representante legal de los inmuebles tanto públicos como privados, estará obligado a respetar los parámetros establecidos en el artículo 84 de este Reglamento.

I. Antes de iniciar una construcción, el D.R.O. deberá verificar que el trazo del alineamiento del predio con la vía pública, esté de acuerdo al dictamen de alineamiento y uso de suelo autorizado, y a las medidas de los límites de la poligonal descritas en el título de propiedad, además, deberá cerciorarse de que el nivel de piso terminado de la planta baja se sitúe de acuerdo al proyecto, y sea capaz de desalojar las aguas pluviales, el cual no debe ser menor que + 0.35 (más cero punto treinta y cinco) m. sobre el nivel medio de la guarnición de la banqueta;

II. Toda nueva Construcción deberá separarse, en sus linderos, de otras construcciones en los casos que corresponda, un mínimo de 0.05 (cero punto cero cinco) m., o bien el producto de: 0.008 (punto cero cero ocho) h, en zonas de suelos de alta compresibilidad y 0.006 (punto cero cero seis) h, en los de baja, siendo h, los metros de altura máxima de la construcción sobre el nivel medio de la banqueta, sin menoscabo de cumplir con lo establecido en el Título Octavo y en el artículo 84 de este Reglamento. Por lo tanto y en su caso, todos los elementos estructurales y de cimentación en colindancias deberán ser independientes utilizándose como elemento separador, placas de frigolite o material similar;

III. En las zonas saturadas con construcciones hasta el paramento de la vía pública se permite la construcción de marquesinas o balcones abiertos con un ancho máximo de 1.00 (uno) metro del alineamiento oficial y a una altura mínima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros del nivel máximo de banqueta.

Las Marquesinas podrán sobresalir del alineamiento oficial, el ancho de la banqueta disminuido en un metro, pero sin exceder de un metro cincuenta centímetros.

No se permiten construcciones cerradas sobre las marquesinas, balcones o volados, que formen parte de áreas habitables, comercios, oficinas y demás instalaciones, ni de otros usos que no sean los de su propia función.

En caso de banquetas existentes con dimensiones menores al mínimo autorizado, no deberán construirse volados a menos de 80 (ochenta) centímetros de la proyección vertical del paño exterior de la guarnición y en su caso, deberán ajustarse a las restricciones aplicables a separación de las líneas de transmisión de instalaciones eléctricas.

Los elementos integrales del perfil de una fachada tales como; pilastras, molduras, marcos de puertas y ventanas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 (diez) Centímetros, hasta altura de 2.50 (dos punto cincuenta) metros, y hasta 20 (veinte) centímetros, a una altura mayor;

IV. El director responsable de obra vigilará permisos de uso restringido la construcción de bardas en los límites colindantes de los predios de acuerdo a lo que señale el Dictamen de Alineamiento y Uso del Suelo Oficial.

Los conjuntos arquitectónicos que cubran una manzana, cualquiera que sea su género, deberá incluir bardas en sus colindancias, en el proyecto ejecutivo de edificación, como requisito indispensable para su autorización.

La altura máxima de muretes en las áreas de restricción del frente y en sus colindancias laterales correspondientes, será de 1.20 (uno punto veinte) metros del nivel medio de banquetas, pudiendo colocarse sobre ellas, mallas, rejas o elementos divisorios que no impidan la circulación del aire, hasta una altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros del referido nivel.

En las áreas de restricción del fondo y las laterales respectivas, las bardas colindantes serán de 2.20 (dos punto veinte) metros de altura en condiciones normales, pudiendo incrementarse en su caso, hasta la altura de cerramiento de ventanas del primer nivel;

V. En todo inmueble o lote en uso, el propietario está obligado a construir muros o bardas colindantes que delimiten su propiedad, y el usuario, en ningún caso y por ningún motivo se servirá de las bardas existentes de los predios colindantes. La no observancia de esta disposición, lo hará acreedor a las sanciones previstas en éste Reglamento;

VI. Las construcciones que se pretendan llevar a cabo en las zonas de influencia de los campos de aviación, deben recabar la autorización previa de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, quien fija las limitaciones de altura, el uso del suelo y densidad;

VII. Las construcciones que se pretendan llevar a cabo en las zonas de jurisdicción federal, deberán obtener la autorización previa de las secretarías o las autoridades respectivas debiendo adjuntarla a la solicitud de los permisos correspondientes ante esta Dirección, y

VIII. La altura máxima de las construcciones o las edificaciones que se pretendan ubicar en los corredores urbanos, en las avenidas y zonas descritas en el párrafo segundo del artículo 85, de este Reglamento, deberá respetar las disposiciones siguientes:

1. Ningún punto de un edificio puede estar a mayor altura que dos veces la distancia de su paramento a un plano virtual que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle y la restricción de construcción debe estar a una distancia mínima de un tercio de su altura máxima, a partir del alineamiento oficial y debe cumplir con lo establecido en el artículo 84 de este Reglamento. Este artículo, debe hacer referencia a la Ley y a los Programas Urbanos. Lo mismo los puntos 2 y 3 siguientes.

2. Para los Predios que tengan frente a plazas, jardines y malecones, el alineamiento opuesto se localiza a 5.00 (cinco) metros hacia dentro de la línea exterior de la guarnición de la acera opuesta.

3. Para los Predios que colinden con zona federal, el alineamiento opuesto se localiza a 10.00 (diez) metros del límite con la zona federal, hacia adentro de la propiedad.

## **CAPÍTULO II DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

**Artículo 124.** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad estructural, seguridad en emergencias, integración al contexto urbano de las edificaciones en el Municipio de Mazatlán, los proyectos arquitectónicos, deberán cumplir con los requerimientos establecidos en éste Título y los requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento de las especificaciones técnicas del presente Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables para la tipología correspondiente a cada edificación.

I. El proyecto arquitectónico de toda edificación debe estar apegado a las dimensiones reales del predio. Cualquier diferencia que exista con las dimensiones expresadas en el título de propiedad es responsabilidad del propietario, posesionario o representante legal;

II. Para las nuevas construcciones dentro o fuera del Centro Histórico, o en zonas típicas con frentes a calles o plazas en las que existan monumentos o edificios catalogados de valor histórico o arquitectónico extraordinario, es obligatorio presentar un estudio de impacto visual que defina las condiciones de armonía con el entorno urbano. Si la nueva construcción ofrece un contraste notoriamente desfavorable para el entorno circunvecino, es facultad de la Dirección establecer las condiciones necesarias y proponer alternativas para la autorización, de acuerdo a los lineamientos del Plan Parcial de Desarrollo del Centro Histórico;

III. El Proyecto Ejecutivo deberá incluir las bardas limítrofes en las colindancias de las áreas de restricción de los frentes, fondos o laterales del Predio, de acuerdo al dictamen de alineamiento y usos del suelo y a lo establecido en el artículo 123 de este Reglamento, y

IV. Es obligación del autor de todo proyecto arquitectónico debidamente acreditado, celebrar con el cliente, un contrato de servicios profesionales que especifique el alcance de su trabajo y describa sus obligaciones y el importe de honorarios y condiciones de pago, con base en el Arancel de Honorarios Mínimos Profesionales para Arquitectos y para Ingenieros Civiles, y aprobado por el Congreso del Estado en su oportunidad.

## **CAPÍTULO III DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN**

**Artículo 125.** Es obligatorio para el propietario, posesionario o representante legal de los edificios destinados a habitación, contar con superficies libres interiores para patios, suficientes para proporcionar iluminación y ventilación natural, sin que dichas superficies sean cubiertas con marquesinas, pasillos, corredores o escaleras.

I. Los patios (cubos de luz) que sirven a dormitorios, salas, estudios y cocinas deben tener como dimensiones mínimas con relación a la altura de los edificios, las que se describen en la tabla siguiente:

TABLA N° 1

Altura hasta:	Dimensión mínima del patio.
3.00 (tres) metros	2.00 X 2.00 (dos por dos) metros.
6.00 (seis) metros	2.50 X 2.50 (dos cincuenta por dos cincuenta) metros.
9.00 (nueve) metros	3.00 X 3.00 (tres por tres) metros.
12.00 (doce) metros	4.00 X 4.00 (cuatro por cuatro) metros.
15.00 (quince) metros	5.00 X 5.00 (cinco por cinco) metros.

II. Los cubos que sirven a baños, espacios de lavado y plancha, deben tener como dimensiones mínimas en relación a la altura de los edificios las que se indican en la tabla siguiente:

TABLA N° 2

Altura hasta	Dimensión mínima de patio.
3.00 (tres) metros.	1.50 X 1.50 (uno cincuenta por uno cincuenta) metros
6.00 (seis) metros	2.00 X 2.00 (dos por dos) metros.
9.00 (nueve) metros	2.50 X 2.50 (dos cincuenta por dos cincuenta) metros.
12.00 (doce) metros	3.00 X 3.00 (tres por tres) metros.
15.00 (quince) metros	3.50 X 3.50 (tres cincuenta por tres cincuenta) metros.

III. No se permiten ventanas, balcones, marquesinas, voladizos o elementos semejantes sobre la propiedad vecina que se prolonguen más allá del límite de las propiedades, aún con acuerdo por escrito entre los propietarios de los predios colindantes.

Tampoco se permite tener ventanas sobre el paramento de colindancias o fachadas con vistas de costado u oblicuas hacia las propiedades colindantes, si no existe una separación mínima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros de las colindancias, o las que se establecen en las tablas anteriores.

Se podrá permitir solo la iluminación natural en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translucido a partir del tercer nivel sobre el nivel de banqueta previa aprobación de la Dirección sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento respecto a dimensiones de ventanas y sin que esto cree derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que obstruyan dicha iluminación.

IV. La altura libre mínima requerida para las construcciones de vivienda es de 2.50 (dos punto cincuenta) metros libres de piso a techo terminado. La Superficie Mínima libre para recámaras es de 8.25 m<sup>2</sup> (ocho punto veinticinco) metros cuadrados, con un lado mínimo de 2.75 (dos punto setenta y cinco) metros.

Las dimensiones mínimas útiles para baños completos son de 1.25 (uno punto veinticinco) por 2.40 (dos punto cuarenta) metros y la zona de regadera tendrá un ancho mínimo de 0.90 (punto noventa) metros, de acuerdo a las especificaciones técnicas de este Reglamento.

V. En zonas urbanas, sólo se autoriza la construcción de vivienda mínima progresiva que tenga como mínimo una pieza destinada a habitación, una cocina y un baño con servicios completos y las circulaciones correspondientes, de acuerdo a los requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento de las especificaciones técnicas del presente Reglamento.

VI. Todas las piezas de viviendas en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos o ventanas que den directamente a los patios o a las áreas de restricción de construcción.

Es obligatorio, además, que estén provistas de iluminación artificial adecuada y suficiente.

VII. Todas las viviendas de un edificio deben tener salidas a pasillos o corredores ventilados e iluminados, que conduzcan directamente a las puertas o escaleras de salida a la vía pública o a espacios comunes con salida a la misma. La dimensión mínima libre de pasillos y escaleras es de 1.20 (uno punto veinte) metros de ancho, con barandales o pasamanos con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros.

VIII. Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros con pasamanos o barandales con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros, aun contando con elevadores o escaleras mecánicas.

La altura máxima permitida para edificios que no cuenten con elevador mecánico, es de 4.00 (cuatro) niveles; (Planta Baja), 1ro, 2do y 3er nivel, o de 12.00 (doce) metros contados desde el nivel de ingreso principal en planta baja, hasta el nivel del elemento más alto de la azotea.

IX. El ancho libre mínimo de las puertas de ingreso de cada vivienda ubicada en edificios de dos o más pisos, es de 1.00 (uno) metro y el ancho de la puerta de ingreso al edificio en ningún caso será menor a la suma de los anchos de las escaleras que desembocan a ellas.

X. Todas las construcciones destinadas a habitación deben contar con instalación de agua potable que suministre un mínimo de 150 (ciento cincuenta) litros diarios por habitante. Deben contar además con locales apropiados para servicios sanitarios de regadera, excusado y lavabo, y de cocina con fregadero por cada unidad.

XI. En las zonas donde no exista red de drenaje público, se autorizará la construcción de viviendas cuyas aguas residuales descarguen a depósitos sépticos adecuados o sean tratadas en fosas sépticas y su proceso de oxidación correspondiente, con el visto bueno de la JUMAPAM y la Comisión Estatal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (COEPRISS), en ambos casos, el sistema deberá ser aprobado por la Dirección.

XII. Las instalaciones de calderas, incineradores y aparatos similares, requieren de un Corresponsable en instalaciones y deberán ejecutarse de acuerdo a las disposiciones de las dependencias que las regulan y de acuerdo a la Certificación de Zonificación y Usos del Suelo Permitidos y en todo caso, se autorizarán siempre y cuando no causen daños o molestias o pongan en peligro la seguridad de los habitantes, y

XIII. Los cajones para estacionamiento de vehículos estarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y a los requisitos mínimos para estacionamientos de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

#### CAPÍTULO IV DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS, PARA OFICINAS Y CENTROS COMERCIALES

**ARTICULO 126.** La autorización para la construcción de edificios para comercios, para oficinas y para conjuntos comerciales está sujeta a las condiciones siguientes:

I. Cumplir con las determinaciones y restricciones establecidas en el Dictamen de Alineamiento y Uso de Suelo, y con los espacios para cajones de estacionamiento de acuerdo con el Artículo 137 Fracción II, y a los requerimientos mínimos para estacionamientos de las especificaciones técnicas de este Reglamento;

II. Previo estudio del diseño arquitectónico y aprobación de proyectos de sistemas de ventilación mecánica y de iluminación artificial, la Dirección podrá autorizar una disminución de restricción de construcción del 25% (veinticinco por ciento) de la dictaminada únicamente para el fondo del predio;

Si la superficie del local es menor de 75.00 (setenta y cinco) metros cuadrados, previa justificación técnica pudiera eliminarse la restricción del fondo del predio.

Por ningún motivo se autoriza que no se cumpla con la restricción de construcción dictaminada para el frente del predio, que es para estacionamiento de vehículos o para ampliación de la perspectiva visual y del espacio ambiental urbano;

III. Es obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios para hombres y para mujeres en núcleos separados y en condiciones óptimas de salubridad, ubicados de tal forma que no se requiera subir o bajar más de un nivel para el acceso a ellos.

Los edificios con más de 1,000.00 (un mil) metros cuadrados de construcción deben tener núcleos separados para empleados y para el público en las mismas condiciones mencionadas y de acuerdo a lo establecido en los requerimientos mínimos de servicios sanitarios de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

Por los primeros 400.00 m<sup>2</sup> (cuatrocientos) metros cuadrados de construcción como mínimo, se instalarán un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres y un excusado y un lavabo para mujeres. Por cada 500.00 m<sup>2</sup> (quinientos)

metros cuadrados adicionales o fracción, se instalarán un excusado, un lavabo y un mingitorio para hombres y un excusado y un lavabo para mujeres.

Los edificios de oficinas para el servicio público deben disponer del doble de las instalaciones anteriores. Deben además contar, con instalaciones propias para personas con discapacidad y senescentes;

IV. No se autoriza la instalación de ductos para cualquier función, en las fachadas de estos edificios, si no están debidamente cubiertos, protegidos e integrados al conjunto visual de la construcción.

Solo en casos de excepción y en zonas de saturación urbana, se autorizará la colocación de aparatos de aire acondicionado de los llamados de ventana, pero éstos no deberán rebasar el paño del alineamiento oficial y deberán colocarse a una altura libre mínima de 2.25 (dos punto veinticinco) metros del nivel de banquetas o pasillos de circulación, y en todos los casos deberá tener la instalación adecuada para drenar a la Red Municipal el agua condensada, ya que será motivo de sanción si esta, es vertida a las banquetas o circulaciones de la vía pública;

V. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 84, de este Reglamento, referente a las restricciones de los edificios para habitación y a los requisitos mínimos de habitabilidad y funcionamiento de las especificaciones técnicas de este Reglamento;

VI. Todo edificio para comercios, para oficinas o centro comercial con más de 1,500.00 m2 (un mil quinientos) metros cuadrados de superficie, debe tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del material de primeros auxilios y del equipo e instrumental necesario, y

VII. Los cajones para estacionamiento de vehículos estará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y en los requisitos mínimos para estacionamientos de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

## CAPÍTULO V DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.

**Artículo 127.** En todos los casos, la construcción, remodelación, adaptación y ocupación de edificios para educación, oficiales y particulares, deberá contar con licencia de usos del suelo y hacer la solicitud para la licencia de construcción correspondiente ante la Dirección.

Sólo se autorizará que un edificio ya construido se destine para educación, si cumple los requerimientos que se señalan en este Capítulo V, y obtener para la autorización de ocupación de obra, el Visto Bueno de seguridad y operación de acuerdo a lo establecido en los artículos 70, 71, 72, 73, 74 y 75 (Capítulo III de la ocupación de obra Visto Bueno de seguridad y operación) en las especificaciones técnicas de este Reglamento, siendo facultad de la Dirección inspeccionarlos y exigir las mejoras que se crean pertinentes.

I. La superficie mínima del predio destinado para la construcción de edificios para la educación estará en función de la clasificación del nivel de educación y el rango de magnitud, considerando 2.50 (dos punto cincuenta) metros cuadrados por alumno.

La capacidad máxima es de 50.00 (cincuenta) alumnos por aula. La superficie mínima es de 1.00 (uno) metro cuadrado por alumno para cada aula;

II. Las aulas deben estar iluminadas y ventiladas en forma natural por medio de ventanas hacia la vía pública, respetando las restricciones de construcción del dictamen de Alineamiento y Uso del Suelo Oficial, o a espacios abiertos, debiendo abarcar toda la longitud del muro que se utilice para tal fin. La superficie libre total de las ventanas, tendrá como mínimo un quinto de la superficie del piso del aula.

La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme;

III. Los espacios de recreo, descanso y circulación son requisito indispensable, con una superficie mínima equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del área construida techada, debiendo contar con pavimentos adecuados por lo menos en las áreas de actos cívicos y andadores. Es obligatorio plantar árboles para sombra y ornato, no frutales, por lo menos en el 30% (treinta por ciento) de la superficie destinada a los espacios de recreo y descanso;

IV. Cada aula debe tener cuando menos una puerta con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros; los salones de reunión con dos puertas con el ancho mínimo de la anterior cada una. La altura mínima interior para las aulas es de 3.00 (tres) metros de piso a techo terminados;

V. Las escaleras se construirán con materiales permanentes incombustibles, con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros, huellas de 0.28 (cero punto veintiocho) metros, perrales de 0.17 (cero punto diecisiete) metros y pasamanos o barandales de 0.90 (cero punto noventa) metros de altura mínimos. Con estas dimensiones pueden dar servicio a un máximo de 5.00 (cinco) aulas por piso.

Si son usadas para más aulas, debe aumentarse 0.10 (cero punto diez) al ancho por cada aula que se exceda, hasta una anchura no mayor a 2.40 (dos punto cuarenta) metros;

VI. Todos los edificios de educación deben tener un núcleo de servicios sanitarios para hombres y para mujeres, independientes, de preferencia en la planta baja, de acuerdo a los Requisitos Mínimos de Servicios Sanitarios de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento;

VII. Todas las escuelas de cualquier grado o nivel educacional, están obligadas a tener un bebedero de agua potable por cada 30 (treinta) alumnos, debiendo estar colocados en espacios abiertos, fuera de los núcleos de sanitarios, de preferencia en la sombra y con pavimentos permanentes y adecuados, estos bebederos deberán estar certificados por la Comisión Estatal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (COEPRISS);

VIII. Los edificios para educación, deben tener dentro de la construcción un local adecuado para enfermería y botiquín, con equipo de emergencia y primeros auxilios, obligadamente y contar en los sitios adecuados, con el equipo y las instalaciones necesarias para la prevención de incendios de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, Título Noveno, de este Reglamento y en el Reglamento del Departamento de Bomberos y de Protección Civil;

IX. En caso de patios para ventilación e iluminación natural de las aulas, las dimensiones mínimas son del 50% (cincuenta por ciento) de la altura de los paramentos, no aceptándose que sean menores a 3.00 (tres) metros en ningún caso, y

X. Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

## CAPÍTULO VI

### DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS Y DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

**Artículo 128.** Los campos deportivos públicos y privados, deben construirse en terrenos convenientemente drenados y contar en sus instalaciones con espacios arbolados en proporción mínima del 10% (diez por ciento) de la superficie total, con los caminamientos adecuados y el espacio para cajones de estacionamiento de acuerdo al Artículo 137 y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

I. Las canchas deportivas de todo tipo que formen parte de las instalaciones, deben construirse o establecerse de acuerdo con las disposiciones de los Reglamentos para el deporte vigentes, en cuanto a dimensiones, pavimentos, orientación, áreas de protección y demás reglas;

II. En caso de dotarse de graderías, las estructuras deben ser con materiales incombustibles y permanentes. Solamente graderías eventuales y con altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros se autoriza la construcción con madera, bajo la responsabilidad del D.R.O y del ejecutor expresada por escrito y con fianza a favor de la Dirección;

III. Deben contar con bebederos de agua potable fuera de los espacios cerrados de los servicios sanitarios, con pavimentos permanentes adecuados y a la sombra, estos bebederos deberán estar certificados por la Comisión Estatal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios (COEPRISS);

IV. En las instalaciones deportivas y en los edificios para espectáculos deportivos, es obligatorio que exista y funcione un local adecuado para enfermería con botiquín de primeros auxilios y equipo de emergencia;

V. Deben contar con instalaciones sanitarias en núcleos separados para hombres y mujeres del público y núcleos separados de sanitarios y vestidores para los deportistas hombres y mujeres.

Deben incluirse los apropiados para personas con discapacidad y senescentes, y

VI. Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

**Artículo 129.** La construcción de edificios para espectáculos deportivos, además de las consideraciones mencionadas en el artículo 128 anterior, se consideran obligatorias las siguientes:

I. Las albercas, sea cual fuere su forma, tamaño y diseño, deben contar con:

a) Equipos mecánicos de recirculación, filtración y purificación del agua.



- b) Boquillas de succión para dispositivos de limpieza de muros y piso de fondos, y rejillas por separado en los fondos con conexión directa a los equipos mencionados en el inciso a), que no representen peligro para los usuarios ni generen turbulencias.
  - c) Boquillas de inyección y retorno del agua tratada, distribuidas adecuadamente.
  - d) Andadores en las orillas exteriores, con un ancho mínimo de 1.50 (uno punto cincuenta) metros, con pendientes hacia el exterior, con superficies ásperas o con materiales antiderrapantes.
  - e) Cuando la profundidad sea mayor de 0.90 (cero punto noventa) metros, se debe dotar de 2.00 (dos) escaleras mínimo y una más por cada 25.00 (veinticinco) metros lineales de perímetro.
  - f) La altura máxima de trampolines es de 3.00 (tres) metros con un ancho mínimo de 0.50 (cero punto cincuenta) metros y de longitud adecuada.
- La altura máxima de plataformas es de 10.00 (diez) metros con un ancho mínimo de 2.00 (dos) metros y de longitud adecuada.

Las superficies para trampolines y para plataformas deben ser antiderrapantes.

Las escaleras para trampolines y para plataformas deben ser rectas, con un ancho mínimo de 0.60 (cero punto sesenta) metros, con huellas antiderrapantes de 0.25 (cero punto veinticinco) metros mínimo y peraltes de 0.40 (cero punto cuarenta) metros máximo.

Los trampolines y plataformas deben contar con barandales de protección en los costados y el fondo, con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros.

- g) Debe señalarse en lugar visible y legible las profundidades, el cambio de profundidad del piso del fondo si la hubiera en tramos cortos, la zona de clavados y su profundidad. y
- h) Debe existir un escalón de 0.10 (cero punto diez) metros de ancho en todo el muro perimetral a una profundidad de 1.20 (uno punto veinte) metros con respecto a la superficie o espejo del agua en su máximo nivel;

II. Los estadios, arenas, lienzos charros, plazas de toros, palenques, pistas de patinaje, clubes sociales y demás semejantes, deben contar en sus instalaciones con las adecuaciones y soluciones de protección de los espectadores y de los competidores.

- a) Las graderías deben contar con escaleras de comunicación transversal a cada 10.00 (diez) metros, debiendo tener un ancho mínimo de 0.90 (cero punto noventa) metros. Además, cada 10 (diez) filas de gradas deben existir pasillos paralelos longitudinales con un ancho mínimo de 1.10 (uno punto diez) metros.
- b) Las gradas deben tener una altura mínima de 0.40 (cero punto cuarenta) metros y máxima de 0.50 (cero punto cincuenta), con una profundidad mínima de 0.60 (cero punto sesenta) metros.
- c) El diseño arquitectónico debe contemplar la ubicación adecuada y número de puertas de accesos y de salidas, salidas de emergencia, escaleras, rampas, ventilación, iluminación y asoleamientos, así como las medidas preventivas contra accidentes e incendios.
- d) Son aplicables las disposiciones del artículo 130 en lo que se refiere a las salas de espectáculos y de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

## CAPÍTULO VII DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

**Artículo 130.** Es facultad de la Dirección el otorgar permisos para la construcción de salas de espectáculos públicos, atendiendo que la ubicación de las mismas se haga con sujeción a lo determinado en los Programas Urbanos.

Se deberá contar con licencia de uso del suelo y hacer la solicitud para la licencia de construcción correspondiente ante la Dirección y cumplir con las especificaciones técnicas y las disposiciones del presente Reglamento.

I. El funcionamiento de las salas de espectáculos no se autoriza si los resultados de las pruebas y de la inspección no son satisfactorias en los términos de este Reglamento. Para la autorización de ocupación de obra, se requiere el Visto Bueno de seguridad y operación de acuerdo a lo establecido en los artículos 70, 71, 72, 73, 74 y 75, de este Reglamento. Así como cumplir con lo relativo a la Prevención y Control de Contaminación Ambiental, al Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa;

II. Las salas de espectáculos, cinematográficas, de conciertos o recitales, de conferencias, teatros o cualesquiera, semejante, deben tener accesos y salidas directas a la Vía Pública o a espacios comunes con dimensiones mínimas de ancho, iguales a la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas;

III. Los Accesos y Salidas se ubicarán de preferencia en calles diferentes. Toda sala de espectáculos debe contar al menos con 3 (tres) salidas con un ancho mínimo de 1.80 (uno punto ochenta) metros cada una, calculadas para evacuar a los espectadores en un tiempo máximo de tres minutos;

IV. Deben tener vestíbulos que comuniquen directamente con la vía pública, contar con un espacio para descanso durante los intermedios y contemplar instalaciones propias para personas con discapacidad, de acuerdo a la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa;

V. Las butacas deben estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, que deben ser asientos plegadizos.

El ancho mínimo de las butacas es de 0.60 (cero punto sesenta) metros y la distancia mínima entre los respaldos es de 0.85 (cero punto ochenta y cinco) metros entre sí, colocadas en hilera.

Queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa. La distancia mínima entre la pantalla o escenario y la butaca más cercana es de 7.00 (siete) metros. (Revisar nuevas especificaciones de salas);

VI. No se permite la construcción de gradas si no están provistas de asientos individuales con las mismas condiciones del inciso V anterior de este artículo;

VII. En los edificios para espectáculos, es obligatorio que exista y funcione un local adecuado para enfermería con botiquín de primeros auxilios y equipo de emergencia.

VIII. Los cajones para estacionamiento de vehículos son de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y en los requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

#### CAPÍTULO VIII DE LOS BAÑOS PÚBLICOS

Artículo 131. Los edificios para baños públicos, deben construirse con materiales permanentes y contar con instalaciones hidráulicas, sanitarias, de vapor o similares, previa autorización de la Dirección y presentación de diagramas detallados con especificaciones y características de operación.

Los Edificios destinados a baños públicos, deberán contar con licencia de uso del suelo y tramitar la solicitud para la licencia de construcción correspondiente ante la Dirección y cumplir con las especificaciones técnicas del presente Reglamento.

Para la autorización de ocupación de obra, se requiere el Visto Bueno de seguridad y Operación de acuerdo a lo establecido en el Capítulo III del Título Noveno de este Reglamento.

I. Los muros, pisos y techos deben recubrirse con materiales permanentes e impermeables y antiderrapantes, evitándose las aristas que puedan ocasionar accidentes;

II. La iluminación y ventilación debe ser natural de preferencia, por medio de ventanas hacia patios, espacios abiertos o a la vía pública.

En caso de que sea artificial deben instalarse los equipos e instalaciones eléctricas adecuadas;

III. Debe contemplarse las instalaciones apropiadas para personas con discapacidad, de acuerdo a la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad para el Estado de Sinaloa;

IV. Deben estar separados núcleos para hombres y para mujeres y contar con un mínimo de una regadera por cada 4.00 (cuatro) usuarios en cada caso. El espacio mínimo para cada regadera es de 0.90 X 0.90 (cero punto noventa por cero punto noventa) metros. El espacio mínimo para cada regadera de presión es de 1.20 X 1.20 (uno punto veinte por uno punto veinte) metros.

La altura mínima para estos espacios es de 2.50 (dos punto cincuenta) metros. Todas las regaderas deben estar dotadas de agua fría y de agua caliente;

V. En los locales destinados a baños colectivos de vapor, de aire caliente, sauna o similares, deben estar separados núcleos para hombres y para mujeres. En cada uno de ellos, los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 (dos) metros cuadrados, con un espacio exterior inmediato a una regadera provista de agua fría y agua caliente.

La superficie mínima para cada núcleo es de 14.00 (catorce) metros cuadrados, calculándose 1.30 (uno punto treinta) metros cuadrados por cada usuario y la dotación por lo menos de dos regaderas, de agua fría y agua caliente, y una de presión.

La altura mínima para estos espacios es de 2.70 (dos punto setenta) metros.

Debe proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario;

VI. Los baños públicos deben tener núcleos separados para hombres con un mínimo de un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada 20 (veinte) casilleros y vestidores; para mujeres con un mínimo de un excusado y un lavabo por cada 15 (quince) casilleros o vestidores; y

VII. Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y en los requisitos mínimos para estacionamientos de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

#### **CAPÍTULO IX DE LOS HOSPITALES Y SANATORIOS**

**Artículo 132.** Independientemente de la observancia de las normas de este Reglamento, la construcción o adaptación de edificios para hospitales y sanatorios, se rigen por las demás disposiciones legales en la materia.

Para la autorización de ocupación de obra, se requiere el Visto Bueno de seguridad y operación de acuerdo a lo establecido en el Capítulo III del Título Quinto de este Reglamento.

Los edificios destinados a hospitales y sanatorios, deberán contar con licencia de uso del suelo y tramitar la solicitud para la licencia de construcción correspondiente ante la Dirección y cumplir con las especificaciones técnicas correspondientes contenidas en el presente Reglamento, y los requisitos mínimos siguientes:

I. Las dimensiones mínimas de los cuartos individuales para enfermos, es de 2.70 (dos punto setenta) metros libres por lado. Los cuartos generales para enfermos, con las dimensiones mínimas para permitir el movimiento libre de camillas;

II. Las puertas de acceso a los cuartos para enfermos deben tener un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros y las de las salas de emergencia y quirófano con dos puertas de 1.20 (uno punto veinte) metros de ancho cada una, colocadas con bisagras de doble acción;

III. Los pasillos de circulación y acceso a los cuartos para enfermos, quirófanos y similares por los que circulen camillas, el ancho mínimo es de 2.00 (dos) metros libres, independientemente de que satisfagan los requisitos de este Reglamento;

IV. Un edificio ya construido que se pretenda destinar a servicios de hospital o sanatorio, sólo se autoriza si reúne los requisitos establecidos por las Autoridades de Salud y por este Reglamento;

V. La altura mínima para los espacios internos de este tipo de edificios es de 3.00 (tres) metros libres de piso a techo terminados;

VI. En todo edificio de hospital o sanatorio es obligatorio instalar una planta de energía eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada.

VII. Debe contemplarse las instalaciones apropiadas para personas con discapacidad, de acuerdo a la Ley de integración social de personas con discapacidad del Estado de Sinaloa;

VIII. Los cajones para estacionamiento de vehículos, deben ser de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 137 y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

#### **CAPÍTULO X DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES**

**Artículo 133.** Las licencias para la construcción de instalaciones y edificios industriales, se conceden tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley, programas de desarrollo, la Dirección y el Comité Técnico de Municipalización, con la presencia de los miembros del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, quienes tendrán derecho a voz, mas no voto.

Para el establecimiento de edificios destinados a los giros industriales de fábricas, talleres, laboratorios, maquiladoras, ensambladoras o similares, se deberá contar con licencia de uso del suelo y tramitar la solicitud para la licencia de construcción correspondiente ante la Dirección y cumplir con las disposiciones y las especificaciones técnicas correspondientes contenidas en el presente Reglamento y los requisitos mínimos siguientes:

I. Las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubicarán fuera de las áreas urbanas, en las zonas industriales creadas a propósito. (Considerar los Programas de Desarrollo Urbano);

II. Las industrias que no causen molestia alguna, se ubicarán dentro del área urbana, siempre y cuando sus instalaciones no causen perturbaciones y su ubicación esté permitida en los Programas Urbanos;

III. Para el funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, talleres, laboratorios, maquiladoras, ensambladoras o similares, se requiere la autorización de ocupación de obra, mediante el Visto Bueno de seguridad y operación, de acuerdo a lo establecido en los artículos 70, 71, 72, 73, 74 y 75, de este Reglamento, otorgándola la Dirección, previa inspección cuyo resultado sea satisfactorio, apegado a las condiciones de ubicación, de construcción y de operación.

Esta autorización tiene una vigencia de tres años y debe ser revalidada por periodos iguales de tiempo;

IV. Los cajones para estacionamiento de vehículos será de acuerdo a lo dispuesto en el artículo y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento;

V. Para proceder a la autorización para la instalación de una estación de servicios (gasolinera), además de cumplirse con todos los requisitos precedentemente mencionados y los que señala las diversas leyes, decretos y reglamentos correspondiente, deberá existir una distancia no menor a 800.00 (ochocientos) metros de radio entre una estación de servicio y otra, debiendo acreditarse la necesidad de su instalación en la zona donde pretenda establecerse, de acuerdo a la demanda de los productos que pretenda distribuir y los servicios que pretenda prestar;

VI. Para proceder a la autorización para la instalación de una estación de servicios (gasolinera), será requisito indispensable el que el solicitante cuente con el consentimiento por escrito y certificado por Notario Público, de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) más uno de los vecinos que habiten en un radio de: 100 (cien) metros del lugar en el que pretenda ubicar la estación de servicios (gasolinera), y

VII. Las estaciones de servicios (gasolineras), deberán contar con una zona de amortiguamiento que será de: 30 (treinta) metros de distancia de los conductos o tanques de almacenamiento de cualquier tipo de combustible.

#### **CAPÍTULO XI DE LOS TEMPLOS Y LOS CENTROS RELIGIOSOS**

**Artículo 134.** Todos los templos requieren de autorización de la Dirección, que otorga las licencias de construcción de acuerdo a lo dispuesto en este Reglamento. Para lo cual se deberá contar con licencia de uso del suelo y tramitar la solicitud para la licencia de construcción correspondiente ante esta Dirección y cumplir con las disposiciones y las Especificaciones Técnicas correspondientes contenidas en el presente Reglamento, y los requisitos mínimos siguientes:

I. La superficie de la sala de culto de los templos será en razón de 2 (dos) asistentes por cada 1.0 (un) metro cuadrado;

II. La altura libre en la sala de culto en ningún punto será menor de 3.00 (tres) metros, calculándose para ello un volumen mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cúbicos por concurrente;

III. La superficie total construida de los templos no debe exceder del 70% (setenta por ciento) del área total del predio donde se ubica, utilizándose el 30% (treinta por ciento) restante del área, para espacios abiertos adecuados, jardinados y arborizados, y

IV. Los cajones para estacionamiento de vehículos será de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137 y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

#### **CAPÍTULO XII DE LOS CENTROS DE REUNIÓN**

**Artículo 135.** Se consideran centros de reunión, los edificios o locales que se destinan a cafeterías, restaurantes, bares, centros nocturnos, salones de fiestas y similares, éstos deberán contar con Licencia de Uso del Suelo y tramitar la Solicitud para la Licencia de Construcción correspondiente ante la Dirección y cumplir con las Disposiciones y las Especificaciones Técnicas del presente Reglamento y lo relativo a la Prevención y Control de Contaminación Ambiental y al Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Además, deberán contar con los equipos necesarios para la prevención contra incendio que se señala en este Reglamento y el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Para la autorización de ocupación de obra, se requiere el Visto Bueno de seguridad y operación de acuerdo a lo establecido en el Capítulo III del Título Noveno de este Reglamento.

I. El cupo de los centros de reunión se calcula a razón de 1.00 (uno) metro cuadrado por persona. La pista de baile debe tener una superficie mínima de 1.00 (uno) metro cuadrado por cada 4 (cuatro) personas, superficie que es independiente del cupo calculado;

- II. Los centros de reunión deben tener núcleos de servicios sanitarios separados para hombres con un excusado, un lavabo y un mingitorio y para mujeres con un excusado y un lavabo, como mínimo por cada 60 (sesenta) concurrentes o fracción;
- III. Deben además tener, servicios sanitarios para empleados y para actores, separados de los destinados a uso público;
- IV. El diseño arquitectónico debe contemplar la ubicación adecuada y número de puertas de accesos y de salidas, salidas de emergencia, escaleras, rampas, ventilación, iluminación, así como las medidas preventivas contra accidentes e incendios;
- V. Son aplicables las disposiciones del artículo 130 en lo que se refiere a las salas de espectáculos y de las especificaciones técnicas de este Reglamento, y
- VI. Los cajones de estacionamiento para vehículos serán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 137, y en los requisitos mínimos para estacionamientos de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

### **CAPÍTULO XIII CIRCOS Y FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS**

**Artículo 136.** Los circos y las ferias con aparatos mecánicos requieren para su operación solicitar y obtener de la Dirección licencia de funcionamiento. Además, deberán contar con los equipos necesarios para la prevención contra incendio que señala este Reglamento y el Reglamento del Departamento de Bomberos.

Deberán ubicarse en predios baldíos del dominio público o privado, saneado y delimitado de la vía pública, en zonas que faciliten la conexión a los servicios públicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica, teniendo además la obligación de acondicionar los ingresos y salidas con andadores adecuados e iluminados.

Para la autorización de ocupación de obra, se requiere el Visto Bueno de seguridad y operación de acuerdo a lo establecido en el Capítulo III del Título quinto de este Reglamento, que otorga la Dirección, previa inspección satisfactoria, apegado a las condiciones de ubicación, de construcción y de operación.

- I. Debe delimitarse con una cerca de malla o de madera el área donde se ubican los equipos y aparatos mecánicos, de tal forma que se impida el paso libre del público a una distancia mínima de 2.00 (dos) metros de la proyección vertical perimetral del campo de acción de los aparatos en movimiento;
- II. Deben contar con casetas de servicios sanitarios para hombres y para mujeres por separado de acuerdo a los requisitos mínimos para servicios sanitarios de las especificaciones técnicas de este Reglamento, que puedan ser conectados sin dificultad a los servicios municipales para su abasto y descarga;
- III. Deben contar con un local provisto con los servicios de primeros auxilios, localizado en un sitio de fácil acceso y con señales visibles a una distancia mínima de 20.00 (veinte) metros;
- IV. Vencido el plazo de la licencia de funcionamiento, es obligación del solicitante limpiar, escombrar y dejar en buen estado el sitio que se desocupa, retirando la basura, así como toda la publicidad que haya sido colocada; y
- V. Los cajones de estacionamiento para vehículos serán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 y en los requisitos mínimos para estacionamientos de las especificaciones técnicas de este Reglamento.

### **CAPÍTULO XIV DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo 137.** Se denominan estacionamientos, a los inmuebles de propiedad privada o pública, descubiertos o techados, destinados al resguardo de vehículos siendo facultad de la Dirección otorgar la licencia de construcción siendo requisito contar con licencia de uso del suelo y cumplir con las especificaciones técnicas y lo establecido en el presente Reglamento.

Además, deberán contar con los equipos necesarios para la prevención contra incendios que señala el Capítulo II Título Noveno y el Reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Sinaloa.

Para la autorización de ocupación de obra, se requiere el Visto Bueno de seguridad y operación de acuerdo a lo establecido en el Capítulo III del Título Quinto de este Reglamento.

Corresponde a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y a la Dirección conjuntamente, señalar los espacios destinados a estacionamientos en la vía pública y tomar las medidas necesarias que satisfagan tal necesidad.

Tanto en los espacios abiertos como en los edificios construidos con espacios para estacionamiento de vehículos, las dimensiones mínimas para cada cajón serán de 2.40 X 5.00 (dos punto cuarenta por cinco metros), pudiéndose permitir hasta 40% (cuarenta por ciento) del total con medidas mínimas de 2.20 X 4.50 (dos punto veinte por cuatro punto cincuenta) metros en acomodo en "batería". El acomodo en "cordón" queda sujeto al incremento de 1.00 (uno) metro de las dimensiones anteriores en el sentido largo.

Estas dimensiones mínimas se refieren únicamente al espacio del vehículo, deben contemplarse además los espacios suficientes para circulación y maniobras, en cada caso.

Para todas las edificaciones que tengan un frente mayor de 15 (quince) metros se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento oficial, del ancho que para cada vialidad determine el los Programas Urbanos, la cual solo se utilizará para la circulación de entrada y salida de personas y vehículos al inmueble, respetando las restricciones de construcción y las indicaciones del dictamen de alineamiento y uso del suelo.

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de vehículos de servicio o suministro relacionada con las actividades propias del predio deben realizarse a partir del límite interior de la franja referida.

Los accesos a los estacionamientos y las salidas de éstos hacia las vialidades deben contar con carriles de aceleración y desaceleración a partir del alineamiento oficial cuya deflexión será de 30 grados medidos en el sentido de la circulación de los vehículos.

La pendiente de las rampas de entrada y salida de los estacionamientos deben ser de 10% (diez por ciento) como máximo a partir de límite interior de la franja libre, respetando la continuidad de la banquetta y permitir plena visibilidad y seguridad para la ejecución de las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos relacionados con las actividades del uso del inmueble.

El punto de inicio de entrada al carril de desaceleración debe ubicarse a una distancia mínima de 60 (sesenta) metros antes de una intersección a nivel. El punto de terminación del carril de aceleración de salida debe guardar una separación mínima de 60 (sesenta) metros delante de cualquier intersección a nivel. En ambos casos el inicio y final de los carriles de aceleración y desaceleración deben separarse 80 (ochenta) metros como mínimo. Caso Liverpool)

I. El requerimiento mínimo de cajones deberá satisfacerse de acuerdo a la tipología de las edificaciones y a la magnitud del inmueble en (M2) con base en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento y a las disposiciones contenidas en el presente Capítulo;

II. Cualquiera otra edificación no comprendida en la tipología descrita en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos del presente Reglamento, será objeto de estudio y resolución por parte de la Dirección;

III. La demanda total para los casos en que en un mismo predio o inmueble se establezcan diferentes giros y usos, será la suma de las demandas establecidas para cada uno de ellos;

IV. El 60% (sesenta por ciento) de las superficies destinadas a estacionamientos de los conjuntos habitacionales, deberán estar previstas para permitir el incremento de dos veces la oferta original, debido al crecimiento futuro de las viviendas;

V. Las dimensiones mínimas de los cajones de estacionamiento para carros serán de 5.00 x 2.40m, (cinco por dos cuarenta) metros se podrá autorizar hasta el 50% (cincuenta por ciento) de los cajones de demanda total para carros compactos de 4.50 x 2.40m. (Cuatro cincuenta por dos cuarenta) metros;

Las circulaciones para vehículos deberán tener un ancho mínimo de 6.00m y las de peatones de 1.00 m, las pendientes no serán mayores al 15%, y los pisos deberán estar terminados, tendrán marcados claramente los señalamientos de sentido, caminamientos, precauciones, etc. y en caso de edificios estarán debidamente iluminados y ventilados;

VI. Se podrá autorizar el estacionamiento "en Cordón", y en este caso el cajón de estacionamiento será de 6.00 x 2,40m, aceptándose un 50% para carros chicos, cajones de 5.00 x 2.40 m.;

VII. Los estacionamientos públicos y privados señalados en esta relación deberán destinar para uso exclusivo de personas impedidas, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada veinte o fracción de diez, señalado claramente con el símbolo internacional y ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación, para estos casos, las medidas mínimas por cajón serán de 5.00 (cinco) x 3.75 (tres punto setenta y cinco) metros;

VIII. Las edificaciones que no cumplan con los espacios de la demanda total de cajones de estacionamiento dentro de su predio, como lo señalan los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas del presente Reglamento, podrán utilizar como complemento otros predios próximos siempre y cuando:

- a) No estén a una distancia mayor a 150 (ciento cincuenta) metros;
- b) No se crucen vialidades primarias;
- c) El propietario de las edificaciones demuestre la propiedad de los predios a usar, y
- d) Se coloque el señalamiento necesario, tanto en los predios de la edificación a la que darán el servicio, como en la ubicación de las instalaciones del estacionamiento complementario.

Los propietarios de las edificaciones que no cumplan con los preceptos de este artículo, deberán corregir las deficiencias y tienen plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales a partir de la publicación del presente Reglamento en el periódico Oficial "El Estado de Sinaloa".

Si terminado el plazo concedido no se han cumplido las deficiencias el responsable se hará acreedor a las sanciones que correspondan, previstas en el presente Reglamento, y la Dirección prohibirá el uso del inmueble y ordenará su clausura;

IX. La licencia para la construcción, adaptación o modificación de lugares o espacios que se destinen para estacionamiento, se otorga previa aprobación de la ubicación de acuerdo con las determinaciones de los Programas Urbanos, y

X. Las especificaciones y normas para la construcción de estacionamientos se mencionan a continuación:

1. Deben tener carriles separados para entrada y salida de vehículos con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cada uno.
2. La altura mínima de piso a techo es 2.20 (dos punto veinte) metros en la zona de circulación y de 2.10 (dos punto diez) metros en la zona de capiteles de columnas. Se admitirán alturas menores pero suficientes, en los espacios que alojen parte del vehículo sin circulación de personas.
3. Deben tener ventilación e iluminación natural suficiente y los pisos deben estar drenados adecuadamente y revestidos con pavimento, adocreto o material de sello.
4. Las rampas de circulación deben tener una pendiente máxima de 15% (quince por ciento) con anchos mínimos de 2.50 (dos punto cincuenta) metros en tramos rectos y 3.50 (tres punto cincuenta) metros en tramos curvos, con radios mínimos de 7.50 (siete punto cincuenta) metros al eje de la rampa.

Las rampas deben estar delimitadas por guarniciones de concreto hidráulico con una altura de 15 (quince) centímetros y una banqueta de 30 (treinta) centímetros de ancho en tramos rectos y de 50 (cincuenta) centímetros de ancho en tramos curvos.

5. Los muros frontales a los cajones de estacionamientos deben estar protegidos con una guarnición o banqueta con una altura de 15 (quince) centímetros y a distancia mínima de 70 (setenta) centímetros para evitar sea derribados por los vehículos.
6. Deben contar con espacios reservados para personas con discapacidad, de acuerdo a la Ley de Protección de Personas con Discapacidad para el Estado de Sinaloa.
7. Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, deben ser independientes para vehículos y para personas.
8. Deben tener núcleos de servicios sanitarios separados para el público y para los empleados.

El núcleo para el público debe tener instalaciones separadas para hombres y para mujeres.

## **CAPÍTULO XV DE LOS CEMENTERIOS**

Artículo 138. Para el establecimiento de nuevos cementerios en el Municipio de Mazatlán, se necesita autorización de la Dirección.

Es facultad de la Dirección el otorgar permisos para la construcción de cementerios, atendiendo que la ubicación de los mismos se haga con sujeción a lo determinado en los Programas Urbanos, así como el dictamen que deberá emitir la Secretaría de Salud del Estado de Sinaloa.

Como requisito previo se deberá contar con licencia de uso del suelo, cumplir con los lineamientos del presente Reglamento y presentar la solicitud para la Licencia de Construcción correspondiente ante esta Dirección, en el formato que ésta determine.

I. Se establecerán en las zonas autorizadas, de conformidad con los Reglamentos vigentes y con los Programas Urbanos, en predios definidos por los alineamientos y delimitados por las vías públicas existentes o previstas y aprobadas;

II. No se permite la construcción de nuevos cementerios a una distancia menor de 200 (doscientos) metros de lugares habitados, como lo establece la Ley de Salud del Estado de Sinaloa, y su ubicación será la opuesta a la dirección de los vientos dominantes con respecto a las zonas habitadas;

III. Las solicitudes para el establecimiento de cementerios de propiedad privada deben acompañarse de la documentación que acredite la propiedad y posesión del predio o predios debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como los planos del proyecto y de la ubicación;

IV. En los cementerios de cualquier uso debe destinarse un mínimo de 40% (cuarenta por ciento) de la superficie total del predio para áreas de circulación y para jardines y prados. Es obligatorio plantar como mínimo 1 (uno) árbol por cada 5 (cinco) lotes y arborizar alrededor de las construcciones en su interior;

V. Las dimensiones mínimas de los lotes para inhumaciones son de 1.90 X 2.50 (uno punto noventa por dos punto cincuenta) metros, con una separación mínima de 0.60 (cero punto sesenta) metros entre sí. Todos los lotes deben tener acceso directo a una calle de circulación con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros;

VI. La profundidad mínima de las excavaciones en las fosas comunes, es de 1.50 (uno punto cincuenta) metros del nivel de la calle adyacente. Pueden construirse bóvedas con muros de ladrillo y losas de concreto, así como gavetas superpuestas con espacio mínimo de 0.70 (punto setenta) metros de altura cada una, quedando el nivel de la tapa superior 0.50 (punto cincuenta) metros bajo el nivel de la calle adyacente.

Pueden construirse criptas familiares colocando gavetas a uno y otro lado de un pasillo central, cuando la superficie disponible es de 3 (tres) lotes contiguos como mínimo.

La profundidad máxima de las criptas es de 3.00 (tres) metros, debiendo construirse con materiales permanentes e impermeables y con tapas herméticas.

En todas las criptas pueden construirse nichos para restos, a condición de que sean herméticas;

VII. En todos los cementerios municipales pueden construirse monumentos, mausoleos y capillas para usos religiosos, debiendo presentar a la Dirección los planos de los proyectos con detalles constructivos, especificación de materiales, profundidades y alturas máximas y procedimientos de construcción para su revisión y aprobación.

Los propietarios de estas construcciones están obligados a conservarlas en buen estado. Si alguna de estas construcciones amenaza ruina, el H. Ayuntamiento a través de la Dirección debe requerir al propietario para que se repare o reconstruya; en caso de negativa, se ordenará la demolición.

Si el propietario no es encontrado en un tiempo razonable, la administración solicitará autorización de la Dirección para la demolición.

En los cementerios de propiedad privada, los adquirentes se sujetan a las disposiciones y Reglamentos internos;

VIII. Se autorizan inhumaciones en las gavetas inferiores cuando ya estén todas ocupadas, excavando en la calle de acceso a una profundidad igual a la de la gaveta que se trate;

IX. El ingreso debe contar con una calle, con un ancho mínimo de 6.00 (seis) metros para peatones y de 12.00 (doce) metros para vehículos. La circulación interna debe contar con una calle de circulación contigua al muro de límites, con un ancho mínimo de 6.00 (seis) metros y las calles secundarias que dividen los lotes con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros;

X. Los cementerios de propiedad privada con más de 2,500 (dos mil quinientas) fosas, pueden tener hornos crematorios de cadáveres, construidos con los requerimientos exigidos por las Leyes y Reglamentos correspondientes, debiendo tener columbarios para las cenizas individuales, construidos con materiales impermeables.

A juicio de la Dirección y de acuerdo con los proyectos arquitectónicos ejecutivos y especificaciones de construcción, pueden autorizarse cementerios con diseño apropiados de fosas y gavetas, incluso no subterráneas, siempre que satisfagan las condiciones de higiene y salud requeridas, así como las comunicaciones y localización;

XI. Todos los cementerios deben tener instalaciones sanitarias en núcleos separados para empleados y para el público. Los de empleados, además de excusados, lavabos y mingitorios, deben tener regaderas. Los del público deben ser separados para hombres y para mujeres, de acuerdo a las especificaciones técnicas del presente Reglamento. También deben construirse plataformas pavimentadas y techadas a manera de descanso, con ventilación suficiente en caso de que existan muros que las limiten;



XII. En los límites de propiedad debe construirse un muro perimetral con materiales permanentes, con una altura mínima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros, previéndose los ingresos y los escurrimientos de las aguas pluviales hacia la vía pública para evitar encharcamientos;

XIII. Las administraciones de los cementerios están obligadas a conservar las construcciones, calles, jardines y demás pertenencias y al mantenimiento de sus condiciones de estabilidad, buen uso, limpieza y buena imagen.

Cuando por cualquier causa se pretenda clausurar un cementerio, se requiere autorización de la Dirección, y

XIV. Los cajones de estacionamiento para vehículos deben estar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 184 y en los Requisitos Mínimos para Estacionamientos de las Especificaciones Técnicas de este Reglamento.

## **CAPÍTULO XVI DEL CENTRO HISTÓRICO.**

**Artículo 139.** El Centro Histórico de la ciudad, está contenido en la zona delimitada de conformidad a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

Se aclara que en esta descripción se incluyen los llamados Perímetro Zona A y Perímetro Zona B, referido en el Programa señalado en el párrafo anterior.

I. Se permiten todos los usos del suelo y edificaciones con excepción de los siguientes:

1. Talleres de cualquier tipo.
2. Locales que requieran tal amplitud o altura de espacios que sean incompatibles con las estructuras urbanas y construcciones arquitectónicas incluidas en el Catálogo definido por Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes.

II. Las nuevas construcciones deben diseñarse con un estudio específico de composición visual, en armonía con el entorno urbano existente, cuidando las proporciones con los edificios, monumentos, calles, paramentos, espacios abiertos, alturas y demás condiciones predominantes.

El hecho de que existan edificios con alturas excesivas en la zona o en el campo visual de uno o más edificios catalogados, no justifica el diseño arquitectónico y la construcción de nuevos edificios con altura excesiva o desproporcionada con respecto a los colindantes o vecinos.

III. Cualquier proyecto de demolición o modificación, tanto al interior de los predios y construcciones como en fachadas y volúmenes con frente a la Vía Pública, es objeto de autorización de la Dirección, previa a cualquier acción o intervención.

IV. Previa presentación del proyecto arquitectónico, se permite:

1. La apertura de nuevos vanos o ampliación de los existentes, cuando no se desfigure ni se altere la composición y la armonía existentes de las fachadas, guardando siempre su proporción y dimensión vertical.
2. La colocación de toldos fijos o enrollables en las ventanas y puertas de las fachadas, siempre que no cubran los marcos, cornisas o remates de molduras y a una altura mínima de 2.30 (dos punto treinta) metros del nivel de banquetas.
3. Colocar anuncios compuestos con un máximo de dos colores en tonos mate apegados a las disposiciones del artículo 106 de este Reglamento.
4. La aplicación de pintura vinilica o similar, diferenciando los diferentes paños de muros, cornisas, marcos, remates y demás con colores diferentes, de acuerdo al catálogo cromático autorizado por la oficina del Centro Histórico.

V. No se autoriza ni se permite:

1. La construcción de marquesinas de concreto reforzado o de cualquier otro material.
2. La colocación de celosías, muros de ladrillo u otro material en balcones, galerías o terrazas; deben ser pasamanos o barandales de herrería igual o similar a los existentes.
3. La construcción de fachadas, portales o elementos decorativos que se superpongan o sustituyan a la auténtica arquitectura, o desvirtúen la composición o el carácter de los edificios.
4. La colocación en fachadas de materiales cerámicos, vidriados, metálicos, plásticos, piedra laminada, mármoles o cualquier otro material sintético.
5. La aplicación de pinturas de aceite o esmaltes en fachadas.

VI. Toda obra que se realice sin apego al proyecto aprobado, está sujeta a interrumpirse, incluso clausurarse y los responsables son acreedores a las sanciones correspondientes, debiendo reponer o restaurar de acuerdo a lo autorizado en el plazo que determine la Dirección. Si transcurrido el tiempo fijado no se acataron las determinaciones, la obra se clausura definitivamente;

VII. Con la solicitud de autorización para realizar la construcción de nuevos edificios o reparaciones y modificaciones a los existentes, deben presentarse los planos de los proyectos y documentación, de acuerdo con lo siguiente:

1. Planos del estado actual con plantas, cortes, fachadas y detalles en escala 1:50 (uno a cincuenta).
2. Planos del proyecto a realizar con plantas, cortes, fachadas y detalles en escala 1:50 (uno a cincuenta).
3. Fotografías del estado actual del predio o del edificio existente y de las perspectivas de la calle desde ambos lados del predio o edificio y sentidos de la calle donde se pretende realizar la obra.
4. Estudios de composición y armonía del proyecto a través de apuntes de perspectivas y/o fotomontajes donde aparezca el nuevo proyecto y el entorno existente.
5. La Dirección puede expresar su recomendación favorable al aprobarse los proyectos, con objeto de que los propietarios puedan acogerse a los beneficios económicos o fiscales previstos por la legislación vigente.

VIII. El propietario del edificio debe solicitar licencia de construcción a la Dirección, para cualquier obra, aunque sea simplemente reparación, decoración o aseo, declarando expresamente en su solicitud que el edificio está Catalogado. Todo trámite para permiso de construcción o cualquier obra en un edificio catalogado, deberá hacerse bajo responsiva y a través de un D.R.O. y

IX. Los edificios existentes fuera de los límites marcados del Centro Histórico, que tengan características arquitectónicas similares a los enclavados en el área delimitada, pueden modificarse, inclusive demolerse, previa inspección y análisis del estado físico que guardan las construcciones de que se trate y la presentación del estudio de propuestas, de acuerdo a lo expresado en el inciso VII de este artículo.

La Dirección emite el dictamen correspondiente y autoriza si las conclusiones son positivas.

## **TÍTULO OCTAVO DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 140.** Este Capítulo 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 35 y en el artículo 237-L de este Reglamento (dichos artículos se refieren al contenido de los planos que deberá observarse para la solicitud de un permiso de construcción).

En el libro de la bitácora deberá anotarse, en lo relativo 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 D.R.O. y por el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso. Deberán elaborarse nuevos planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 de este Reglamento.

Las disposiciones de este Título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

**Artículo 141.** La Dirección expedirá normas técnicas complementarias como lo estipula el título Octavo de este Reglamento, para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares, como efectos de vientos y sismos.

Las normas técnicas complementarias se dividen en:

1. Para diseño por viento;
2. Para diseño por sismo;
3. Para diseño y construcción de cimentaciones;
4. Para diseño y construcción de estructuras de mampostería;
5. Para diseño y construcción de estructuras de concreto;
6. Para diseño y construcción de estructuras metálicas, y
7. Para diseño y construcción de estructuras de madera;

**Artículo 142.** Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo A.** Edificaciones cuya falla estructural podrían causar pérdida de un elevado número 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, y

**Grupo B.** Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A, a las que se subdividen en:

**Subgrupo B1.** Edificaciones de más de 25 (veinticinco) metros de altura o con más de 3,500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos) metros cuadrados de área total construida ubicadas en las zonas I y II, a que se alude en el artículo 182 del presente Reglamento. Dicho artículo trata de la zonificación del Municipio de Mazatlán en función del tipo de suelo), y las construcciones de más de 15 (quince) metros de altura o 2,500 m<sup>2</sup> (dos mil quinientos) metros cuadrados de área total construida en la zona III; En ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyendo 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 las de aquel otro a través del cual se desaloje. Además, templos, salas de espectáculos y edificaciones que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 150 (ciento cincuenta) personas.

**Subgrupo B2.** Las demás de este grupo.

**Artículo 143.** Para fines de estas disposiciones, el Municipio de Mazatlán, se considera dividido en las zonas, I, II y III dependiendo del tipo de suelo, de conformidad a lo establecido por el artículo 182 del presente reglamento.

Las características de cada zona y los procedimientos para definir la zona que corresponde a cada predio se fijan en el Capítulo VIII, del Diseño de Cimentaciones, del presente Título.

## CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

**Artículo 144.** 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 de viento y sismo. El proyecto arquitectónico de preferencia permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que se establezcan en las Normas Técnicas Complementarias de Diseño por Viento y Diseño Sísmico.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones de viento y sísmicas más severas, en la forma que se especifiquen en las Normas mencionadas.

**Artículo 145.** Toda Edificación deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos igual a la que se señala en el artículo 181 del Reglamento, el que regirá también las separaciones que deben dejarse en las juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma construcción. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción. Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas deberán ser indicadas claramente en los planos arquitectónicos y estructurales.

**Artículo 146.** Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable de Seguridad Estructural, en su caso.

Deberá darse particular atención 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 147.** Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachadas, pretilas 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 de Seguridad Estructural en las obras en que sea requerido.

El mobiliario, equipo 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 eviten estos daños.

### **CAPÍTULO III CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL**

**Artículo 148.** 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 149.** 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 en nuevas aplicaciones de carga.

Las normas establecerán los estados límites de falla más importantes para cada material y tipo de estructura.

**Artículo 150.** Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

En las edificaciones comunes la revisión de los estados límites de deformaciones se considera cumplida si se comprueba que no excede 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 los 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 considerarán 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, y
- II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entre piso dividido entre 500 para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daño bajo pequeños desplazamientos; en otro caso, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250. Para diseño sísmico se observará lo dispuesto en el artículo 165 del presente reglamento.

Se observará, además, lo que dispongan las normas, relativas a los distintos tipos de estructuras. Adicionalmente se respetarán los estados límites de servicio de las cimentaciones y lo relativo a diseño sísmico, especificados en los Capítulos respectivos de este Título.

**Artículo 151.** En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de cargas muertas, cargas vivas, del sismo y del viento, ya que este último es particularmente significativo por nuestra ubicación geográfica. Las intensidades de estas acciones que deben 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 154 y 157 de este Reglamento.

Quando sea significativo, 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 sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomados 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 la manera de analizar sus efectos en las estructuras se apegarán a los criterios generales establecidos en este Capítulo.

**Artículo 152.** 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 esta categoría son: La carga muerta; el empuje estático de tierras y líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo como los debidos a preesfuerzos o movimientos diferenciales permanentes en 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 la 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 construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas solo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: los efectos del viento.

Las acciones sísmicas; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso que ocurran estas acciones.

**Artículo 153.** Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento y sus normas, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los criterios generales siguientes:

- I. Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras relevantes de los materiales, para determinar el 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 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 construcción. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes;
- b) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como 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 tomarse 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 las acciones 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 cincuenta años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

**Artículo 154.** 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 combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas 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 de 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 163 de este Reglamento, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorable que la uniformemente repartida, deberá tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en el mencionado artículo, y

II. Para combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se consideran 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 159 de este Capítulo.

**Artículo 155.** 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 estén considerando.

**Artículo 156.** 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 cualquiera de las de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que correspondan 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 157.** Los procedimientos para la determinación de la resistencia del diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las normas de este Reglamento. 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 las normas.

La Dirección podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el Capítulo X de este Título.

**Artículo 158.** Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 154 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, multiplicando por los factores de carga según lo especificado en el artículo 159 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 ningún estado límite de servicio.

**Artículo 159.** El factor de carga se determinará de acuerdo con las reglas siguientes:

I. Para combinación de acciones clasificadas en la fracción I del artículo 154, se aplicará un factor de carga de 1.4 (uno punto cuatro);

II. Para combinaciones de acciones clasificadas en el artículo 202 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 0.90; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 199 de este Reglamento, y

IV. Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

#### **CAPÍTULO IV CARGAS MUERTAS**

**Artículo 160.** Se considerarán como cargas muertas los pesos 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 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 otro caso se emplearán valores máximos probables.

**Artículo 161.** El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementará en 20 (veinte) Kg/m<sup>2</sup>. 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 (veinte) Kg/m<sup>2</sup>, de manera que el incremento total será de 40 (cuarenta) Kg/M<sup>2</sup>. Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes a lo 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 162.** Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se introducen por el uso y ocupación de las construcciones 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 163 de este Reglamento.

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 adaptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

**Artículo 163.** Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

I. La carga viva máxima  $W_n$  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  $W_a$  se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;

III. La carga media  $W$  se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;  
IV. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas 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 153 de este Reglamento, y

V. Las cargas uniformes de la tabla siguiente se consideran distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento:

TABLA N° 1

DESTINOS DE PISO CUBIERTO	W	Wa	Wn	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 juegos, similares)	40	250	350	(5)
f) Comercio, fábricas y bodegas.	0.8	0.9	1	(6)
	Wm	Wm	Wm	
g) Cubiertas y azoteas con pendientes no mayor 5 % (cinco por ciento)	15	70	100	(4)(7)
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5% (cinco por ciento)	5	20	40	(4)(7)(8)
i) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	15	70		300
j) Garajes 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 m<sup>2</sup>, Wm podrá reducirse, tomándola igual a  $100 + 420A^{(-1/2)}$  (A, es el área tributaria en m<sup>2</sup>). 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 ligero 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 ligero 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 m<sup>2</sup>, Wm podrá reducirse tomándola, igual a  $180 + 420A^{(-1/2)}$ , (A es el área tributaria en m<sup>2</sup>).

Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 1,000 Kg aplicada sobre un área de 50x50 en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante definidos como la nota (1), se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 Kg para 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 edificios de departamentos se considerará la misma carga que en el caso a) de la Tabla N° 1 anterior.

4. En el diseño de pretilas de cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones, se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 Kg/m<sup>2</sup>, Actuando al nivel y en la dirección más desfavorables.

5. En estos casos deberán presentarse particular atención a la revisión de los estados límites de servicio relativos a las vibraciones.

6. Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios del artículo 199, la carga unitaria, Wm, que no será inferior a 350 Kg/m<sup>2</sup> y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colgantes en lugares fácilmente visibles de la construcción.

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 en el 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 (treinta) Kg. por cada metro cuadrado de proyección horizontal de techo de desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se aplicarán los factores correspondientes según el artículo 205.

9. Más una concentración de 1,500 (un mil quinientos) Kg. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

**Artículo 164.** Durante el proceso de edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas 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 (ciento cincuenta) Kg./m<sup>2</sup>, se considerará además, una concentración de 150 (ciento cincuenta) Kg/m<sup>2</sup> en el lugar más desfavorable.

El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

## CAPÍTULO VI DISEÑO POR SISMO

**Artículo 165.** En este Capítulo se establecerán 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.

**Artículo 166.** 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 las otras acciones que correspondan según los criterios que establece el Capítulo II 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, 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 entendiéndose 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 de 35 % (treinta y cinco por ciento) a la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado, se adoptarán, factores de resistencia de 20% (veinte por ciento) inferiores a los que corresponderían de acuerdo con los Artículos respectivos de las normas correspondientes para diseño por sismo.

**Artículo 167.** Tratándose de muros divisorios, de fachadas o de colindancias, se deberá observar las siguientes reglas:

- I. Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dadas 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;
- II. Los castillos y dadas 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 ella induzcan los muros. Se verificará, así mismo, que las uniones entre elementos resistan dichas acciones, y
- III. Cuando los muros no contribuyan a resistir las 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 168.** Para los efectos de este Capítulo se considerarán las Zonas del Municipio de Mazatlán, que fija el artículo 228 de este Reglamento.

**Artículo 169.** El coeficiente sísmico,  $c$ , es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la construcción 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 tendrá en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según los Capítulos IV y V de este Título.

El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como del Grupo B en el artículo 142 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 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 un 50% (cincuenta) por ciento.

**Artículo 170.** Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrá reducirse con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las normas, 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 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 171.** Se verificará que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos de volteo inducidos por sismos combinados con los que correspondan a otras solicitaciones, y afectados del correspondiente factor de carga.

**Artículo 172.** Las diferencias entre los desplazamientos laterales de piso consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con alguno de los métodos de análisis sísmico mencionado en el artículo 212 de este Reglamento, no excederá 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 deformaciones de ésta. En tal caso, el límite en cuestión será de 0.012 (cero punto cero doce).

El cálculo de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

**Artículo 173.** En fachadas tanto interiores como exteriores la colocación de vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura serán tales que las deformaciones de estas no afecten a los vidrios. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre estos y la estructura se especificará en las normas.

**Artículo 174.** Toda edificación deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 centímetros ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate, aumentando en un 0.001, 0.003 ó 0.006 de la altura de dicho nivel sobre el terreno de 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 fijen las normas para el diseño por sismo, multiplicado por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas normas.

En el caso de que en un predio adyacente se encuentre una construcción que esté separada del lindero una distancia menor que la antes especificada, deberá 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 que 5 centímetros ni menor de la altura del nivel sobre el terreno multiplicada por 0.007, 0.009, o 0.012 según que la edificación se encuentre en la Zona 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 dichas sumas 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 los 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 tapa juntas, éstos deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

**Artículo 175.** El análisis y diseño estructurales de construcciones tales como: puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras obras que no sean edificios, se hará de manera congruente con ellas y con este Capítulo, previa aprobación de la Dirección.

## **CAPÍTULO VII DISEÑO POR VIENTO**

**Artículo 176.** En este Capítulo se establece las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante efectos del viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las normas respectivas.

**Artículo 177.** Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento provenientes 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 construcciones ante el volteo. Se considerará, así mismo, el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

**Artículo 178.** En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que 5 (cinco) y en los que tengan un periodo natural de vibración menor que 2 (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 deducidas 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 construcciones que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior, y en particular en cubiertas.

Colgantes, 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 179.** En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio para el diseño de las construcciones del grupo B, según la clasificación del artículo 142 de este Reglamento, la velocidad de viento a 10 m. de altura no se tomará menor de 220 (doscientos veinte) Km/h. y para edificios del grupo B en promontorios, se supondrá una velocidad de 280 (doscientos ochenta) Km/h. a una altura de 10 m. sobre la cima del promontorio.

Para las construcciones comprendidas dentro del grupo A, se incrementará en un 15% (quince por ciento) las velocidades mencionadas.

Las presiones que se producen para estas velocidades se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, 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.

## CAPÍTULO VIII DISEÑO DE CIMENTACIONES

**Artículo 180.** En este Capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de cimentaciones. Requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño construcción y a ciertos tipos específicos de cimentación se fijarán en las normas de este Reglamento.

**Artículo 181.** Toda edificación se soportará por medio de una cimentación apropiada. Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos, rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre el terreno natural consolidado o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

El suelo de cimentación deberá protegerse con elementos constructivos estructurales o con materiales adecuados que logren confinarlo contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

**Artículo 182.** Para fines del presente Capítulo, el Municipio de Mazatlán se divide en tres zonas con las siguientes características generales:

**Zona I. Lomas;** formada por rocas o suelo generalmente firme que fueron depositados fuera del ambiente Estuarino, pero en los que puede existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivo relativamente blandos;

**Zona II. Transición;** en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limoarenosos intercalados con capas de arcilla; el espesor de ésta es variable entre decenas de centímetros y pocos metros, y

**Zona III. Estuario,** integrada por cuerpos de agua y depósitos de arcilla altamente compresible, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de espesores variables de centímetros a varios metros.

Algunas zonas estuarinas suelen estar cubiertas superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 (cincuenta) m. La zona a que corresponda un predio se determinará a partir de las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto de estudio, tal y como lo establezcan las normas. En el caso de construcciones ligeras o medianas, cuyas características se definan en dichas normas, podrá determinarse la zona mediante el mapa incluido en las mismas, si el predio está dentro de la porción zonificada; los predios ubicados a menos de 200 (doscientos) m. de las fronteras entre dos de las zonas antes descritas se supondrá ubicado en el más desfavorable.

**Artículo 183.** La investigación del subsuelo del sitio mediante la exploración de campo y pruebas de laboratorio deberán de ser suficientes para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de construcción. Además, deberá ser tal que permita definir:

- I. En la Zona I a que se refiere el artículo 182 del Reglamento, si existe en ubicaciones de interés materiales sueltos superficiales, grietas, oquedades naturales y en caso afirmativo su apropiado tratamiento, y
- II. En las Zonas II y III del Artículo mencionado en la Fracción anterior, la existencia de cimentaciones antiguas, grietas, variaciones fuertes de estratigrafía, historia de carga del predio o cualquier otro factor que pueda originar asentamientos diferenciales de importancia, de modo que todo ello pueda tomarse en cuenta en el diseño.

En caso de que se requieran exploraciones (pozos a cielo abierto o sondeos) el número mínimo a realizar en un sitio será de uno por cada 60m. del perímetro o de la envolvente de la extensión de la superficie ocupada por la construcción y en caso de sitios poco conocidos desde el punto de vista de la Mecánica de Suelos, uno por cada 100 metros o fracción de dicho perímetro.

La profundidad de las exploraciones dependerá del tipo de cimentación y de las condiciones del subsuelo pero no será inferior a 2 (dos) m. salvo si se encuentra roca sana y libre de irregularidades a profundidad menor.

**Artículo 184.** Deberán investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de las cimentaciones en proyecto.

Asimismo, se investigará la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la red de drenaje, ductos diversos y de otros servicios públicos, con el objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

**Artículo 185.** La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá, de acuerdo con el artículo 159 de este Reglamento, en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones del diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las normas, debiendo además revisarse, la seguridad de los miembros estructurales de la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.

**Artículo 186.** 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) Desplazamientos plástico local o general del suelo bajo la cimentación, y
- c) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de 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 considerará el comportamiento inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por sismo, 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 construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

**Artículo 187.** 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, los 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 de suelo deslizando 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 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 estados límites de falla o servicio, se tomarán en cuenta la subpresión del agua, que deben 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 188.** La seguridad de las cimentaciones contra los estados límites de falla se evaluarán 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 medios 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 medidas 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 189.** 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 de formabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazo, o mediante un estudio explícito de interacción suelo–estructura.

**Artículo 190.** En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límites:

I. **DE FALLA:** Colapso de taludes o de las partes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, 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 construcciones 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 podrá 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 límites 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 a VII de este Título, referentes a cargas muertas, cargas vivas, diseño por sismo y viento, considerándose las sobre cargas que puedan actuar en la Vía Pública y otras zonas próximas a la excavación.

**Artículo 191.** Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no rebasen los siguientes estados límites de falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límites 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 efectos de presión de agua.

Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el Capítulo VI de este Título, referente a diseño por sismo.

**Artículo 192.** 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 construcción especificado en el estudio geotécnico se analizará con base en la información contenida en dicho estudio.

## CAPÍTULO IX OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

**Artículo 193.** Las obras provisionales, como tribunas o templete para eventos especiales, pasos para peatones o vehículos de carácter eventual durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

**Artículo 194.** 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 en los elementos del conjunto, cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento, incluyendo los apuntalamientos y demás precauciones necesarias durante la ejecución.

## CAPÍTULO X PRUEBAS DE CARGA

**Artículo 195.** 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 10 de este Reglamento y en todas aquellas en las que pueda haber frecuente aglomeración de personas, así como las obras provisionales que puedan albergar a más de 100 (cien) personas;
- II. Cuando no exista suficiente evidencia técnica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y
- III. Cuando la Dirección lo estime conveniente en razón de duda en cuanto a calidad y resistencia de los materiales ó en cuanto a los procedimientos constructivos.

**Artículo 196.** Para ejecutar una prueba de carga mediante la cual se requiera comprobar la seguridad de la estructura se escogerá el modo 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 elementos o conjuntos que se repitan, será suficiente seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menor que tres, distribuidos en zonas diferentes;
- II. La carga de prueba deberá ser igual al 85% de la carga de diseño incluido los factores de carga correspondientes;
- III. La zona en que se aplique la carga de prueba, será la necesaria en los elementos o conjuntos seleccionados para poder producir los efectos más desfavorables;
- IV. Previo a la prueba deberá obtenerse la aprobación de la dirección del procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán, tales como deflexiones vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar o constatar la seguridad ante cargas permanentes la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos que 24 (veinticuatro) horas;
- VI. Se considerará que una estructura ha fallado si ocurre colapso, falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección y si además no muestra recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, 24 (veinticuatro) horas después de retirar la carga de prueba, se repetirá la prueba;
- VII. Una segunda prueba de carga será realizada solo después de transcurridas 72 (setenta y dos) horas de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si no recupera en 24 (veinticuatro) horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a la segunda prueba;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ella se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse;
- X. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga aun si la recuperación de las flechas no hubiera alcanzado el setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no pase de dos milímetros +  $L(2)/(20000h)$ , 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;
- XI. En caso de que la prueba no sea satisfactoria deberá presentarse a la Dirección un estudio con la propuesta de las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas se llevará a cabo una nueva prueba de carga, y
- XII. 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 para pilotes será el incluido en las normas relativas a Cimentaciones.

## TÍTULO NOVENO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

### CAPÍTULO I DE LAS PREVISIONES

**Artículo 197.** Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la Vía Pública o cerca de ésta, deberán colocarse dispositivos para proteger de peligro o perjuicios a terceros.

- I. Estos dispositivos consisten en:

1. **Barreras:** Cuando se ejecuten trabajos de limpieza, resanes, pintura, o similares, deben colocarse barreras que se remuevan al suspender el trabajo diario, debiendo estar pintadas de color amarillo conteniendo leyendas de precaución;
2. **Protecciones:** Estas deberán colocarse o construirse de manera que no obstruyan la vista de placas de nomenclatura y de números oficiales, de señales de tránsito y de aparatos o accesorios de los servicios públicos;
3. **Marquesinas:** Cuando se ejecuten trabajos a más de 3.00 (tres) metros de altura, deben colocarse marquesinas de madera para cubrir la zona de la vía pública, de la caída de materiales de construcción o de demolición. Estas marquesinas se adecuarán la colocación de tal manera que no signifique riesgo la altura de caída de los materiales mencionados;
4. **Tapiales Provisionales:** En casos específicos y cuando a juicio de la Dirección y la ejecución de las obras lo requieran, deben colocarse tapiales fijos provisionales que cubran todo el frente de las obras a una distancia máxima de 1.00 (uno) metro del límite de propiedad hacia la vía pública, cuidando de marcar fuera de estos tapiales, una banqueta provisional con protecciones y señalización, para el uso de peatones. Los materiales de estos tapiales pueden ser de madera, de lámina de fierro o cualquier material que ofrezca las mismas garantías y facilidad para removerlos, y
5. **Pasos Cubiertos:** Durante la ejecución de obras con altura mayor a 6.00 (seis) metros, o en aquellas en que la invasión de la vía pública lo amerite, la Dirección está facultada para exigir que se construyan pasos cubiertos, además de tapiales fijos, con una altura mínima de 2.40 (dos punto cuarenta) metros del nivel de banquetas y un ancho libre mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros.

II. Los propietarios, constructores y D.R.O., están obligados a cubrir los pagos correspondientes por ocupación de la vía pública según disposiciones de la Ley de Hacienda, a facilitar el libre tránsito de transeúntes y vehículos observando las disposiciones referidas en el párrafo tercero del artículo 137 de este Reglamento, y a conservar los dispositivos de previsión mencionados en el inciso I anterior de este artículo, en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

Con excepción de los letreros de D.R.O. y los de señalamiento preventivo, no se permiten anuncios o rótulos varios en los dispositivos enumerados, si no cuentan con la licencia correspondiente de la Dirección.

## CAPÍTULO II DE LAS PREVISIONES CONTRA INCENDIO

**Artículo 198.** Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios y observar las medidas de seguridad que se señalan en este Capítulo y en el Reglamento de Protección para el Municipio de Mazatlán.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán obtener la aprobación del Departamento de Bomberos Municipal y mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario o el D.R.O. designado para la etapa de operación y mantenimiento, en las obras que se requiera, llevará un libro donde registrarán los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas.

La Dirección tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones o equipos especiales que establezcan las normas técnicas correspondientes y el Reglamento de Bomberos del Municipio de Mazatlán, además de los señalados en este Capítulo.

**Artículo 199.** Para efectos de este Capítulo, la tipología de edificaciones establecida en la clasificación de edificaciones del artículo 10 de este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

- I. De riesgo menor, son las edificaciones de hasta 25.00 metros (veinticinco) metros de altura, hasta 250 (doscientos cincuenta) ocupantes y hasta 3,000 m<sup>2</sup> (tres mil) metros cuadrados, y
- II. De riesgo mayor, son las edificaciones de más de 25.00 m. (veinticinco) metros de altura o más de 250 (doscientos cincuenta) ocupantes o más de 3,000 m<sup>2</sup> (tres mil) metros cuadrados 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 será establecido por el Departamento de Bomberos Municipal y la Dirección.

**Artículo 200.** La resistencia al fuego es el tiempo que resiste el material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la siguiente tabla:



TABLA N° 1

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EDIFICACIONES DE RIESGO MAYOR	RESISTENCIA MÍNIMA AL FUEGO EN HORAS EDIFICACIONES DE RIESGO MENOR	
ELEMENTOS ESTRUCTURALES (columnas, vigas, travesaños, entrepisos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores.	3	1
PUERTAS DE COMUNICACIÓN	2	1
a: Escaleras, rampas y elevadores;	2	1
MUROS INTERIORES DIVISORIOS	2	1
MUROS EXTERIORES en: colindancias y muros en circulaciones.	1	1
MUROS EN FACHADAS	Materiales Incombustibles (a)	

Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

**Artículo 201.** 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 la Dirección, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo anterior.

**Artículo 202.** Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de Riesgo Mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en la Tabla N°1 del artículo 200 de este Capítulo, según el tipo de edificación.

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80°C (ochenta) grados centígrados, deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 (sesenta) cm. En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

**Artículo 203.** Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta tres 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 (treinta) metros.

**Artículo 204.** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I. Redes de hidrantes, con las siguientes características:

- a) Tanques y cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 (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 (dos punto cinco) y 4.2 kg/cms<sup>2</sup> (cuatro punto dos) kilogramos por centímetro cuadrado;
- c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 (sesenta) milímetros de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 (siete punto cinco) cuerdas por cada 25 (veinticinco) milímetros, cople móvil y tapón macho.

Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y, en caso, una a cada 90.00 (noventa) metros lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a 1.00 (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 red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C.-40 y estar pintadas con esmalte color rojo;

d) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 (treinta) metro de radio y su separación no sea mayor de 60 (sesenta) metros. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;

e) Las mangueras deberán ser de 38 (treinta y ocho) milímetros 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 milímetros se exceda la presión de 4.2 kg/cms<sup>2</sup> (cuatro punto dos) kilogramos por centímetro cuadrado.

II. Simulacros de incendios, cada seis meses, por lo menos, en los que participen los empleados y, en los casos que señalen las Normas Técnicas Complementarias, 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 Bomberos del Municipio de Mazatlán y el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

La Dirección, podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales a las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario de acuerdo con lo que establezcan las normas técnicas correspondientes.

**Artículo 205.** 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 Técnicas correspondientes.

**Artículo 206.** Las edificaciones de más de diez niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en este Capítulo, con sistemas de alarmas 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.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta (sesenta) días naturales.

**Artículo 207.** 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 208.** Los accesos a 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 acceso de los cubos de escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita: "*Esta puerta debe permanecer cerrada*".

**Artículo 209.** 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 (sesenta) grados centígrados.

**Artículo 210.** 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 211.** Se requerirá el Visto Bueno de la Dirección para emplear recubrimientos y decorados flamables 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 flamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias flamables o explosivas.

**Artículo 211.** Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los cancelos que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios en el artículo 248 de este capítulo, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

**Artículo 212.** Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior por la parte superior de la edificación, debiendo instalarse la salida a una altura de 1.50 (uno punto cincuenta) metros, sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshojinadas y limpiadas.

Los materiales flamables que se utilicen para 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 213.** Las campanas de estufas o fogones excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidos por 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 214.** 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 215.** Los edificios e inmuebles destinados a estacionamiento de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta Sección, con areneros de 200 (doscientos) litros de capacidad colocados a cada 10 (diez) metros, 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 flamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

**Artículo 216.** 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 217.** El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo mayor, según la clasificación del artículo 200, deberá estar avalada por un Corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 fracción III, de este Reglamento.

Los casos no previstos en este Capítulo, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el Departamento de Bomberos, Protección Civil y la Dirección.

### CAPÍTULO III DE LAS EXCAVACIONES

**Artículo 218.** Al efectuar excavaciones en un predio con construcciones vecinas en las colindancias, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar efectos de volteo y de comportamiento de las cimentaciones adyacentes. De ser necesario, las excavaciones deben realizarse por etapas, de acuerdo con un programa que incluya la memoria de diseño, señalando las previsiones para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos.

- I. Cuando los procedimientos de ejecución de una obra señalen la necesidad de instalar ademe, éste se colocará profundizando en la zona que pueda ser inmediatamente ademada, troquelándolo a presión contra los paramentos del terreno. El ademe debe ser cerrado y cubrir la totalidad de la superficie a ademar.
- II. En caso necesario y previa autorización de la Dirección, puede extraerse agua de las excavaciones en un predio mediante bombeo, siempre que se tomen precauciones para limitar los efectos del mismo sobre los predios colindantes, sobre el mismo predio o sobre la vía pública.
- III. En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación, deben tomarse las medidas de seguridad para que no se produzcan perturbaciones en los predios y construcciones vecinas o en la vía pública.
- IV. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos arqueológicos o fósiles, debe suspenderse de inmediato la acción y notificar a la Dirección, quien dará aviso a la autoridad competente.

#### CAPÍTULO IV DE LOS RELLENOS Y TERRAPLENES

**Artículo 219.** La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno, estarán adecuadas a la finalidad del mismo, controlando su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

- I. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deben tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los proyectados, prestando especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.
- II. Los rellenos y terraplenes de plataformas o terrenos que reciban cargas de una construcción, deben cumplir con los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.

En los casos en que la deformación del terreno sea perjudicial al mismo, y cuando no vaya a recibir cargas de una construcción, el relleno se hará en capas de 0.15 (punto quince) metros de espesor máximo, aplicando no menos de 50 (cincuenta) golpes por metro cuadrado con pisón de 20 (veinte) kilogramos, con 0.30 (punto treinta) metros de altura de caída, o igual energía de compactación.

III. Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se retira el material orgánico, el excesivamente compresible o de relleno inadecuado y se coloca una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, en capas con espesor máximo de 0.15 (punto quince) metros, recibiendo igual grado de compactación al descrito en la Fracción II, párrafo segundo de este artículo.

#### CAPÍTULO V DE LOS ANDAMIOS Y CIMBRAS

**ARTICULO 220.** Se entiende por andamio, todo armazón provisional que permite apoyarse sobre él, para llevar a cabo los trabajos en las obras.

Todo andamio fijo, debe estar diseñado y colocado para resistir su propio peso, más una carga viva mínima de 100 (cien) kilogramos por metro cuadrado, debiendo tener las dimensiones adecuadas y los dispositivos que garanticen la seguridad de las personas que los usen y de las que circulan cerca o debajo de los mismos, cumpliendo los requisitos de los artículos 241, 242 y 243, de la Seguridad Estructural de las Construcciones.

Se entiende por cimbra, el armazón provisional sobre el que se colocan los materiales y elementos estructurales de los sistemas de construcción con el propósito de sostenerlos mientras fraguan y se hacen lo suficientemente consistentes para tomar por sí mismos las solicitaciones de cargas para la que fueron diseñados.

I. Para la colocación de cimbras debe tomarse en cuenta:

1. Debe ser lo suficientemente resistente y rígida, evitándose deformaciones que no hayan sido previstas y que garanticen estabilidad;
2. Si es de madera, debe mantenerse húmeda por un período mínimo de dos horas antes de efectuar colados de concreto;
3. En los elementos estructurales de concreto armado, la cimbra debe tener la resistencia y rigidez para soportar el peso propio, los materiales y elementos estructurales de los sistemas de construcción, más las cargas a las que está sujeto durante la construcción y permanecer el tiempo necesario para que el concreto obtenga la resistencia necesaria para tomar por sí mismo las solicitaciones de cargas de diseño;
4. Desplantarse sobre superficies firmes que soporten la carga a que serán sometidas;

5. Evitar la concentración de cargas que no hayan sido consideradas en el diseño técnico;
6. Cuando en el proceso de construcción es necesario apoyarias sobre elementos de concreto que no hayan alcanzado la resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactados, deben tomarse las precauciones adecuadas para evitar daños, y
7. Para Cimbras de 2.50 (dos punto cincuenta) metros de altura o más, se debe presentar una memoria del diseño que incluya el contra venteo y apuntalamiento.

## CAPÍTULO VI DE LAS DEMOLICIONES

**Artículo 221.** Para llevarse a cabo las demoliciones deben tomarse todo tipo de precauciones, empleándose puntales, vigas, armaduras, cimbras, rampas, escaleras, obras falsas o cualquier otro medio de protección, para evitar daños, molestias o perjuicios a las construcciones vecinas si las hubiera y a la vía pública.

- I. La Dirección está facultada para ordenar la demolición total o parcial de una edificación con años de edad, que represente riesgo y peligro inminente para la comunidad, para las construcciones vecinas y para la vía pública. De igual forma, es para las obras recientes que se hayan realizado sin licencia de construcción y contraviniendo las disposiciones de este Reglamento, independientemente de la aplicación de las sanciones que procedan.
- II. Cuando una obra reciente fue ejecutada sin licencia de construcción y se demuestre que cumple con los ordenamientos de este Reglamento, así como con las disposiciones de los Programas Urbanos, la Dirección puede, dispensar la orden de demolición y otorgar el registro y regularización de obra ejecutada, sujetándose a lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 de este Reglamento y cubriendo los derechos correspondientes a licencias y otros.
- III. No se permite el uso de explosivos para llevar a cabo ninguna demolición.
- IV. Cuando una demolición se esté ejecutando en forma inadecuada, por el peligro y las molestias que ocasiona, se suspende y se ordena ejecutar las obras de protección adecuada y necesaria, reiniciándose las actividades una vez cumplido el ordenamiento.
- V. Las demoliciones de construcciones con áreas mayores de 60.00 (sesenta) metros cuadrados o de dos niveles de altura, deben contar con un D.R.O.

## TÍTULO DÉCIMO DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS.

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES. PREDIOS BALDÍOS E INMUEBLES

**Artículo 222.** Es obligación de los propietarios de predios baldíos e inmuebles, mantenerlos en su interior y exteriores, en buenas condiciones de aspecto e higiene, libres de basura, maleza, escombros y encharcamientos, reparar y corregir desperfectos y evitar que se conviertan en molestias y peligro para las personas o los bienes.

Los predios baldíos deberán estar bardeados o cercados con malla ciclónica frente a la vía pública y en los linderos con otros predios en que no exista construcción permanente, respetando las restricciones del dictamen de alineamiento y usos del suelo, y lo establecido en el artículo 124 Fracciones IV y V, del presente Reglamento.

De igual manera, los inmuebles deben conservarse en buenas condiciones de estabilidad y limpieza, manteniendo los acabados de las fachadas y los espacios exteriores, y en funcionamiento adecuado y seguro servicio de las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas, sanitarias, de gas y otras.

No se permiten construcciones ni instalaciones precarias en las azoteas de los edificios, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

**Artículo 223.** Los inmuebles no podrán cambiar a usos que modifiquen el destino y el funcionamiento estructural del proyecto autorizado. En caso de que un predio o edificación se destine parcial o totalmente para un uso diferente al aprobado, la Dirección ordenará en su caso:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto no implica efectuar obra alguna, y

II. La Ejecución de obras, adaptaciones y otros trabajos necesarios para restituir el correcto funcionamiento del uso inicialmente aprobado, dentro del plazo que se señale para el efecto, sin perjuicio de las sanciones que procedan en ambos casos.

## CAPÍTULO II DE LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUINOSAS

**Artículo 224.** Para efectuar obras de reparación, de demolición o de seguridad en edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere licencia de la Dirección, que será otorgada de inmediato en casos de urgencia.

I. Cuando una edificación, estructura o instalación represente peligro para las personas o los bienes, la Dirección ordenará al propietario, con la urgencia que se requiera, se hagan las reparaciones, obras o demoliciones conforme a un dictamen técnico que precise el peligro y las determinaciones.

La Dirección podrá clausurar y ordenará las medidas que considere apropiadas, incluso hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

1. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para uso diferente al autorizado;
2. Como medida de seguridad en caso de peligro inminente o grave;
3. Cuando se invada la vía pública, y
4. Cuando no se respeten las afectaciones y restricciones físicas y de uso impuestas en las constancias de Uso de Suelo y de Alineamiento oficiales.

II. Al concluir las obras o trabajos que se hayan ordenado y autorizado, el propietario o el D.R.O., dará aviso a la Dirección, quien verifica si son suficientes y determina lo conducente.

III. La Dirección está facultada para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones, demoliciones y demás que se hayan ordenado para desaparecer todo peligro. Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de lo ejecutado, dicho pago se hace efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

IV. Previo dictamen emitido al respecto, la Dirección ordenará la desocupación de un edificio en los siguientes casos:

1. Cuando no esté garantizada la estabilidad;
2. Cuando por su estado ruinoso no se garantice la seguridad de las personas que lo habitan, ni la de los transeúntes, y
3. Cuando se determine y se compruebe que los materiales utilizados en la construcción no garanticen la seguridad de las personas.

V. Si se confirma la desocupación, la Dirección puede ejecutarla administrativamente en caso de renuencia del ocupante a cumplirla.

## CAPÍTULO III DE LOS USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

**Artículo 225.** El uso de los predios y edificaciones se sujeta a las disposiciones de la Ley, de los Programas Urbanos y de este Reglamento y sus normas.

La Dirección impedirá los usos peligrosos, molestos o malsano de edificios, estructuras, predios y demás, dentro de las zonas habitacionales, comerciales y turísticas, permitiéndolo mediante licencia de uso del suelo, en los lugares y zonas reservadas para ello, previa implementación de las medidas de protección apropiadas.

Si el uso solicitado implica peligro inminente, para su autorización, la Dirección determinará las adaptaciones, instalaciones, medidas preventivas y protecciones, además de las disposiciones relativas a la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental y del Reglamento Ambiental y de Cambio Climático del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

I. Todo uso de un predio o construcción requiere de autorización de la Dirección. Si el Uso se produce sin la debida autorización, para evitar peligros graves, se ordenará al responsable la desocupación del inmueble y se procederá a la clausura.

En cualquier caso, se le notificará por escrito al interesado, con base en un dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble, o de la necesidad en su caso de ejecución de obras para corregir los inconvenientes provocados,

en el plazo que se señale para el efecto, teniendo el interesado derecho a ser escuchado dentro de los tres días siguientes a la fecha en que reciba la orden.

II. Si las obras a que se refiere el párrafo anterior, no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado, se procederá según lo dispuesto en el artículo 190 fracción XIV y en el artículo 284 fracción III, del presente Reglamento.

III. Se consideran, entre otros usos, que originan peligro, insalubridad o molestias, los siguientes:

1. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, flamables o de fácil combustión;
2. Excavaciones en terrenos, depósitos de escombros, acumulación de basura, exceso o mala aplicación de cargas en las construcciones, transmisión de vibraciones excesivas, y
3. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores, y otros efectos perjudiciales o molestos.

IV. Los depósitos o expendios de madera, pastura, hidrocarburos, cartón, papel, carbón y otros materiales flamables, así como los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se ubiquen: hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por medio de muros y techos construidos de material incombustible, con un espesor mínimo de 28 (veintiocho) centímetros y de 15 (quince) centímetros, respectivamente y deberán cumplir con lo establecido en el Título Noveno, Capítulo II de éste Reglamento.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS EXPLOSIVOS**

**Artículo 226.** Queda estrictamente prohibido construir o establecer depósitos de sustancias explosivas tales como pólvora, dinamita y similares dentro del perímetro urbano de la ciudad.

- I. Previamente a la solicitud de licencia de construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo o almacenamiento de explosivos, debe obtenerse la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional.
- II. Los polvorines, que invariablemente deberán contar con la autorización de la Dirección, deben situarse a una distancia mínima de 1.00 (uno) kilómetro de la zona poblada más cercana, en lugares adecuados, cuidando que su cercanía a vías de ferrocarril, carreteras, líneas de energía eléctrica, caminos peatonales, áreas de trabajo y demás, sea determinada por las autoridades competentes en base a su potencial, la cual no será menor de 150.00 (ciento cincuenta) metros.
- III. El almacenamiento de materiales Flamables o Explosivos tales como alcohol, hidrocarburos, trementina, alquitrán, eter, nitrocelulosas industriales, resinas, cloratos, nitratos y similares, podrá permitirse, previa autorización de las autoridades competentes, mediante solicitud a la Dirección, a condición de que se ubiquen en locales fuera de las instalaciones de las fábricas a una distancia no menor de 25.00 (veinticinco) metros de la vía pública y se deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo II del Título Noveno, de este Reglamento.

Las bodegas deberán tener muros de material incombustible con un espesor mínimo de 0.28 (punto veintiocho) metros, techos de material permanente incombustible y con ventilación e iluminación natural apropiada.

IV. Es obligatorio que los locales y almacenes autorizados para que sean ocupados con materiales explosivos o flamables, cuenten con los dispositivos contra incendios que les sean señalados en el Capítulo II, Título Noveno, de este Reglamento, y que presenten a la Dirección una memoria técnica explicando e indicando estas medidas de protección y de prevención de accidentes con el Visto Bueno de las autoridades competentes.

#### **CAPÍTULO V DE LA PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS**

**Artículo 227.** Para efectos de este Reglamento, se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas sísmicas;
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación;
- III. Márgenes de lagos, ríos, esteros, arroyos, bahías, playas, canales pluviales;
- IV. Zona de influencia de gasolineras, gaseras, almacenes de combustible, almacenes de explosivos;
- V. Basureros públicos, tiraderos de chatarra;
- VI. Zona de aguas contaminadas;
- VII. Gasoductos, oleoductos, conductores de abastecimiento, colectores de aguas negras;

- VIII. Plantas de tratamiento de aguas negras o residuos tóxicos, estaciones generadoras de electricidad, redes de energía eléctrica;
- IX. Zonas afectadas por huracanes, ciclones y marejadas, y
- X. Locales de venta y almacenes de hidrocarburos, gas butano y combustibles.

**Artículo 228.** Las indicaciones y limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgo, son:

- I. Zonas Sísmicas: El diseño estructural de edificaciones está sujeto a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Título Octavo, (de la Seguridad Estructural de la Construcciones) de este Reglamento y sus Normas, siendo obligación y responsabilidad del D.R.O., satisfacer tales disposiciones.
- II. Zonas Bajas con posibilidad de inundación: Son las que en épocas de grandes avenidas pluviales tienden a acumular agua y forman estanques que desaguan lentamente, por lo que representan peligro latente y se permitiría únicamente la adecuación para uso como áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás previstas en los Programas Urbanos. No se autoriza construcción permanente alguna.
- III. Márgenes de lagos, ríos, esteros, arroyos, bahías, playas, canales pluviales: No se permite la construcción en estas zonas, por disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales, de la Comisión Nacional del Agua y del presente Reglamento.
- IV. Zonas de influencia de almacenes de hidrocarburos, gas butano o substancias combustibles o tóxicas de cualquier género; Se permite su ubicación fuera del radio de influencia recomendable de 15.00 (quince) kilómetros o de 30 (treinta) minutos de la zona urbana.
- V. Basureros públicos, tiraderos de chatarra: Se prohíbe la ubicación en zonas habitacionales, con un radio mínimo de influencia regional recomendable de 6.00 (seis) kilómetros ó 15.00 (quince) minutos.
- VI. Zona de aguas contaminadas: No se permite la construcción de ningún género de obra en estas zonas; por disposiciones de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, las relativas a la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, las del Reglamento Ambiental y Cambio Climático para el Municipio de Mazatlán y las de este Reglamento.
- VII. Gasoductos, oleoductos, conductores de abastecimiento, colectores de aguas negras: Los asentamientos de población que sean cruzados por cualquier tipo de instalaciones subterráneas, deben respetar el derecho de vía estipulados en las Normas Técnicas de las dependencias correspondientes para éstos, pero en ningún caso con una distancia menor a 6.00 (seis) metros a cada lado del eje del conductor de que se trate.
- VIII. Plantas de tratamiento, estaciones generadoras de electricidad, redes de energía eléctrica: La zona de influencia de estas está determinada por las disposiciones la Ley Federal de Aguas y las de C.F.E.
- IX. Zonas afectadas por huracanes, ciclones y marejadas: Estas zonas que son afectadas por estos meteoros, sólo pueden ser susceptibles de autorización de construcciones, con un estudio técnico detallado que permita garantizar la seguridad de personas y de edificios, de acuerdo a las Normas y Especificaciones señalados en el Título Octavo de este Reglamento.

**TÍTULO DÉCIMO PRIMERO  
DE LAS SANCIONES  
SUSPENSIÓN DE OBRAS EN EJECUCIÓN  
CLAUSURA DE OBRAS TERMINADAS Y REVOCACIÓN**

**CAPÍTULO ÚNICO  
DE LAS SANCIONES**

**Artículo 229.** Los propietarios, posesionarios, representantes legales, los titulares, los constructores, los D.R.O. y los Corresponsables serán responsables por las violaciones en que incurran de conformidad con las visitas de inspección que se practiquen, por lo que les podrán ser impuestas las sanciones que en este Artículo se precisan.

Para fijar la sanción, se tomará en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido. La imposición y cumplimiento de la sanción, no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que la hayan motivado, y serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección, en los casos previstos en este Reglamento.

En caso de que alguna de las personas físicas o morales referidas en el párrafo primero del presente artículo, no cumpla con las órdenes giradas con base en éste Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección procederá ordenar la suspensión o clausura así como a tomar las demás medidas que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública, para hacer cumplir sus determinaciones:



I. Se sanciona con multa de 10 (diez) a 100 (cien) veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA), al propietario y/o representante legal o a las personas que resulten responsables y que incurran en las siguientes infracciones:

- a) Cuando no se cumpla con lo previsto por el artículo 16 de este Reglamento;
- b) Cuando se violen las disposiciones de las normas de este Reglamento;
- c) Cuando en la obra se utilicen nuevos procedimientos de construcción diferentes a los que fueron autorizados y que no sean del conocimiento de la Dirección, por escrito;
- d) Cuando en cualquier obra se obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección o que no muestren a su petición, los planos, licencias, bitácora y documentos autorizados correspondientes;
- e) Cuando se invada con materiales de construcción la vía pública o la usen para mezcla de los mismos;
- g) Cuando se hagan cortes en banquetas, guarniciones y arroyos de circulación;
- h) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble, de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública;
- i) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, predios, pavimentos, banquetas, guarniciones, señalamientos, postes y demás instalaciones de uso público, y
- j) Cuando no se haga manifestación de terminación de obra o solicitud de suspensión o reanudación o prórroga, dentro del plazo señalado en la licencia de construcción correspondiente.

II. Se sancionará con multa de 30 (treinta) a 150 (ciento cincuenta) veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA), a los que incurran en las siguientes infracciones:

- a) Cuando no se acaten las disposiciones relativas contenidas en los Títulos Tercero y Cuarto de este Reglamento, en la edificación de que se trate;
- b) Cuando en la construcción, demolición o excavación de obras, se usen explosivos sin contar con las Autorizaciones correspondientes;
- c) Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarle daño, y
- d) Cuando se estén realizando o se hubieran realizado obras o instalaciones sin haber obtenido la licencia de construcción correspondiente.

III. Se sancionará con multa de 50 (cincuenta) a 250 (doscientas cincuenta) veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA), a los que incurran en las siguientes infracciones:

- a) Cuando para obtener la licencia de construcción o durante la ejecución y utilización de la edificación, hayan hecho uso deliberadamente, de documentos falsos;
- b) Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio establecidas en el Capítulo II, Título Noveno, de este Reglamento y en el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Mazatlán., y
- c) Las violaciones a este Reglamento no previstas en este artículo.

IV. Se sancionará con multa equivalente de 5 (cinco) al 10 (diez) por ciento del valor del inmueble de acuerdo al avalúo correspondiente del Colegio de Valuadores o institución bancaria:

- a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincida con el proyecto ejecutivo o con el diseño estructural autorizado.
- b) Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones, espacios de estacionamiento, usos o destinos autorizados, señalados en el dictamen de alineamiento y uso del suelo.

V. Al infractor reincidente que incurra en otra falta igual por la que fue sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra, se le aplicará el doble del monto de la sanción que le fue impuesta anteriormente.

A quien se oponga o impida el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento o de las órdenes expedidas por la dirección, se le sanciona con arresto administrativo hasta por 36 (treinta y seis) horas en los términos de Ley, sin perjuicio de las sanciones económicas a que se haga acreedor.

VI. Independientemente de la imposición de las sanciones monetarias, la Dirección ordenará la suspensión o clausura de obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se haya ejecutado sin licencia de construcción;
- b) Cuando se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia y sin ajustarse a lo previsto en este Reglamento;
- c) Cuando se use el total o parte de ella, para uso diferente al autorizado;
- d) Cuando no se haya obtenido de la Dirección el Visto Bueno de seguridad y operación a que se refiere el artículo 70 de este Reglamento, y
- e) Cuando las condiciones originales del Visto Bueno de seguridad y operación hubieren variado y no se haya solicitado su renovación de acuerdo al artículo 73 del presente reglamento.

VII. No obstante el estado de suspensión o clausura total o parcial de las obras, la Dirección puede ordenar se lleven a cabo las correcciones que procedan para hacer cesar el peligro, corregir los daños o regularizar las anomalías, en los plazos señalados en la fracción XIV del artículo 66 del presente reglamento o de acuerdo a la situación, que será establecido por escrito.

En tanto no se dé cumplimiento a lo ordenado y se hayan cubierto los pagos de las multas derivadas de las violaciones señaladas, no se autoriza el reinicio de obras o la ocupación de las edificaciones, según sea el caso de que se trate.

**Artículo 230.** La revocación de toda autorización, licencia o constancia, puede ser dada por la Dirección, cuando:

- I. Se hayan dictaminado con base en informes o documentos falsos, erróneos o dolosos;
- II. Se hayan dictaminado contraviniendo el texto expreso de alguna de las disposiciones de este Reglamento, y
- III. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

**Artículo 231.** La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, o en su caso, por el inmediato superior de dicha autoridad.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS RECURSOS

### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 232.** Los propietarios, posesionarios, representantes legales, titulares los D.R.O. y los Corresponsables, pueden impugnar ante el H. Ayuntamiento los actos de la Dirección de Obras Públicas y de Servicios Públicos, mediante la interposición de un recurso de inconformidad, cuyo trámite se ajustará en lo conducente a la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa.

**Artículo 233.** Procederá el recurso de inconformidad contra:

- I. La negativa de otorgamiento de la constancia de alineamiento uso del suelo y número oficial;
- II. La negativa de otorgamiento de la licencia de construcción de cualquier tipo;
- III. La negativa de otorgamiento del dictamen de uso de suelo y zonificación;
- IV. La cancelación o revocación de licencias, la suspensión o clausura de obras, y
- V. Las órdenes de demolición, reparación o desocupación.

**Artículo 234.** El recurso deberá interponerlo el interesado ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, quien será la autoridad competente para resolver.

El plazo para su interposición será de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente a la fecha de la notificación o ejecución del acto o resolución correspondiente.

El recurrente podrá solicitar la suspensión del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños al H. Ayuntamiento o a terceros, solo se rescindirá si el interesado otorga ante la Tesorería Municipal garantía suficiente para asegurar la reparación de posibles daños, de acuerdo a la Ley de Hacienda Municipal y será fijada por el H. Ayuntamiento.

La Secretaría del H. Ayuntamiento contará con un término de 10 (diez) días hábiles para resolver el recurso propuesto.

Las resoluciones que se dicten en el recurso de revisión podrán revocar, modificar o confirmar la resolución impugnada. En contra de la resolución que recaiga en los términos del presente Capítulo procederá el Recurso previsto por la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Sinaloa y en su tramitación se observarán las disposiciones contenidas en dicha Ley.

**Artículo 235.** Los casos no previstos por este Reglamento, por sus normas o por los Programas Urbanos, serán determinados por el H. Ayuntamiento a través de la Dirección, en base al artículo 8 de este Reglamento.

**Artículo 236.** Considerando las modificaciones, reformas y adecuaciones que hicieran más ágil la aplicación y operación del presente Reglamento, el H. Ayuntamiento de considerarlo necesario, se apoyará en la Dirección, a través de la Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Públicas, para efectos de realizar las reformas que consideren pertinentes realizar al presente reglamento.

### TÍTULO DÉCIMO TERCERO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

#### CAPÍTULO ÚNICO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**Artículo 237.** Las especificaciones técnicas que se contienen en las literales de este artículo serán vigentes en tanto se expiden las Normas Técnicas Complementarias, para cada una de las materias que regulan.

#### I. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- a) Requisitos mínimos para estacionamientos.
- b) Requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento.
- c) Requerimientos mínimos de servicio de agua potable.
- d) Requerimientos mínimos de servicios sanitarios.
- e) Requisitos mínimos de ventilación.
- f) Requisitos mínimos de iluminación.
- g) Requisitos mínimos de requisitos mínimos de patios de luz y ventilación.
- h) Dimensiones mínimas de puertas.
- i) Dimensiones mínimas de circulares horizontales.
- j) Requisitos mínimos para escaleras.
- k) Requisitos mínimos para instalaciones de gas combustible.
- l) Requisitos para la integración de proyectos ejecutivos de conjuntos.

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

##### A. Requisitos mínimos para estacionamientos.

-Número mínimo de cajones

Tipología número mínimo de cajones.

#### I. HABITACION

##### I.1. Habitación Unifamiliar \* □ hasta 120 m<sup>2</sup> 1 por c/vivienda

\* □ de 120 m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup> 2 por c/vivienda

\* □ más de 250 m<sup>2</sup> 3 por c/vivienda

##### I.2 Habitación Plurifamiliar.

\* □ hasta 60 m<sup>2</sup> 1 por c/vivienda

(sin elevador) de tres a cincuenta

\* □ de 60 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup> 1.25 por c/vivienda

viviendas \* □ de 120 m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup> 2 por c/vivienda

\* □ más de 250m<sup>2</sup> 3 por c/vivienda

**I.2.1. Habitación Plurifamiliar.**

- \*  hasta 60 m<sup>2</sup> 1 por c/vivienda  
(con elevador) de tres a cincuenta habitaciones
- \*  de 60m<sup>2</sup> a 120m<sup>2</sup> 1 por c/vivienda  
viviendas:
- \*  de 120m<sup>2</sup> a 250m<sup>2</sup> 2 por c/vivienda
- \*  más de 250m<sup>2</sup> 2 por c/vivienda

**I.2.2 Conjuntos Habitacionales.**

- \*  hasta 60m<sup>2</sup> 1 por c/vivienda de más de cincuenta viviendas:
- \*  de 60m<sup>2</sup> a 120m<sup>2</sup> 1 por c/vivienda
- \*  de 120m<sup>2</sup> a 250m<sup>2</sup> 2 por c/vivienda
- \*  más de 250m<sup>2</sup> 2 por c/vivienda

**II. SERVICIOS****II.1. OFICINAS**

- II.1.1. De administración pública 1 por c/30 m<sup>2</sup> constr.
- II.1.2 De administración privada 1 por c/15 m<sup>2</sup> constr.

**II.2 COMERCIOS**

- II.2.1 Almacenamiento y abastos 1 por c/150m<sup>2</sup> constr.
- II.2.2 Tiendas de productos básicos 1 por c/ 40m<sup>2</sup> constr.
- II.2.3 Tiendas de especialidades 1 por c/ 40m<sup>2</sup> constr.
- II.2.4 Tiendas de autoservicio 1 por c/ 40m<sup>2</sup> constr.
- II.2.5 Tiendas de departamentos 1 por c/ 40m<sup>2</sup> constr.
- II.2.6 Centros comerciales 1 por c/ 40m<sup>2</sup> constr.
- II.2.7 Venta de materiales y vehículos;

- \* Materiales de construcción. 1 por c/150m<sup>2</sup> de terreno.
- \* Materiales eléctricos, sanitarios y ferreterías. 1 por c/50 m<sup>2</sup> constr.
- \* Vehículos y maquinaria. 1 por c/100m<sup>2</sup> constr.
- \* Refacciones. 1 por c/ 75m<sup>2</sup> constr.

**II.2.8 Tiendas de servicio;**

- \* Baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías. 1 por c/20m<sup>2</sup> constr.
- \* Talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios, laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de autos. 1 por c/30m<sup>2</sup> constr.

**II.3 SALUD**

- II.3.1 Hospitales. 1 por c/30m<sup>2</sup> constr.
- II.3.2 Clínicas, Centros de Salud. 1 por c/30m<sup>2</sup> constr.
- II.3.3 Asistencia social. 1 por c/50m<sup>2</sup> constr.
- II.3.4 Asistencia animal. 1 por c/75m<sup>2</sup> constr.

**II.4 EDUCACIÓN Y CULTURA;**

- II.4.1 Educación elemental. 1 por c/60 m<sup>2</sup> constr.  
Escuelas de niños atípicos. 1 por c/40 m<sup>2</sup> constr.
- II.4.2 Educación media y media Superior 1 por c/40 m<sup>2</sup> constr.
- II.4.3 Educación superior 1 por c/25 m<sup>2</sup> constr.
- II.4.4 Institutos científicos 1 por c/25 m<sup>2</sup> constr.

- II.4.5 Instalaciones para exhibiciones. 1 por c/40 m2 constr.
- II.4.6 Instalaciones para la información. 1 por c/60 m2 constr.
- II.4.7 Instalaciones religiosas. 1 por c/60m2 constr.
- II.4.8 Sitios históricos. 1 por c/100m2 de terreno.

## II.5 RECREACIÓN;

### II.5.1 Alimentos y bebidas;

- \*  Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, Cafés y fondas. 1 por c/15 m2 constr.
- \*  Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, centros nocturnos, cantinas y bares. 1 por c/7.5 m2 constr.

### II.5.2 Entretenimiento;

- \*  Auditorios, centros de 1 por c/10m2 construidos convenciones, teatros al aire libre, circos. .
- \*  Ferias, teatros, cines, 1 por c/7.5m2 construidos autocinemas.

### II.5.3 Recreación Social Centros comunitarios, clubes 1 por c/40m2 construidos sociales Salones de banquetes, de fiestas, 1 por c/700m2 de terreno. Clubes campestres y de golf.

- \*  Centros nocturnos. 1 por c/7.5m2 construidos.

### II.5.4 Deportes y Recreación;

- \*  Estadios, canchas deportivas, 1 por c/75m2 construidos centros deportivos.
- \*  Hipódromos, galgódromos. 1 por c/10m2 construidos velódromos, autódromos.
- \*  Plazas de toros, lienzos charros, 1 por c/100m2 construidos pistas de patinaje, pistas para equitación. .
- \*  Albercas. 1 por c/40m2 construidos
- \*  Canales o lagos para regatas o 1 por c/100m2 construidos velleo, campos de tiro.
- \*  Gimnasios, boliches, billares. 1 por c/40m2 construidos.

## II.6 ALOJAMIENTO

- II.6.1 Hoteles 1 por c/50m2 construidos
- II.6.2 Moteles 1 por c/50m2 construidos
- II.6.3 Casas de huéspedes y albergues. 1 por c/50m2 construidos

## II.7 SEGURIDAD;

### II.7.1 Defensa 1 por c/100m2 construidos.

### II.7.2 Policía;

- \*  Encierro de vehículos. 1 por c/ 50m2 construidos.
- \*  Garitas, estaciones centrales 1 por c/100m2 construidos.

- II.7.3 Bomberos 1 por c/ 50m2 construidos.
- II.7.4 Reclusorios 1 por c/100m2 construidos.
- II.7.5 Emergencias 1 por c/ 50m2 construidos.

## II.8. SERVICIOS FUNERARIOS;

### II.8.1 Cementerios \* hasta 1,000 fosas 1 por c/200m2 de terreno.

- \* Más de 1,000 fosas 1 por c/500m2 de terreno.

### II.8.2 Mausoleos y Crematorios \* hasta 1,000 unid. 1 por c/ 50m2 construidos.

- \* Más de 1,000 unid. 1 por c/100m2 construidos. Crematorios 1 por c/ 10m2 construidos.

II.8.3 Agencias Funerarias. 1 por c/ 30m<sup>2</sup> construidos.

## II.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES;

### II.9.1 Transportes Terrestres:

\*  Terminales. 1 por c/50m<sup>2</sup> construidos.

\*  Estaciones. 1 por c/20m<sup>2</sup> construidos.

II.9.2 Estacionamientos. 1 por c/100m<sup>2</sup> de ter.

II.9.3 Transportes Aéreos 1 por c/20m<sup>2</sup> construidos.

### II.9.4 Comunicaciones;

\*  Agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos. 1 por c/20m<sup>2</sup> construidos

\*  Estaciones de radio, televisión sin auditorio. 1 por c/40m<sup>2</sup> construidos.

\*  Estaciones de radio, televisión con auditorio. 1 por c/20m<sup>2</sup> construidos.

## III. INDUSTRIA

III.1 Industria Pesada 1 por c/200m<sup>2</sup> constr.

III.2 Industria Mediana 1 por c/200m<sup>2</sup> constr.

III.3 Industria Ligera 1 por c/100m<sup>2</sup> constr.

## IV. ESPACIOS ABIERTOS

IV.1 Plazas y Explanadas 1 por c/100m<sup>2</sup> de terreno.

IV.2 Jardines y Parques.

\* Hasta 50 has. 1 por c/1,000m<sup>2</sup> de terreno.

\* Más de 50 has. 1 por c/10,000m<sup>2</sup> terreno.

II. Las dimensiones mínimas libres de los cajones de estacionamiento para carros serán de 5.50 x 2.40 m, se podrá autorizar hasta el 50% de los cajones de demanda total para carros compactos de 4.50 x 2.40m;

III. En los casos en que en un mismo predio se establezcan diferentes giros y usos, la demanda total será la suma de las demandas establecidas para cada uno de ellos.

IV. El 60% de las superficies destinadas a estacionamientos de los Conjuntos Habitacionales, deberán estar diseñadas para permitir incremento de dos veces la oferta original, debido al crecimiento futuro de las viviendas.

V. Cualquier otra edificación que no se encuentre en esta relación será objeto de estudio y resolución por parte de la Dirección.

VI. Las circulaciones para vehículos deberán tener un ancho mínimo de 6.00 m y las de peatones de 1.00 m, las pendientes no serán mayores al 15%, y los pisos deberán estar terminados, tendrán claramente marcados los señalamientos de sentido de dirección, caminamientos, prevención, entrada, salida, etc. y en caso de edificios estarán debidamente iluminados y ventilados.

VII. Se podrá autorizar el estacionamiento "en Cordón", y en este caso el cajón de estacionamiento será de 6.00 x 2.40m, aceptándose un 50% para carros chicos, cajones de 5.00 x 2.40m.

VIII. Los estacionamientos públicos y privados señalados en la Fracción I, deberán destinar para uso exclusivo de personas impedidas, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada veinte o fracción de diez, señalado claramente con el símbolo internacional y ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación, para estos casos, las medidas mínimas por cajón serán de 5.50 x 3.75 m.

IX. Los Inmuebles que no cumplan con los espacios de la demanda total requerida en la Fracción I, dentro de su predio, podrán utilizar otros predios complementarios siempre y cuando:

\*  No estén a distancia mayor a 100 m.

\*  No se crucen por vialidades primarias.

\*  El propietario del inmueble, demuestre que es dueño de los predios a utilizar.

\*  Se coloque en el inmueble primario el señalamiento de la ubicación del estacionamiento complementario y en este, el señalamiento del inmueble al que da servicio.

X. Los propietarios de las edificaciones que no cumplen con los preceptos de este Artículo, deberán corregir las deficiencias y tendrán plazo de 180 días naturales a partir de la publicación del Reglamento en el periódico Oficial "EL ESTADO DE SINALOA".

**B. REQUERIMIENTOS MINIMOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO TIPOLOGÍA DIMENSIONES LIBRES  
MÍNIMAS OBSERVACIONES  
LOCAL AREA o INDICE LADO ALTURA MINIMO (METROS)**

**I.- HABITACION.**

**Locales Habitables:**

Recámara 8.25 M2 2.75 2.50 -  
Alcoba 6.30 M2 2.10 2.50 -  
Estancia 9.50 M2 2.75 2.50 -  
Comedor 8.25 M2 2.75 2.50 -  
Estancia-Comedor (integrados) 16.50 M2 2.75 2.50 -  
Cocina 4.80 M2 Servicios: -  
Sanitarios, (Baño Completo) 3.00 M2 1.25 2.50 b)  
Locales Complementarios:  
Cocineta, integrada a Estancia-comedor 2.80 M2 2.00 2.50 a)  
Cuarto de lavado 2.90 M2 1.70 2.50 -  
Despensas y similares 1.30 M2 0.70 2.50 -

**II. SERVICIOS**

**II.1 OFICINAS**

Suma de áreas y locales de trabajo:  
hasta 100 M2 5.00 - 2.50 c) M2/pers  
De más de 100 hasta 1,000 M2 6.00. - 2.50 - M2/pers.  
De más de 1,000 hasta 10,000 M2 7.00 - 2.50 - M2/pers.  
Más de 10,000 M2 8.00 - 2.50 - M2/pers.

**II.2 COMERCIO**

Áreas de venta Hasta 120 m2 - - 2.50 -  
De más de 120 M2 Hasta 1000 M2 - - 2.70 -  
Mayores de 1000 M2 - - 3.00 -  
Baños públicos, zona de vapor. 1.3 M3/usuario - 2.70 -  
Gasolineras - - 4.20 -

**II.3 SALUD**

**HOSPITALES**

Cuartos de cama Individual 7.55 M2 2.75 2.50 -  
Salas Comunes - 3.30 2.50 -

**CLÍNICAS Y CENTROS DE SALUD**

Consultorios 7.35 M2 2.10 2.50 -

**ASISTENCIA SOCIAL**

Dormitorios, más de 4 personas; en orfanatorios, asilos, centros 10.00 M2/pers 2.90 2.50 (d) de integración.

**II.4 EDUCACIÓN Y CULTURA.**

**EDUCACIÓN ELEMENTAL,  
MEDIA Y SUPERIOR.**

Aulas 0.9 M2/alumno - 2.70 -  
Superficie total del Predio 2.50 M2/alumno - - -

**Áreas de Esparcimiento;**

En Jardines de Niños 0.60 M2/alumno - - -

En primarias y Secundarias 1.25 M2/alumno - - -

**INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES.**

Exposiciones temporales. 1.00 - 3.00 (i) M2/persona

**CENTROS DE INFORMACIÓN.**

Salas de lectura 2.05 M2/lector - 2.70 -

Acervos 150 libros/M2 - 2.70 -

**INSTALACIONES RELIGIOSAS.**

Salas de culto;

Hasta 250 concurrentes: 0.5 M2/persona - 2.70 (f,g)1.75m3 /PERSONA.

Más de 250 concurrentes: 0.7 M2/persona - 2.70 3.5m3 /PERSONA

**II.5 RECREACIÓN ALIMENTOS Y BEBIDAS.**

Áreas de comensales; 1.00 M2/comens 2.40 - (e)

Áreas de cocina y Servicios 0.50 M2/comens 2.40 - -

**ENTRETENIMIENTO.**

Salas de espectáculos;

Hasta 250 concurrentes: 0.5 M2/PERSONA 0.45 3.00 1.75

M2/persona /ASIENTO M3/PERSONA (g,h)

Más de 250 concurrentes: 0.7 M2/PERSONA 0.45 3.00 3.50

/ASIENTO M3/PERSONA (g,h)

Vestíbulos:

Hasta 250 concurrentes: 0.25 M2/ASIENTO 3.00 2.50 -

Más de 250 concurrentes: 0.03 M2/ASIENTO 5.00 3.00 -

Caseta de Proyección 5.00 M2 - 2.50

Taquilla 1.00 M2 - 2.20

**RECREACIÓN SOCIAL.**

Salas de reunión: 1.00 M2/PERSONA - 2.50 -

**DEPORTES Y RECREACIÓN**

Graderías: - 0.50/ASIENTO 3.00 -

**11.6 ALOJAMIENTO**

Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues. 7.70 M2 2.75 2.50 -

**11.7 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.****TRANSPORTES TERRESTRES, TERMINALES Y ESTACIONES.**

Andén de pasajeros: - 2.00 - -

Sala de espera: 20.00 M2/ANDÉN 3.00 3.00 -

**ESTACIONAMIENTOS**

Caseta de control 1.00 M2 0.90 2.10 -

**III. INDUSTRIA****IV. ESPACIOS ABIERTOS****V. INFRAESTRUCTURA****VI. AGRÍCOLA, FORESTAL Y ACUÍFERO** Las dimensiones libres mínimas serán las que establezcan las Normas Técnicas Complementarias**OBSERVACIONES:**

a) La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocineta

b) Las dimensiones libres mínimas para los espacios de los muebles sanitarios se establecen en la Tabla No. 1, Literal D.- IX, del presente Artículo.

c) Incluye privados, salas de reunión, áreas de apoyo y circulaciones internas entre las áreas amuebladas para trabajo de oficina.



- d) El índice en m<sup>3</sup> (metros cúbicos), permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas o literas.
- e) El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en casos de comensales en barras, o de pie, cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos.
- f) El índice de m<sup>2</sup>/persona (metro cuadrado por persona) incluye áreas de concurrentes sentados, espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto.
- g) Determinada la capacidad del templo o centro de entretenimiento aplicando el índice de m<sup>2</sup>/persona (metro cuadrado por persona), la altura promedio se determinará aplicando el índice de m<sup>3</sup>/persona (metro cúbico por persona), sin perjuicio de observar la altura mínima aceptable.
- h) El índice de m<sup>2</sup>/persona (metro cuadrado por persona) incluye áreas de escena o representación, áreas de espectadores sentados y circulaciones dentro de las salas.
- i) El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto e incluye áreas de exposición y circulaciones.
- j) Las taquillas se colocarán ajustándose al índice de una por cada 1,500 (un mil quinientas) personas o fracción, sin obstruir la circulación de los accesos

### C. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

Tipología Subgénero Dotación Mínima Observaciones

I. HABITACIÓN: Vivienda 150 LTS./HAB./DÍA (a)

II. SERVICIOS:

II.1 OFICINAS Cualquier 20 LTS./M2/DÍA (a,c)

II.2 COMERCIO:

Locales Comerciales 6 LTS./M2/día

Mercados 100 Lts./puesto/día (a)

Baños públicos 300 Lts./bañista/reg/día (b) Lavanderías de autoservicio. 40 Lts./Kilo de ropa seca -

II.3 SALUD:

Hospitales, Clínicas y centros 800 Lts./cama/día (a,b,c) de Salud

Orfanatorios y asilos. 300 Lts./huésped/día (a,c)

II.4 EDUCACIÓN Y CULTURA:

Educación elemental 20 Lts./alumno/turno (a,b,c)

Educación Media y Superior 25 Lts./alumno/turno (a,b,c)

Exposiciones temporales. 10 Lts./asistente/día (b)

II.5 RECREACIÓN:

Alimentos y bebidas 12 Lts./comida (a,b,c)

Entretenimiento 6 Lts./asiento/día (a,b)

Circos y ferias 10 Lts./asistente/día (b)

Dotación para animales, en su caso 25 Lts./animal/día -

Recreación social 25 Lts./asistencia/día (a,c)

Deportes al aire libre, con

Baños y vestidores 150 Lts./asistente/día (a)

Estadios 10 Lts./asiento/día (a,c)

II.6 ALOJAMIENTO

Hoteles, moteles y 300 Lts./huésped/día (a,c.) casa de Huéspedes

II.7 SEGURIDAD

Reclusorios 150 Lts./interno/día (a,c)

Cuarteles 150 Lts./persona/día (a,c)

#### II.8 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

Estaciones de transporte: 10 Lts/pasajero/día (c)

De 101 A 200 3 2 -

Cada 100 adicionales o 2 1 - fracción

Cuartos de camas: Hasta 100 Camas 1 1 1

De 11 A 25 3 2 2 Cada 100 adicionales o 1 1 1

Estacionamientos: 2 Lts./m2/día -

#### III. INDUSTRIA.

Industrias, donde se manipulen 100 Lts./trabajador - materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo:

Otras industrias: 30 Lts./trabajador -

#### IV. ESPACIOS ABIERTOS.

Jardines y parques: 5 Lts./m2/día -

#### OBSERVACIONES:

a) Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5(cinco) lts./m2/día.

b) Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 (cien) Lts./trabajador/día.

c) En lo referente a la capacidad del almacenamiento de agua para sistemas contra incendio deberá observarse lo dispuesto en el Capítulo II del Título Quinto de este Reglamento y lo dispuesto en el Reglamento de Bomberos para el Municipio de Mazatlán.

#### D. REQUERIMIENTOS MINIMOS DE SERVICIOS SANITARIOS

##### TIPOLOGÍA MAGNITUD Excusados Lavabos Regaderas

#### I. SERVICIOS

##### I.1 OFICINAS:

Hasta 100 personas 2 2 -

De 101 a 200 3 2 -

Cada 100 adicionales o Fracción 2 1 -

##### I.2 COMERCIO:

Hasta 25 empleados 2 2 -

De 26 a 50 3 2 -

De 51 a 75 4 2 -

De 76 a 100 5 3 -

Cada 100 adicionales o Fracción 3 2 -

##### I.3 BAÑOS PÚBLICOS:

Hasta 4 usuarios 1 1 1

De 5 a 10 2 2 2

De 11 a 20 3 3 4

De 21 a 50 4 4 8

Cada 50 adicionales o Fracción 3 3 4

**I.4 SALUD:**

Salas de Por Cada 100 personas 2 2 - espera:

**I.5 EDUCACIÓN Y CULTURA:****EDUCACIÓN ELEMENTAL MEDIA SUPERIOR:**

Cada 50 alumnos 2 2 -

Hasta 75 alumnos 3 2 -

De 76 a 150 4 2 -

Cada 75 adicionales o 2 2 - fracción

**CENTROS DE INFORMACIÓN:**

Hasta 100 personas 2 2 -

De 101 a 200 4 4 -

Cada 200 adicionales 1 1 - o fracción

**INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES: fracción.**

Empleados: Hasta 25 Empleados 2 2 -

De 26 A 50 3 2 -

De 51 A 75 4 2 -

De 76 A 100 5 3 -

Cada 100 adicionales o 3 2 - fracción

Hasta 100 personas 2 2 -

De 101 a 400 4 4 -

Cada 200 adicionales o 1 1 - fracción

**I.6 RECREACIÓN:****ENTRETENIMIENTO:**

Hasta 100 personas 2 2 -

De 101 a 200 4 4 -

Cada 200 adicionales 2 2 - o fracción

**DEPORTES Y RECREACION:**

Canchas y Centros Hasta 100 personas 2 2 -

Deportivos: De 101 a 200 4 4 -

Cada 200 adicionales o 2 2 - fracción

Estadios: Hasta 100 personas 2 2 -

De 101 a 200. 4 4 -

Cada 200 adicionales o 2 2 - fracción

**I.7 Hasta 10 huéspedes 1 1 -**

**ALOJAMIENTO:** De 11 a 25 2 2 2

Cada 25 adicionales o 1 2 1 fracción

**I.8 SEGURIDAD: Hasta 10 personas 1 1 1**

De 11 a 25 2 2 2

Cada 25 adicionales o 1 1 1 fracción

**I.9 SERVICIOS**

**FUNERARIOS** Hasta 100 personas 2 2 -

Funerarias y De 101 a 200 4 4 -

Velatorios: Cada 200 adicionales o 2 2 - fracción

**I.10 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES:**

Estacionamientos: Empleados 1 1 - Público 2 2 -  
 Terminales y Hasta 100 personas 2 2 -  
 Estaciones de 101 a 200 4 4 2  
 Transporte: Cada 200 adicionales o 2 2 1 Fracción  
 Comunicaciones: Hasta 100 personas 2 2 -  
 De 101 a 200 3 2 -  
 Cada 200 adicionales o 2 1 - Fracción

## II. INDUSTRIAS:

Industrias, Hasta 25 personas 2 2 2  
 Almacenes y De 26 a 50 3 3 3  
 Bodegas con De 51 a 75 4 4 4  
 Manejo de 76 a 100 5 4 4  
 materiales y Cada 200 adicionales o 3 3 3 Substancias en Fracción desaseo:  
 Demás Industrias, Hasta 25 personas 2 2 1  
 Almacenes y Bodegas: De 26 a 50 3 2 2  
 De 51 a 75 4 3 2  
 De 76 a 100 5 3 3  
 Cada 100 adicionales 3 2 2 o fracción.

## III. ESPACIOS ABIERTOS:

Jardines y Hasta 100 personas 2 2 -  
 Parques; De 101 a 400 4 4 -  
 Cada 200 adicionales o 1 1 - fracción

En edificaciones de comercio los sanitarios se proporcionarán para empleados y público en partes iguales, dividiendo entre dos las cantidades indicadas.

En los baños públicos y en deportes al aire libre se deberá contar, además, con un vestidor, casillero o similar por cada usuario.

En baños de vapor o de aire caliente se deberán colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión;

IV. Los excusados, lavabos y regaderas a que se refiere la tabla de la fracción anterior, se distribuirán por partes iguales en locales separados para hombres y mujeres. En los casos en que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro entre los usuarios, podrá hacerse la proporción equivalente, señalándolo así en el proyecto;

V. En el caso de locales sanitarios para hombres será obligatorio agregar un mingitorio para locales con un máximo de dos excusados. A partir de locales con tres excusados, podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados. El procedimiento de sustitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción entre estos y los mingitorios no excederá de uno a tres;

VI. Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, deberán contar con bebedores o con depósitos de agua potable en proporción de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de quince, o uno por cada cien alumnos, según sea el caso;

VII. En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador esté expuesto a contaminación por venenos o materiales irritantes o infecciosos, se colocará un lavabo adicional por cada diez personas,

VIII. En los espacios para muebles sanitarios se observarán las siguientes dimensiones mínimas libres:

TABLA N° 1-D

Frente (m)		Fondo (m)
USOS DOMÉSTICOS Y BAÑOS EN CUARTO DE HOTEL	EXCUSADO	0.80 x1.95
	LAVABO	0.80 x1.95
	REGADERA	0.90 x0.90
BAÑOS PÚBLICOS	EXCUSADO	0.80 X1.20
	LAVABO	0.80 X1.10
	REGADERA	0.80 X0.80
	REGADERA A PRESIÓN	1.20 X1.20

En los locales para baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel, los espacios que quedan a los lados de excusados y lavabos podrán ser comunes a dos o más muebles;

IX. En los sanitarios de uso público indicados en la presente sección, se deberá destinar por lo menos, un espacio para excusado de cada 10 (diez) o fracción, a partir de 5 (cinco), para uso exclusivo de personas con discapacidad y senescentes. En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 (uno punto setenta por uno punto setenta) metros, y deberán colocarse pasamanos y otros dispositivos de prevención de accidentes que establezcan las Normas Técnicas correspondientes y las disposiciones procedentes de la Ley de Protección e Integración Social de Personas con Discapacidad y Senescentes para el Estado de Sinaloa;

X. Los locales para sanitarios deberán ubicarse de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar más de un piso o recorrer más de 30 (treinta) metros para acceder a ellos.

XI. En los locales para servicios sanitarios se deben separar las zonas de lavabos, excusados y regaderas, estos deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes, los muros de lavabos, excusados deberán tener materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.40 (uno punto cuarenta) metros. Los muros de las regaderas hasta 1.80 (uno punto ochenta) metros, y

XII. El acceso a cualquier local de servicios sanitarios de uso público se proveerá de una zona de vestíbulo de tal manera que al abrir la puerta no se tenga la vista a regaderas, excusada y mingitoria.

#### E. REQUISITOS MÍNIMOS DE VENTILACIÓN.

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la Vía Pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el literal G de este artículo. El área de aberturas de ventilación no será inferior al 10% del área del local, y

II. Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inciso anterior, o bien, se ventilarán artificialmente con medios mecánicos que garanticen durante los períodos de uso, los cambios de volumen de aire en el local de acuerdo a la TABLA N° 1-E.

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea, (en caso de incendio).

La puerta para azotea deberá cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de escaleras a los ductos de extracción de humos, deberán tener un área entre el 15% (quince por ciento) y el 8% (ocho por ciento) de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

**TABLA N° 1-E  
CAMBIOS DE VOLUMEN DE AIRE**

* Vestibulos	1 Cambio por hora
* Locales de trabajo y reuniones en general y Sanitarios domésticos	6 Cambios por hora
* Cocinas domésticas, baños públicos, cafeterías, restaurantes y estacionamientos.	10 Cambios por hora
* Cocinas en comercios de alimentos	20 Cambios por hora
* Centros nocturnos, bares y salones de fiesta	25 Cambios por hora

Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de 24° C (veinticuatro grados centígrados) +/- 2° C (dos grados centígrados), medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50% (cincuenta por ciento), +/- 5% (cinco por ciento). Los sistemas tendrán filtros mecánicos de fibra de vidrio para tener adecuada limpieza del aire;

III. En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se instalarán ventilas de emergencia hacia áreas exteriores con un área cuando menos del 15% (quince por ciento) de lo indicado en la Fracción I del presente Artículo, y

IV. Las circulaciones horizontales clasificadas en el Literal I de este Artículo, se podrán ventilar a través de otros locales ó áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora.

Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, hacia la Vía Pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no sea menor del 10% (diez por ciento) de la planta del cubo de la escalera, o mediante ductos para conducción de humos, o por extracción mecánica cuya área en planta deberá responder a la siguiente función:

$$A = h S / 200.$$

En donde:

A = área en planta del ducto de extracción de humos en metros cuadrados.

h = altura del edificio, en metros lineales.

S = área en planta del cubo de la escalera en metros cuadrados.

#### **F. REQUISITOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN.**

Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en la literal G. de este artículo. El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes, correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:

**TABLA N° 1-F**

**NORTE 15.0% (QUINCE POR CIENTO)**

**SUR 20.0% (VEINTE POR CIENTO)**

**ESTE Y OESTE 17.5% (DIECISIETE PUNTO CINCO POR CIENTO)**

En el dimensionamiento de ventanas se tomará en cuenta, complementariamente, lo siguiente:

I. Los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrán interpolarse en forma proporcional y; Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas;

II. Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados, se considerarán iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remediadas como máximo la equivalente a la altura de piso a techo de la pieza o local;

III. Solo se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

En estos casos, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4% (cuatro por ciento) de la superficie del local. El coeficiente de transmittancia del espectro solar del material transparente o translúcido de domos y tragaluces en estos casos no será inferior al 85% (ochenta y cinco por ciento).

Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translúcido o con materiales que impidan la vista y permitan el paso de la luz, a partir del tercer nivel sobre la banqueta sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin la creación de derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir dicha iluminación;

IV. Los locales a que se refieren las Fracciones I y II contarán, además, con medios artificiales de iluminación nocturna en los que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la Fracción VI;

V. Otros locales no considerados en las Fracciones anteriores tendrán iluminación diurna natural en las mismas condiciones, señaladas en las Fracciones I y II o bien, contarán con medios artificiales de iluminación diurna complementaria y nocturna, en los que las salidas de iluminación deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la Fracción VI;

VI. Los niveles de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios artificiales serán, como mínimo, los siguientes:

#### TIPO LOCAL NIVEL DE ILUMINACION EN LUXES.

##### I. HABITACIÓN Circulaciones horizontales y verticales 50 II. SERVICIOS

##### II.1 OFICINAS Áreas y locales de trabajo 250 II.2 COMERCIOS

Comercios: En general 250  
Naves de mercados 75  
Abastos Almacenes 50  
Gasolineras Áreas de servicio 70  
Áreas de bombas 200

##### II.3 DE SALUD

Clínicas y Hospitales Salas de espera 125  
Consultorios y salas de  
Curación 300

##### II.4 EDUCACIÓN Y CULTURA

Aulas 250  
Talleres de laboratorios 300  
Naves de templos 75  
Instalaciones para la Salas de lectura 250  
Información

##### II.5 RECREACIÓN

Entretenimiento: Salas durante la función 1  
Iluminación de emergencia 5  
Salas durante intermedios 50  
Vestíbulos 150

##### II.6 ALOJAMIENTO Habitaciones 75

##### II.7 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

Estacionamientos Áreas de estacionamiento 30

**III. INDUSTRIAS:**

Industrias Áreas de trabajo 300

Almacenes y Bodegas Áreas de almacenamiento 50

Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones excepto de habitación, el nivel de iluminación será de cuando menos 100 (cien) luxes, para elevadores, de 100 (cien) luxes y para sanitarios en general, de 75 (setenta y cinco) luxes.

En los casos en que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, la Dirección, previa solicitud fundamentada, podrá autorizarlos.

**G. REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN**

Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

I. Las disposiciones contenidas en este literal conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular. Cualquier otra forma deberá requerir de autorización especial por parte de la Dirección;

II. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos, las siguientes dimensiones, que no serán nunca menores de 2.00 (dos) metros.

Salvo los casos enumerados en la Fracción III.

TIPO DE LOCAL DIMENSION MINIMA	TABLA N° 1-G (EN RELACION A LA ALTURA DE LOS PARÁMETROS DEL PATIO)
* Local habitantes de comercio y oficinas	1/3
* Locales complementarios	¼
* Para cualquier otro tipo de local	1/5

Si la altura de los paramentos del patio fuera variable se tomará el promedio de los dos más altos;

A. Se permitirán las siguientes tolerancias en las dimensiones de los patios de ventilación y ventilación natural;

a) Reducción hasta de una cuarta parte de la dimensión mínima del patio en el eje norte-sur, y hasta una ventilación de treinta grados sobre este eje, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente, cuando menos, en una cuarta parte de la dimensión mínima;

b) En cualquier otra ventilación, la reducción hasta de una quinta parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos una quinta parte más de la dimensión mínima correspondiente;

c) Los muros de patios de ventilación y ventilación natural que se limiten a las dimensiones mínimas establecidas en este artículo y hasta 1.3 (uno punto tres) veces dichos valores, deberán tener acabados de textura y colores claros, y.

d) Los patios de ventilación y ventilación natural podrán estar techados por domos o cubiertas siempre y cuando tengan una transmitividad mínima de 85% (ochenta y cinco por ciento) en el espectro y un área de ventilación en la cubierta no menor al 10% (diez por ciento) del área del piso del patio.

**H. DIMENSIONES MÍNIMAS DE PUERTAS**

TIPO DE EDIFICACIÓN TIPO DE PUERTA ANCHO MÍNIMO

**I. HABITACIÓN**

Acceso principal (a) 0.90 m. locales para habitación y cocinas 0.75 m.

Locales complementarios 0.60 m.

**II. SERVICIOS**

II.1 Oficinas Acceso principal (a) 0.90 m.

II.2 Comercios Acceso principal (a) 1.20 m.

II.3 Salud Hospitales Clínicas y Acceso principal (a) 1.20 m. centros de salud:

Cuartos de enfermos 0.90 m



Asistencia social: Dormitorios en Asilos Orfanatorios y centros de integración. 0.90 m. Locales complementarios 0.75 m.

#### II.4 Educación y cultura

Educación elemental Media y superior Acceso principal (a) 1.20 m.

Aulas 0.90 m.

Templos acceso principal 1.20 m.

#### II.5 Recreación

Entretenimiento acceso principal (b) 1.20 m.

Entre vestíbulo y sala 1.20 m.

II.6 Alojamiento acceso principal (a) 1.20 m.

Cuartos de hoteles, moteles y casas de huéspedes 0.90 m.

II.7 Seguridad acceso principal 1.20 m.

II.8 Servicios funerarios acceso principal 1.20 m.

a) Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes, sin perjuicio del que se cumpla con los valores mínimos indicados en la Tabla.

b) En este caso las puertas a vía pública deberán tener una anchura total que, por lo menos, 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y sala.

### I. DIMENSIONES MÍNIMAS DE CIRCULACIONES HORIZONTALES

#### TIPO DE EDIFICACIÓN CIRCULACIÓN HORIZONTAL DIMENSIONES MÍNIMAS ANCHO ALTURA

I. HABITACIÓN Pasillos interiores en viviendas 0.90 m. 2.50 m.

Corredores comunes a dos o más viviendas 1.00 m. 2.50 m.

#### II. SERVICIOS

II.1 Oficinas Pasillos o áreas de Trabajo 0.90 m. 2.50 m.

II.2 Comercio hasta 120 m<sup>2</sup> Pasillos 0.90 m. 2.50 m. de más de 120 m<sup>2</sup> Pasillos 1.20 m. 2.50 m.

II.3 Salud Pasillos en cuartos, Salas de Urgencias, Operaciones y 1.80 m. 2.50 m.

Consultorios

II.4 Educación y Cultura, corredores comunes a dos o 1.20 m. 2.50 m. más aulas

Templos Pasillos laterales 1.90 m. 2.50 m. Pasillos Centrales 1.20 m. 2.50 m.

II.5 Recreación, pasillos laterales entre 0.90 m. 3.00 m.

Entretenimiento butacas o asientos (a) Pasillos entre el frente de un 0.45 m. 3.00 m. asiento y el respaldo del (a)(b) asiento delantero

Túneles 1.80 m. 2.50 m.

II.6 Alojamiento, pasillos comunes a dos o (excluyendo Casas de más cuartos 1.20 m. 2.50 m. huéspedes) o dormitorios

Casas de huéspedes, pasillos Interiores. 0.90 m. 2.50 m.

II.7 Comunicaciones, pasillo para el público 2.00 m. 2.50 m. y transporte

### J. REQUISITOS MÍNIMOS PARA ESCALERAS

I. Ancho mínimo. El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, que se incrementarán en 0.60 (cero punto sesenta) metros. Por cada 75 (setenta y cinco) usuarios o fracción;

#### TIPO DE EDIFICACIONES TIPO DE ESCALERA ANCHO MINIMO

#### I. HABITACIÓN

Privada o interior con muro en un solo costado. 0.90 m.

Privada o interior confinada entre 2 muros. 1.00 m.

Común a 2 o más viviendas. 1.20 m.

## II. SERVICIOS

- II.1 Oficinas (hasta 4 niveles) Principal 0.90 m.  
Oficinas (más de 4 1.20 m. de 4 niveles)
- II.2 Comercio (hasta 100 m<sup>2</sup>) En zona de exhibición 0.90 m.  
Comercio (más de 100 m<sup>2</sup>) Ventas y almacenamiento 1.20 m.
- II.3 Salud, en zonas de cuartos y consultorios 1.80 m.  
Asistencia Social, principal 1.20 m.
- II.4 Educación y Cultura, en zona de aulas 1.20 m.
- II.5 Recreación, en zonas de público 1.20 m.
- II.6 Alojamiento, en zona de cuartos 1.20 m.
- II.7 Seguridad, en zona de dormitorios 1.20 m.
- II.8 Servicios funerarios, en zonas de público 1.20 m.
- II.9 Comunicaciones y transportes;

Estacionamientos, para uso del público 1.20 m.

Estaciones y terminales de transporte para uso del público 1.50 m.

Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados;

## III. Condiciones de diseño:

- a) Las escaleras contarán con un máximo de 15 (quince) peraltes entre descansos;
- b) El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- c) La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 28 (veintiocho) centímetros, para lo cual, la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas;
- d) El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 centímetros y un mínimo de 10 (diez) centímetros, excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 20 (veinte) cm.;
- e) Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente relación: "dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 61 (sesenta y uno) cm. Pero no más de 65 (sesenta y cinco) centímetros";
- f) En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias;
- g) Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90 m. Medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos;
- h) Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más tendrán puertas hacia los vestíbulos de cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que establecen en el literal H de este artículo, y
- i) Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 (veinticinco) centímetros, Medida a 40 (cuarenta) centímetros, del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 (uno punto cincuenta) metros.

Estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 (cinco) niveles.

## K. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LAS INSTALACIONES DE GAS COMBUSTIBLE.

I. Las características y especificaciones que deben reunir los recipientes y las instalaciones de Gas L.P. en las edificaciones y desarrollos de tipo doméstico, comercial, de servicios e industriales, deberán sujetarse a la Normas y demás disposiciones aplicables del Reglamento de Distribución de Gas Licuado de Petróleo de la Secretaría de Energía y del Proyecto de Norma Oficial Mexicana; PROY-NOM-004-SEDG-1998, Instalaciones de Aprovechamiento para Gas L.P. Diseño y Construcción y a las bases que se mencionan a continuación:

### a) RECIPIENTES

1. Los recipientes de gas deberán colocarse a la intemperie, en lugares con ventilación natural, en áreas libres tales como patios o azoteas y protegidos contra daños físicos que puedan ser causados por personas o vehículos.
2. En edificaciones para habitación plurifamiliar, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.
3. Los recipientes se colocarán sobre un piso firme, consolidado y nivelado, donde no existan flamas o materiales flamables, pasto o hierba.

4. Se prohíbe ubicarlos en el interior de cuartos, recámaras, cubos, descansos de escaleras y bajo líneas eléctricas de alta tensión.
5. Para el cambio de recipientes no se deberá pasar con ellos a través de espacios habitables o por lugares donde haya flama abierta o chispa.
6. Las distancias mínimas de paño de recipiente (tanque) portátil a cualquier aparato de consumo, fuente de ignición, salida de chimeneas, interruptores, contactos, cables energizados no entubados, puertas o ventilas en azoteas, anuncios luminosos deben ser de 2.00m. (dos metros) y a motores eléctricos o de combustión interna, succiones de aire acondicionado y ventilación mecánica, debe ser de 3.00m. (Tres metros).
7. Las distancias mínimas de paño de recipiente no portátil (tanque estacionario) a los aparatos de consumo o elementos determinados se tomarán de acuerdo a su capacidad tal como se especifica en las tablas correspondientes del Proyecto de Norma Oficial Mexicana; PROY-NOM-004-SEDE-1998, Instalaciones de Aprovechamiento para Gas L.P. Diseño y Construcción.

## **b) TUBERÍAS;**

### **1. Especificaciones para las tuberías:**

Las tuberías y conexiones de conducción de Gas L.P. en baja y alta presión regulada podrán ser de cobre Rígido Tipo "L" con conexiones Tipo "L" unidas mediante soldadura con punto de fusión no menor de 489K (216°C), de Cobre flexible Tipo "L" con conexiones Tipo asiento de compresión (flare) para instalaciones fijas y rizos, de Acero negro o galvanizado cédula 40 con o sin costura y conexiones de hierro maleable para 1.03 Mpa (1054kg/cm<sup>2</sup>) con uniones selladas mediante productos resistentes a la acción del Gas L.P. o de los materiales detallados en las especificaciones correspondientes.

### **2. Instalación de las tuberías:**

Queda prohibida la instalación de tuberías a través de recámaras o zonas habitables, sótanos, huecos de plafones, cajas de cimentación, cisternas, entresuelos, bajo de cimentaciones, pisos de madera o losas, en cubos o casetas de elevadores, tiros de chimeneas, conductos de ventilación o detrás de zoclos, lambrines y de recubrimientos decorativos o aparentes.

3. Las tuberías deben quedar separadas 0.20 m. como mínimo de conductores de electricidad, de comunicaciones y de tuberías que conduzcan fluidos corrosivos, con alta presión, con alta temperatura o cables de alta tensión.
4. Cuando se instalen dentro de ductos, estos deben estar adecuados para el propósito y quedar ventilados permanentemente al exterior en ambos extremos.
5. Es obligatorio instalar en la tubería una válvula de cierre manual antes de cada aparato de consumo.
6. Las tuberías que conduzcan gas L.P., para su identificación deben pintarse de color amarillo, en los centros de trabajo se identificarán como lo establece la Normatividad de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
7. Las tuberías visibles adosadas a la construcción deben colocarse a una altura de cuando menos 1.80 (uno punto ochenta) metros sobre el nivel del piso y sujetarse como mínimo a cada 3.00 metros. Con soportes, grapas o abrazaderas que permitan el deslizamiento por dilatación o por alguna otra causa. La presión máxima permitida en las tuberías será de 4.2 (cuatro punto dos) kg/cm<sup>2</sup> y la máxima de 0.07 (cero punto cero siete) kg/cm<sup>2</sup>.
8. Se pueden utilizar mangueras para Gas L.P. para la conexión entre la salida fija para alimentación de aparatos de consumo, equipos especiales o aparatos fijos sujetos a vibración, siempre y cuando su longitud no exceda de 1.50 (uno punto cincuenta) metros por aparato, pero estas, no deben pasar a través de muros, divisiones, puertas, ventanas, entresuelos, ni quedar ocultas o expuestas a daños físicos
9. La Instalaciones de tuberías subterráneas, deben estar a una profundidad mínima de 0.60 metros y en caso de existir tráfico vehicular estas deben estar a cuando menos 1.20 metros de profundidad.
10. Se consideran aceptables las tuberías que recorren muros en dirección horizontal o vertical y la instalación las tuberías ocultas en ranuras hechas en tabique macizo o tendidas en tabique hueco sin ranura siempre y cuando estén ahogadas en concreto, cuando las ranuras sean horizontales en muros debe hacerse a 0.10 metros sobre el nivel del piso terminado como  
Mínimo.
11. La instalación de tuberías de llenado y de retorno de vapores deben instalarse en el exterior del inmueble al que abastece y ser completamente visibles para el personal de servicio de trasiego. Esta instalación se puede omitir siempre que la manguera del autotanque quede a la vista del personal.

Quando el recipiente esté en la azotea, y se cumpla con las condiciones especificadas en la Norma correspondiente.

a) Los calentadores de gas para agua, deberán colocarse en patios o azoteas o en locales con una ventilación no menor de 25 (veinticinco) cambios por hora del volumen de aire del local. Quedará prohibida su ubicación en el interior de los baños o lugares cerrados.

Para edificaciones construidas con anterioridad a este Reglamento y con calentadores de gas dentro de baños, se exigirá que se cuenten con Ventilación natural o artificial con 25 (veinticinco) cambios por hora mínimo, del volumen del aire del baño;

b) Los medidores de gas en edificaciones de habitación se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas.

Nunca se colocarán sobre la tierra y aquellos de alto consumo deberán apoyarse sobre asientos resistentes a su peso y en posición nivelada;

c) Para las edificaciones de comercio y de industrias deberán construirse casetas de regulación y medición de gas, hechas con materiales incombustibles, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25 (veinticinco) metros de locales con equipos de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20 (veinte) metros, a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35 (treinta y cinco) metros, a subestaciones eléctricas, de 30 (treinta) metros, a estaciones de alta tensión y de 20 (veinte) a 50 (cincuenta) metros, a almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dirección;

d) Las instalaciones de gas para calefacción deberán tener tiros y chimeneas que conduzcan los gases producto de la combustión hacia el exterior. Para los equipos diseñados sin tiros y chimeneas se deberá solicitar autorización de la Dirección antes de su instalación, y

e) Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deberán ser de acero soldable o fierro negro C-40 y deberán estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con las letras "D" o "P". Las conexiones deberán ser de acero soldable o fierro roscable.

## **L. REQUISITOS PARA LA INTEGRACIÓN DE PROYECTOS EJECUTIVOS DE CONJUNTOS.**

### **PROYECTOS EJECUTIVOS PARA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE CONJUNTOS URBANIZACIÓN.**

#### **I. ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS.**

Reporte que indique las siguientes pruebas y estudios:

##### **I.1. PRUEBAS DE CAMPO;**

- a) Exploración superficial de detalle.
- b) Exploración profunda de detalle.
- c) Pruebas especiales.
- d) Instrumentación.

##### **I.2. PRUEBAS DE LABORATORIO;**

- a) Ensayes de clasificación a detalle.
- b) Ensayes mecánicos a detalle.
- c) Ensayes de calidad a detalle.

##### **I.3. ESTUDIOS DE GABINETE;**

- a) Análisis y determinación de resistencia del suelo.
- b) Perfil estratigráfico.
- c) Análisis y procedimientos de excavaciones.
- d) Análisis y procedimientos constructivos de rellenos.
- e) Estudio de calidad de materiales.
- f) Propuesta de bancos y tratamiento de materiales.

## **II. DISEÑO URBANO.**

Integración de Planos de Conjunto y documentos conteniendo:

**II.1. USOS DEL SUELO.**

- a) Datos generales.
- b) Usos básicos predominantes del suelo: **habitacional comercial, recreativo, donaciones y equipamiento.**
- c) Tabla de dosificación Usos del Suelo, superficies y porcentajes.

**II.2. VIALIDAD.**

- a) Vialidades con sentidos de circulación.
- b) Categorías de Vialidad.
- c) Nomenclatura y Señalización.
- d) Secciones de Vialidades; vehiculares y peatonales.
- e) Perfiles y cadenamios de vialidades, radios de curvatura.
- f) Playas de estacionamiento con numeración de cajones. (En su caso).
- g) Derechos de vía.

**II.3. LOTIFICACIÓN Y SEMBRADO GENERAL.**

- a) Datos generales.
- b) Cuadro de dosificación; superficies y porcentajes.
- c) Lotificación General del Conjunto
- d) Sembrado general del Conjunto.
- e) Alineamientos, Áreas de Donaciones y restricciones

**II.4. MANZANEROS Y SEMBRADO DE EDIFICACIÓN.**

- a) Datos generales.
- b) Cuadro de lotificación.
- c) Sembrado de Edificación.
- d) Dosificación y Tipos de Edificación.
- e) Niveles de Plataformas.
- f) Fachadas y Cortes Generales de Conjunto.
- g) Detalles constructivos de Urbanización.
- h) Memorias técnicas y especificaciones.
- i) Dimensiones para el trazo y ubicación de la Edificación.

**II.5. FACHADAS Y CORTES DEL CONJUNTO.**

- a) Fachadas principales del conjunto.
- b) Cortes generales del conjunto en los cambios de nivel y plataformas.

**II.6. EQUIPAMIENTO Y DONACIÓN.**

- a) Datos generales.
- b) Ubicación, dimensiones, superficies y niveles.
- c) Dosificación y tipo de equipamiento.
- d) Cuadro de dimensiones, superficies y porcentajes.

**II.7. MOBILIARIO URBANO.**

- a) Datos generales.
- b) Ubicación del mobiliario urbano.
- c) Detalles constructivos del mobiliario urbano.
- d) Especificaciones.

**II.8. SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA.**

- a) Datos generales.

- b) Nomenclatura para edificación, calles, estacionamientos y otros.
- c) Sentido de circulaciones en vialidades.
- d) Ubicación, de letreros de nomenclatura en el conjunto.
- e) Detalles de letreros: tipo de nomenclatura

#### II.9. ESPACIOS ABIERTOS.

- a) Pavimentos para calles, caminamientos, plazas y estacionamientos.
- b) Ejes de trazo, niveles pendientes y dimensiones.
- c) Detalles constructivos de pavimentos.
- d) Detalles constructivos de arriates.
- e) Especificaciones.

#### II.10. NIVELES DE PLATAFORMAS.

- a) Datos generales.
- b) Localización de plataformas, niveles y banco de nivel.
- c) Cortes de terreno en plataformas.

#### II.11. MEMORIA.

- a) Especificaciones constructivas.
- b) Detalles constructivos.
- c) Memorias técnicas.

### III. INGENIERÍA URBANA

#### III.1. DISEÑO TOPOGRÁFICO

Planos de la Poligonal del Terreno y de las Manzanas, conteniendo:

##### a) Matematización y Trazo

- Datos generales.
- Cuadrícula topográfica y/o curvas de nivel.
- Cuadro de Cálculo; dimensiones, rumbos y los acimut.
- Levantamiento, ubicación de árboles y/o elementos existentes;

##### b) Rasantes y Niveles de Desplante

- Datos generales
- Rasantes
- Niveles de desplante.
- Cortes de sección
- Bancos de nivel utilizados, referidos a bancos oficiales;

##### c) Perfiles de Cortes y Rellenos.

- Datos generales.
- Tipos de relleno a utilizar.
- Procedimientos de compactación.
- Niveles y dimensiones;

##### d) Cantidades de Obra.

- Listado de conceptos.
- Números generadores de obra, y

e) Memoria Descriptiva.

- Cálculo de rumbos y acimut.
- Perfiles y cadenamientos.
- Bancos de nivel.

### III.2. ELIMINACIÓN DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. PROYECTO:

Plano de la Red General de Alcantarillado aprobado por la JUMAPAM, Indicando:

- Datos del proyecto.
- Simbología.
- Red general de drenaje, niveles, pendientes y diámetro de tubería.

- a) Red de alcantarillado.
- b) Atarjeas.
- c) Vertido.
- d) Cálculo hidráulico.
- e) Especificaciones de Proyecto.
- f) Cantidad de obra: materiales y especificaciones.
- g) Memoria descriptiva:

Memoria de Cálculo indicando:

- Población del último censo oficial (Núm. /Hab.)
- Población actual estimada (Núm. /Hab.).
- Población del proyecto (Núm. /Hab.).
- Cálculo de descarga (l/hab/día).
- Sistema de red de aguas negras.
- Sistema de red de aguas Pluviales.
- Fórmulas
- Longitud de la Red.
- Sistema de eliminación. (Gravedad o bombeo).
- Coeficientes de previsión o seguridad.
- Velocidades:
  - Máxima-mínima (m/s).
  - Mínima-media (l/s).
  - Máxima -instantánea (l/s).
  - Máxima- extraordinaria (l/s).

h) Plantas de Tratamiento (en su caso):

- Descripción del proceso de tratamiento propuesto.
- Proyecto mecánico.
- Proyecto eléctrico.
- Proyecto arquitectónico.
- Proyecto estructural.

### III.3. AGUA POTABLE.

PROYECTO:

Plano de la Red General de Agua Potable aprobado por la JUMAPAM Indicando:

- Simbología.
- Datos de proyecto.
- Red de agua potable.

- Lista de piezas.
- Datos de cruceros (cajas de válvulas).
- Isométrico de toma domiciliaria.
- Cuadro de cruceros.
- Piezas especiales.

- a) Almacenamiento.
- b) Red de distribución.
- c) Tomas domiciliarias.
- d) Hidrantes para riego especiales.
- e) Hidrantes contra incendio.
- f) Cálculo hidráulico.
- g) Especificaciones de proyecto.
- h) Cantidades de obra.
- i) Memoria descriptiva.

Memoria de Cálculo indicando:

- Población del último censo oficial, (Núm. de hab.)
- Población actual estimada, (Núm. de hab.)
- Población del proyecto, (Núm. de hab.)
- Dotación (aportación del 75 al 80 por ciento) (l/hab/día).
- Gasto medio diario (l/s).
- Gasto Máximo diario (l/s)
- Gasto Máximo horario(l/s)
- Coeficientes de variación
- Fuentes de abastecimiento
- Tipo de captación
- Conducción (gravedad y/o bombeo)
- Capacidad de regularización
- Potabilización
- Distribución (gravedad y/o bombeo)
- Cálculo de diámetro de tubería

#### III.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

Plano de conjunto de distribución eléctrica para alta y baja tensión, aprobado por la C.F.E. indicando:

- Datos del proyecto
  - Cuadros de carga
  - Red eléctrica
  - Subestación eléctrica y transformadores
  - Diagramas unifilares
  - Nomenclatura de postes.
- a) Red subterránea de alta tensión
  - b) Red subterránea de baja tensión
  - c) Cargas totales
  - d) Acometidas domiciliarias y/o ductos o registros exteriores.
  - e) Especificaciones de proyectos

Plano de detalles eléctricos:

- Datos generales
- Estructura de postes tipo
- Anclajes y conexiones
- Bases para postes
- Registros



f) Cuadro de materiales y especificaciones y cantidades de obra.

g) Memoria de cálculo indicando:

- Datos de proyecto
- Descripción general del proyecto
- Cálculo de conductores
- Cálculo de corto circuito
- Cálculo de Subestación y Transformadores
- Cálculo de interruptores
- Equipos de alta tensión
- Cuadro de materiales
- Especificaciones.

### III.5. ALUMBRADO PÚBLICO

PROYECTO;

Plano de conjunto de alumbrado público aprobado por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, indicando:

- Datos generales.
- Simbología.
- Cuadros de carga.
- Diagrama Unifilar.
- Localización de lámparas.
- Cuadro de materiales.
- Detalle de murete de medición y lámpara tipo.
- Luminarias tipo.

a) Instalación subterránea de la red.

b) Sembrado de luminarias.

c) Cálculo eléctrico.

d) Especificaciones de lámparas.

e) Cantidades de obra.

f) Memoria técnica descriptiva.

- Datos de proyecto.
- Calculo de corto circuito.
- Cálculo de conductores.
- Revisión por caída de tensión.
- Cálculo de niveles de iluminación.
- Postería.
- Cableado.
- Conectores.
- Centros de carga.
- Ductos.
- Registros (paso de arroyo, conexiones auxiliares).
- Fotoceldas.
- Desbalanceo de fases.
- Diagrama unifilar.
- Diagrama de conexiones del control automático.
- Circuito de alumbrado tipo.
- Detalles (conexión poste luminaria con equipo de control, base concreto poste).
- Cuadro de materiales.
- Especificaciones.

### III.6. TELÉFONOS (EN SU CASO) PROYECTO

Plano del conjunto en base a Normas técnicas y demás disposiciones aplicables, aprobado por TELMEX indicando:

- Datos Generales.
- Distribución subterránea de la red.
- Diámetros de tuberías.
- Localización de registros y detalles constructivos.
- Detalles de colocación de casetas públicas.

- a) Canalización.
- b) Acometidas domiciliarias
- c) Casetas de servicios públicos
- d) Cálculo y memorias técnicas

### III.7. GAS (EN SU CASO)

Plano del Conjunto; aprobados en base a las Normas y demás disposiciones aplicables del Reglamento de Distribución de Gas Licuado de Petróleo de la Secretaría de Energía y del Proyecto de Norma Oficial Mexicana; PROYNOM-004-SEDG-1998, Instalaciones de aprovechamiento para Gas L.P. diseño y construcción indicando:

- Datos generales.
- Distribución de la red.
- Diámetros de tubería.
- Acometida general y domiciliaria.
- Detalle de Acometidas.
- Cuadro de materiales.

- a) Acometida.
- b) Caseta reguladora.
- c) Red de distribución.
- d) Acometidas domiciliarias.
- e) Cálculo.
- f) Especificaciones de proyecto.
- g) Cantidades de obra.
- h) Memoria técnico-descriptiva.

## IV. EDIFICACIÓN

### IV.1 PROYECTO EJECUTIVO

Planos de Plantas, Cortes y Fachadas indicando:

#### a) ARQUITECTÓNICO

1. Datos generales.
2. Dimensiones.
3. Niveles.
4. Ejes de referencia.
5. Cuadro de superficies.
6. Tipos de edificaciones.

#### b) ACABADOS.

1. Datos generales.
2. Acabados inicial y final en pisos, muros y plafones.
3. Tabla de acabados.
4. Especificaciones.

**c) DETALLES CONSTRUCTIVOS.**

1. Datos generales.
2. Localización de detalles.
3. Detalles de: Cortes por fachada, pretilas, rellenos de losas, cambios de nivel.

**d) HERRERÍA.**

1. Datos generales.
2. Piezas de herrería.
3. Dimensiones.
4. Descripción de materiales a emplearse en la construcción de la herrería.
5. Secciones y detalles de construcción y fijación.

**e) CARPINTERÍA.**

1. Datos generales.
2. Piezas de carpintería.
3. Dimensiones.
4. Descripción de materiales a emplearse en la construcción de la carpintería.
5. Detalles de fijación.

**f) MEMORIA DESCRIPTIVA.**

Documento que contenga:

- Datos Generales.
- Criterio de Diseño.
- Tipo de solución estructural.
- Descripción del proyecto arquitectónico.

**IV.2. PROYECTO ESTRUCTURAL.****a) CIMENTACIÓN**

Planta de Cimentación y Secciones indicando:

- a) Tipo de cimentación.
- b) Ejes de trazo,
- c) Dimensiones.
- d) Secciones de cimentación.
- e) Secciones y anchos de cepas.
- f) Armados, anclajes y traslapes.

**b) ESTRUCTURA**

Planos estructurales indicando:

1. Secciones dimensiones y armados de:
  - Castillos.
  - Columnas.
  - Trabes.
  - Escaleras.
  - Losas de entrepisos y azotea.
2. Cuadro de anclaje y traslapes.
3. Especificaciones de materiales.

**c) MEMORIA DESCRIPTIVA**

Documento que contenga:

- Datos generales.
- Resistencia del Terreno.
- Resistencia de los materiales.
- Cálculo de elementos estructurales por método estático o dinámico.
- Armados y detalles.
- Especificaciones de materiales.

**IV.3 INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA****a) INSTALACIÓN HIDRÁULICA**

Plantas, cortes e isométricos de edificación o prototipo indicando:

1. Datos generales.
2. Datos hidráulicos:

- Número de habitantes, consumo habitante/día,
- Gasto medio diario, gasto medio horario.
- Red de alimentación de agua fría, caliente y diámetros de tubería.
- Detalle de toma domiciliaria,
- Detalle de piezas y conexiones especiales.
- Detalle de instalación en núcleo de baño y cocina.

**b) INSTALACIÓN SANITARIA Y PLUVIAL**

Planos de plantas, cortes e isométricos indicando:

1. Datos generales.
2. Red de distribución de albañal y desagües.
3. Diámetros de tubería.
4. Pendientes.
5. Detalle de descarga domiciliaria.
6. Detalle de piezas y conexiones especiales.
7. Detalle de instalación en núcleo de baño y cocina.

- h) Balanceo de fases.
- j) Cantidades de obra.

8. Detalle de registros.

**IV.4 INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Planos de plantas y cortes de edificación y prototipos, indicando:

- a) Datos generales.
- b) Acometida eléctrica.
- c) Centro de carga.
- d) Ductería, conductores y calibres.
- e) Salidas.
- f) Cuadros de cargas.
- g) Diagrama Unifilar.
- i) Especificaciones.
- k) Memoria técnica descriptiva.

**IV.5. INSTALACIÓN DE GAS**

Planos de plantas, cortes e isométricos aprobados por la Secretaría de Energía, indicando:

- a) Datos generales.
- b) Depósito o acometida (en su caso).
- c) Red de alimentación a muebles.
- d) Diámetros de tuberías.
- e) Especificaciones y materiales.
- f) Cantidades de obra.
- g) Memoria Descriptiva.

**AUTOCONSTRUCCIÓN:** Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

**CALIDAD DE VIDA:** Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

**TRANSITORIOS:**

**Artículo Primero.** Este entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE SINALOA".

**Artículo Segundo.** La entrada en vigencia del presente decreto deroga todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a lo establecido por este decreto y, es especial a abrogar el Decreto Municipal Número 14 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", de fecha 05 de septiembre de 2001, así como la ratificación de su contenido mediante publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", de fecha 18 de diciembre de 2002.

**Artículo Tercero.** Se abroga el Reglamento para el Establecimiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Gas L.P. (Licuado de Petróleo) y Diesel del Municipio de Mazatlán, Sinaloa publicado mediante Decreto Municipal Número 57, Publicado en el Periódico Oficial Número 060 de fecha 19 de mayo de 2004.

**Artículo Cuarto.** El H. Ayuntamiento de Mazatlán, una vez que se apruebe y publique los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los programas parciales de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, de acuerdo como lo señala la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, elaborará un sistema de información denominado "visor urbano", mediante el cual los ciudadanos puedan consultar la información relativa a los factores de ordenamiento y desarrollo urbano, tales como información catastral (metros cuadrados del terreno), uso de suelo, COS y CUS permitidos, licencias de construcción, entre otros elementos. Para tales efectos el H. Ayuntamiento de Mazatlán deberá destinar una partida presupuestaria cada año para la realización de dicho sistema.

**Artículo Quinto.** En tanto se expidan las Normas Técnicas Complementarias relativas a Licencias de Construcción que requieran opinión de otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal o local, la Dirección recabará las opiniones necesarias y resolverá las solicitudes de dichas Licencias, en el plazo estipulado en el Reglamento.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

**ATENTAMENTE**

LIC. EDGAR AUGUSTO GONZÁLEZ ZATARAIN  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MAZATLÁN

*Rafael Mendoza Zatarain*  
M.C. RAFAEL MENDOZA ZATARAIN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAZATLÁN



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE  
MAZATLAN, SINALOA.**

Por lo tanto, mando se imprima, publique y circule para su debida observancia.

Es dado en el Palacio del Ejecutivo Municipal a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

ATENTAMENTE

LIC. EDGAR AUGUSTO GONZÁLEZ ZATARAIN  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MAZATLÁN



*Rafael Mendoza Zatarain*  
M.C. RAFAEL MENDOZA ZATARAIN  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAZATLÁN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DEL MUNICIPIO DE  
MAZATLAN, SINALOA.