CERTIFICACION NO. 001/2024
03 DE ENERO DE 2024

M.D.U. ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ

El Suscrito Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, por medio de la presente, me permito hacer CONSTAR Y CERTIFICO que en libro **III** del archivo de esta Secretaría obra el Acta número **192** de fecha **29 de Diciembre del 2023**, relativa a la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 092 que en su parte conducente dice lo siguiente:

En uso de la voz el Síndico Municipal, J.Santos Dolores Villalvazo, dio lectura al dictamen mediante el cual se **abroga el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 27 de noviembre de 1993, así como sus reformas; incluyendo el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima** y en consecuencia la Aprobación del **Reglamento de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima**el cual a la letra dice:

El Honorable Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción I inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 3 fracción I, inciso d), 23 fracción I, 24, 64 fracción I, 75 fracciones II y III; 76 fracción I y II, 84, 110, del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, ha tenido a bien aprobar el presente Acuerdo, conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Que la **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, presentó el dictamen correspondiente a la abrogación del **Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 27 de noviembre de 1993, así como sus reformas; incluyendo el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima** y en consecuencia la aprobación del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA,** considerando que los Munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, así mismo el artículo 74,

fracción I, y 75 fracciones II y III del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, faculta a las comisiones para proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales; recibir, analizar, discutir y aprobar en su caso los asuntos turnados por el Cabildo y presentar las reformas o adiciones de los Reglamentos Municipales.

SEGUNDO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, el cabildo se encarga de estudiar, examinar y resolver los asuntos municipales, y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos adoptados. Así mismo atendiendo a lo señalado en los artículos 37 y 118 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, la organización y funcionamiento del Ayuntamiento y de la administración pública municipal será determinada de conformidad con dicha Ley y el Reglamento del Gobierno Municipal que para tal efecto expida el Ayuntamiento, el cual deberá regular, cuando menos, la organización y funcionamiento del Cabildo y distribución de competencias de la administración pública municipal centralizada, y la organización y funcionamiento de las autoridades auxiliares municipales.

TERCERO: Que el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 3 Gobierno Eficiente, prevé en el apartado de Orden y Gobierno como parte de una sus estrategias el revisar, y en su caso actualizar, la normativa municipal en concordancia con la legislación vigente y salvaguardando los derechos e intereses de la población del municipio.

CUARTO: Que la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, entró en vigor en el mes de enero de 2023, señalando que todos los municipios deberán contar con el Reglamento del Gobierno Municipal y con aquellos ordenamientos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, incluyendo con esto el proceder a revisar, adecuar y publicar todas las disposiciones reglamentarias relacionadas con la misma.

QUINTO: Ahora bien, el presente reglamento tiene como objetivo la salvaguarda y bienestar de la población y sus bienes, mediante la reglamentación de la actividad inherente al proceso constructivo de las edificaciones, además garantizar que la ubicación de los centros de población, fraccionamientos y edificaciones en general, se efectúen en zonas y sitios que presenten condiciones óptimas de desarrollo y seguridad respecto a la incidencia y frecuencia de elementos y fenómenos destructivos de carácter natural o artificial y por último, lograr la congruencia de la ubicación, función, frecuencia de uso y concurrencia de las construcciones, en relación con lo establecido en los instrumentos de planeación.

SEXTO: Por lo que derivado de los antecedentes anteriores se puede inferir que el propósito de la creación del Reglamento de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, es el de lograr un bienestar a la población además de salvaguardar los derechos inherentes a la propiedad de inmuebles que se encuentren totalmente garantizados, tanto en lo que tiene que ver con que los inmuebles se encuentren ubicados en zonas que permitan un uso de suelo adecuado conforme a los instrumentos de planeación rectores del desarrollo urbano, y además pretende asegurar que los elementos estructurales de cualquier construcción sean los adecuados de acuerdo a los casos particulares de cada una de ellas y los propietarios o desarrolladores tengan un instrumento rector que garantice la seguridad de su patrimonio.

SEPTIMO: Que para la elaboración del proyecto del Reglamento que nos ocupa, fueron realizadas dos mesas de trabajo los días 03 tres de octubre y 10 diez de noviembre del año 2023 en las que participaron presentando propuestas y observaciones entre otros funcionarios municipales, la Presidenta Maestra Esther Gutiérrez Andrade, el Secretario Maestro José Alfredo Chávez González, Regidores, el Síndico municipal C. J. Santos Dolores Villalvazo, el Director General de Desarrollo Urbano el M.D.U. Arquitecto Juan Carlos Castañeda Ortiz; Los Colegios de Profesionistas en materia de Construcción en el Estado de Colima (Arquitectos, Ingenieros Civiles, Valuadores e Ingenieros Mecánicos Electricistas), así como la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda- Colima; la Universidad de Colima y el Instituto Tecnológico de Colima; propuestas y observaciones presentadas que una vez analizadas fueron incorporadas al Proyecto de Reglamento.

OCTAVO: Aunado a lo anterior y una vez vertidas las consideraciones expuestas, esta comisión considera viable la presentación a éste Honorable Cabildo del proyecto que abroga **el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 27 de noviembre de 1993, así como sus reformas; incluyendo el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H.**

Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima y en consecuencia se propone otro instrumento normativo que lleve por nombre: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA toda vez que es necesaria la constante actualización jurídica derivada de las disposiciones estatales y federales en la materia.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, tienen a bien solicitar a este H. Cabildo la aprobación del siguiente

ACUERDO:

UNICO. Es de aprobarse y se aprueba la Abrogación del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 27 de noviembre de 1993, así como sus reformas; incluyendo el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima y en consecuencia la Aprobación del **Reglamento de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima,** para quedar en los términos siguientes:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
Del alcance y objeto de sus disposiciones

Artículo 1. Alcance y objeto del Reglamento

Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, interés social y de observancia general en todo el territorio del municipio de Villa de Álvarez, Colima, y tienen por objeto regular las acciones que en materia de obras de edificación o urbanización se realicen dentro del municipio.

Toda acción en materia de obras de edificación y/o urbanización deberá elaborarse conforme las disposiciones contenidas en el Dictamen de Vocación de Suelo correspondiente, debiendo considerar las condiciones y lineamientos en él establecidos, así como los requerimientos legales y técnicos previstos en las Normas Oficiales Mexicanas, el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

En materia de seguridad laboral, se deberá observar, además de las disposiciones del presente Reglamento, el cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley Federal del Trabajo, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como las demás disposiciones aplicables.

Artículo 2. Definiciones

Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. **Aviso de Terminación de Obra:** al escrito dirigido a la autoridad municipal por parte de la Directora o Director Responsable de Obra y/o persona propietaria, mediante el formato correspondiente, a través del cual notifica la conclusión satisfactoria de la edificación de la obra de conformidad con el proyecto expedido;
II. **Ayuntamiento:** al Honorable Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima;
III. **Cabildo:** al Honorable Cabildo de Villa de Álvarez, Colima;
IV. **Carreras o profesiones afines:** a las carreras o profesiones específicas correspondientes a las carreras genéricas de Arquitectura, Ingeniería Civil e Ingeniería Mecánica Eléctrica establecidas en el Catálogo de Carreras de la

Secretaría de Educación Pública que se encuentre vigente al momento de la publicación oficial del presente Reglamento;

V. **CIAPACOV:** a la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez o su equivalente;

VI. **Colegio de Profesionistas:** a los Colegios de Profesionistas de Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros Mecánicos y Electricistas, Valuadores y demás ramas afines, los cuales deberán contar con registro o reconocimiento oficial de la autoridad educativa correspondiente;

VII. **Corresponsables:** a las personas profesionistas Corresponsables de instalaciones y redes, en estructuras y en diseño arquitectónico;

VIII. **Comisión de Cabildo:** a la Comisión de Cabildo de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima;

IX. **Comisión Municipal:** a la Comisión de Directoras y Directores Responsables de Proyecto, de Obra, de Supervisión Municipal y Corresponsables del Municipio de Villa de Álvarez, Colima;

X. **COS:** al Coeficiente de Ocupación del Suelo, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Zonificación;

XI. **CUS:** al Coeficiente de Utilización del Suelo, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Reglamento de Zonificación;

XII. **Dependencia Municipal:** a la entidad del Ayuntamiento que, de conformidad con el Reglamento de Gobierno del municipio de Villa de Álvarez, Colima, o por atribución delegada es competente para atender, tramitar o realizar lo establecido en las disposiciones del presente Reglamento;

XIII. **Dictamen de Terminación de Obra:** documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el cual certifica y autoriza la habitabilidad de una obra por haberse concluido de conformidad con el proyecto expedido;

XIV. **Dirección de Área de Desarrollo Urbano:** a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima;

XV. **Dirección General:** a la Dirección General de Desarrollo Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima;

XVI. **Formato de solicitud de Licencia de Construcción:** a la forma única emitida por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano que contiene el requerimiento de la totalidad de los datos y documentos que los interesados deben presentar a dicha autoridad a través de las Ventanilla de construcción de atención al público para iniciar el procedimiento de obtención de la Licencia de Construcción y de los trámites relacionados con ella;

XVII. **Formato de solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo:** a la forma única emitida por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano que contiene el requerimiento de la totalidad de los datos y documentos que los interesados deben presentar a dicha autoridad con la finalidad de obtener el Dictamen de Vocación de Suelo en sus distintas modalidades;

XVIII. **Instrumentos de Planeación Urbana:** al Programa Estatal de Desarrollo Urbano; al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima; a los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población respectivo y a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Urbanización; a los Proyectos de Integración Urbana y Sectoriales vigentes y demás referentes al Desarrollo Urbano;

XIX. **Jefatura de Área de Licencias de Construcción:** a la Jefatura de Área de Licencias de Construcción del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, la cual, a través de la Ventanilla de construcción, expide las autorizaciones en materia de construcción y edificación, acorde a los términos de la Ley y del presente Reglamento;

XX. **Ley:** a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima;

XXI. **Memoria de cálculo estructural:** al documento descriptivo donde se reflejan de manera exhaustiva los procedimientos aplicados, en este caso, para el cálculo de determinada estructura y el dimensionamiento de cada uno de sus elementos de una edificación. En su contenido debe estar descritas, entre otros factores: las cargas variables o constantes que se consideraron, los factores de seguridad y factores sísmicos, así como cada uno de los criterios utilizados en el cálculo con su respectiva motivación;

XXII. **Normas técnicas y/u oficiales:** a las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, las cuales se componen de la siguiente manera enunciativa y no limitativamente:

a) Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico;

b) Normas Técnicas Complementarias Sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones;
c) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Cimentaciones;
d) Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento;
e) Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo;
f) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería;
g) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;
h) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Acero;
i) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Madera;
j) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas;
k) Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Instalaciones, que requieran de autorizaciones externas, tales como estaciones de servicio, instalaciones de gas, aire acondicionado, y de telecomunicaciones;
l) Norma Técnica para estandarizar las características técnicas y de interoperabilidad de los Sistemas de Video-Vigilancia para la Seguridad Pública aprobadas por el Consejo Nacional de Seguridad Pública;
m) Norma NOM-001-SEDE-2012 (sección aplicable al tamaño y utilización de la construcción);
n) NOM-030-ENER-2016, Eficacia luminosa de lámparas de diodos emisores de luz (LED) integradas para iluminación general. Límites y métodos de prueba;
o) NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SCFI-2018, Aparatos electrónicos-Requisitos de seguridad y métodos de prueba (cancela a la NOM-001-SCFI-1993);
p) NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos;
q) NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación; y
r) Las demás aplicables en la materia.

XXIII. **NOM:** Norma Oficial Mexicana;
XXIV. **Padrón Municipal:** al Padrón de Directoras y Directores Responsables de Proyecto, de Obra, de Supervisión Municipal y Corresponsables del Municipio de Villa de Álvarez, Colima;
XXV. **Profesionista:** a la persona que cuentan con cédula profesional expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública (SEP) y, en su caso, auxiliar de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano;
XXVI. **Protección Civil:** a la Dirección de Área de Protección Civil del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima;
XXVII. **Propietaria:** a la persona física o moral que tiene la propiedad jurídica de un bien inmueble donde se pretende realizar una acción en materia de construcción, edificación y/o urbanización en términos de la Ley;
XXVIII. **Proyecto Ejecutivo de Edificación:** al conjunto de memorias de cálculos, planos y especificaciones que contienen datos y detalles precisos suficientes para que las y los profesionales de los distintos ramos de la construcción estén en posibilidades de interpretar la información gráfica y escrita contenida en el mismo para poder ejecutar la obra de edificación;
XXIX. **Registro Municipal:** al documento mediante el cual la Dependencia Municipal otorga oficialmente el conjunto de datos alfanuméricos que permiten identificar a una Directora o Director Responsables de Proyecto, de Obra, de Corresponsables y de Supervisión Municipal de Villa de Álvarez, Colima, de conformidad con el Padrón Municipal;
XXX. **Reglamento:** al presente Reglamento de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima;
XXXI. **Reglamento de Anuncios**: al Reglamento de Anuncios para el municipio de Villa de Álvarez, Colima;
XXXII. **Reglamento de Zonificación:** al Reglamento de Zonificación del Municipio de Villa de Álvarez, Colima;
XXXIII. **Restricción frontal:** a la superficie que, acorde a la zonificación indicada en el Reglamento de Zonificación y los Instrumentos de Planeación Urbana, debe dejarse libre de construcción de espacios cerrados y/o cubiertos dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta el alineamiento o inicio permisible de la superficie edificable, por todo el frente del mismo lote;
XXXIV. **Restricción lateral:** a la superficie que, acorde a la zonificación indicada en el Reglamento de Zonificación y los Instrumentos de Planeación Urbana, debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero;

XXXV. **Restricción posterior:** a la superficie en la que, acorde a la zonificación indicada en el Reglamento de Zonificación y los Instrumentos de Planeación Urbana, se restringe la altura de la construcción dentro de un lote con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

XXXVI. **Superficie edificable:** al área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;

XXXVII. **UMA:** a la referencia económica vigente denominada Unidad de Medida y Actualización, la cual determina la cuantía del pago en pesos de las obligaciones o supuestos previstos en el presente Reglamento;

XXXVIII. **Unidades de Medida:** en el texto del presente Reglamento se utiliza el Sistema Internacional de Unidades (SI), empleando las unidades básicas: metro (m), kilogramo (kg), segundo (s), kelvin (K), amperio (A), mol (mol) y en niveles de iluminación luxes y candela (cd); y sus unidades derivadas; especialmente utilizado (m) para metro y (m^2) para metro cuadrado;

XXXIX. **Persona solicitante:** quien hace uso de los servicios municipales que ofrece el Ayuntamiento vinculados al presente Reglamento; y

XL. **Ventanillas de construcción:** a los módulos de atención ciudadana mediante las cuales se hace la recepción y entrega de trámites en materia de edificación que se gestionan en la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Artículo 3. Clasificación de las obras de acuerdo con el proceso a desarrollar

Por el tipo de proceso a desarrollar, las obras se clasifican y definen como:

I. **Obras de edificación:** son las relativas al proceso de diseñar y construir estructuras habitables o funcionales para las actividades humanas de acuerdo con el uso o destino y normas de control determinadas en los Instrumentos de Planeación Urbana municipales; y

II. **Obras de urbanización:** las relativas al proceso técnico para lograr, a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de terrenos y espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento.

Artículo 4. Clasificación de las obras por su alcance

Por el tipo de alcance que conllevan, las obras se clasifican y definen como:

I. **Obras nuevas:** se consideran todas aquellas edificaciones que se realizan a un lote, terreno o predio baldío o con ausencia de construcciones, correspondiente a una sola clave catastral;

II. **Obras de ampliación:** las relativas al aumento en cantidades de metros cuadrados de construcción que se realice en un inmueble con edificación existente correspondiente a una sola clave catastral;

III. **Obras de reparación:** las relativas a las acciones de mejoramiento de los elementos estructurales de construcción, conservando la distribución espacial existente;

IV. **Obras de remodelación:** las referidas indistintamente a la readaptación, modificación, mejoramiento, acondicionamiento o reacondicionamiento interno o externo de las edificaciones, en las cuales no se afecta la estructura del inmueble, ni se aumentan los metros cuadrados de construcción. Por sus alcances o efectos se dividen en:

   a) **Obras de remodelación interiores:** las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento, los cuales impliquen:
      1. Modificaciones estructurales o del estado original de la edificación; y
      2. Modificación de los espacios arquitectónicos a fin de cambiar la actividad o giro de la edificación, de acuerdo con el uso de suelo y compatibilidades vigentes.
   b) **Obras de remodelación exteriores:** los trabajos de fachadas, reparación o reposición de bardas, rejas, marquesinas o pórticos que modifiquen el estado original de la edificación.

V. **Obras de conservación:** las relativas a los trabajos técnicos de preservación y/o restauración de inmuebles; por sus alcances o efectos se dividen en:

a) **Obras de conservación de interiores:** las reparaciones, reposiciones o trabajos de mejoramiento, los cuales no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de su utilización;
b) **Obras de conservación de exteriores:** los trabajos de reparación de fachada y/o reposición de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos que no modifiquen el estado original de la edificación; y
c) **Obras de mantenimiento:** los trabajos en instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o del estado original de la edificación como:
   1. La reposición, reparación o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctrica, comunicaciones, gas, ventilación, refrigeración u otras similares y;
   2. La impermeabilización o reparación integral de azoteas, sin que sean afectados los elementos estructurales de la edificación.

VI. **Obras de reconstrucción:** las relativas a la construcción que se realizará posterior a una demolición parcial sin cambiar el uso de la edificación y sin aumentar la superficie de construcción preexistente. Este tipo de obras deberá contemplar la solicitud de un permiso de construcción para demolición previa o conjuntamente al permiso de construcción correspondiente;
VII. **Obras de reestructuración:** las relativas a la construcción que se realizará para cambiar, modificar o afectar la estructura de una construcción existente;
VIII. **Obras para el aseguramiento, sanidad y seguridad de las edificaciones:** se consideran todas aquellas obras relativas a las medidas de seguridad aplicables en predios y edificaciones existentes, cuando el estado de estos no garantice la seguridad y salud pública. Corresponde, de igual manera, a aquellas acciones de carácter emergente o preventivo, aislamiento, demolición, desocupación, desalojo, inmovilización, aseguramiento, retiro o reparación de elementos encaminadas a evitar daños o riesgos a la integridad personal o patrimonial de las personas;
IX. **Obras de cabecera:** las relativas a la instalación de ductos o de infraestructura complementaria que garantizan la dotación de servicios básicos, mediante la conducción, almacenamiento o tratamiento de agua potable o de alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial, así como la instalación de líneas para la conducción de energía eléctrica o fibra óptica a un fraccionamiento, colonia o régimen en propiedad en condominio;
X. **Obras de conservación, preservación o restauración de inmuebles patrimoniales:** se consideran todas aquellas obras relativas a la intervención de inmuebles de carácter patrimonial clasificadas como tal dentro del catálogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia; y
XI. **Obras especiales:** se consideran todas aquellas obras relativas a las instalaciones subterráneas, aéreas y sobre superficie, a las carpas, estructuras y graderías temporales, estructuras publicitarias, a la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, a las demoliciones o excavaciones profundas, así como a la instalación de mecanismos de carga o transporte, tanques y plataformas y otras de carácter especial. Se consideran también obras especiales a aquellas excavaciones, rellenos, construcción de terraplenes, conformación de taludes, construcción y explotación de bancos de materiales, así como los movimientos de tierras correspondientes de conformidad con el presente Reglamento, la normatividad de protección civil, ecología y demás reglamentación municipal aplicable a la materia.

Artículo 5. Clasificación de las obras por su dimensión

Por las dimensiones, las obras se clasifican y definen como:

I. **Obras mayores:**
a) Cuando la superficie a edificar sea mayor de 40.00 metros cuadrados;
b) La construcción de bardas interiores o exteriores con altura mayor de 2.50 metros o con longitud mayor a 10 metros lineales;
c) La construcción de muros de contención;
d) Las obras de remodelación o conservación exteriores en fachadas cuya altura exceda a dos niveles;
e) Las excavaciones con profundidad mayor a 1.25 metros;
f) Los movimientos de tierras mayores a 48 metros cúbicos; y
g) El diseño y operación de los bancos de material.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

II. **Obras menores:**
   a) La superficie por construir, ampliar o remodelar sea igual o menor de 40.00 metros cuadrados;
   b) La construcción de bardas interiores o exteriores tengan altura máxima de 2.50 metros o con longitud máxima de 10 metros lineales;
   c) Las obras de remodelación o conservación exteriores en fachadas que no excedan a dos niveles;
   d) La construcción, reposición y reparación de banquetas;
   e) La construcción, colocación, reposición o reparación de andadores o pisos interiores;
   f) La construcción de registros de redes sanitarias, hidráulicas y eléctricas;
   g) Las excavaciones con profundidad hasta 1.25 metros;
   h) Los movimientos de tierras que no excedan de 48 metros cúbicos; y
   i) Las construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios provisionales correspondientes, entendiéndose que estas construcciones provisionales solo se utilizarán durante el proceso de ejecución de la obra.

Artículo 6. Disposiciones generales a las obras

Toda acción en materia de obras de edificación, construcción o urbanización sólo deberá realizarse:

I. De conformidad con las determinaciones de utilización del suelo y las normas oficiales mexicanas y de control de las acciones urbanísticas aplicables;
II. De conformidad con los proyectos, diseños, planos o procedimientos aprobados por la Dependencia Municipal;
III. Con autorización, licencia o permiso emitida por la Dependencia Municipal de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento; y
IV. Previo pago de los conceptos fiscales establecidos en las leyes hacendarias y de Ingresos del Municipio o, en su caso, se hayan otorgado las garantías correspondientes.

Artículo 7. Sujetos obligados

Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones del presente Reglamento todas las personas físicas o jurídicas, ya sean públicas o privadas, cuando pretendan realizar o realicen en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, acciones en materia de obras de edificación y/o urbanización, o cualesquiera de las acciones objeto del presente Reglamento.

Artículo 8. Integración e interpretación de las disposiciones del Reglamento

Las disposiciones del presente Reglamento se integran y se deberán interpretar, de conformidad con:

I. Los conceptos legales en materia de zonificación, urbanización y/o edificación definidos por la Ley General, la Ley, el Reglamento de Zonificación, y las disposiciones reglamentarias aprobadas por el Ayuntamiento que inciden en el cumplimiento del presente Reglamento;
II. La legislación expedida por el H. Congreso del Estado de Colima aplicable en materia de procedimiento administrativo, servicios públicos, patrimonio y hacienda municipal;
III. Las Normas Oficiales Mexicanas; y
IV. Los términos de la arquitectura, la ingeniería civil, la ingeniería eléctrica o el urbanismo que se definen en las normas técnicas complementarias del presente Reglamento;

Artículo 9. Supletoriedad

En lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicarán en lo conducente y de manera supletoria las disposiciones contenidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima,

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación del Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

CAPÍTULO II
De las Autoridades competentes y sus atribuciones

Artículo 10. Autoridades competentes

Para la aplicación de este Reglamento son autoridades municipales competentes:

I. El Ayuntamiento;
II. La persona titular de la Presidencia Municipal;
III. La persona titular de la Dirección General de Desarrollo Municipal;
IV. Las personas titulares de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y de las Jefaturas de Áreas adscritas a la misma; y
V. Las instancias normativas y auxiliares de los distintos niveles de gobierno.

Artículo 11. Atribuciones concurrentes

Las atribuciones concurrentes que en materia de desarrollo urbano establece este ordenamiento serán ejercidas de manera coordinada por las distintas Dependencia Municipal, en los ámbitos de su competencia.

Artículo 12. Atribuciones del Ayuntamiento

El Ayuntamiento, además de las atribuciones establecidas en la Ley, tendrá las siguientes:

I. Controlar y vigilar, a través de la Dirección General y Dirección de Área de Desarrollo Urbano, la zonificación, los usos y destinos del suelo que se deriven de los Instrumentos de Planeación Urbana y de los mecanismos para su instrumentación;
II. Aprobar y expedir las declaratorias sobre usos, destinos y reservas territoriales en los términos de este ordenamiento;
III. Solicitar, ante la autoridad competente la expropiación por causa de utilidad pública para llevar a cabo acciones de usos y destinos de áreas y predios definidos en los Instrumentos de Planeación Urbana;
IV. Determinar las zonas de protección en las que, por su belleza natural, valor escénico o de paisaje, se prohíba o restrinja la colocación, instalación y fijación de los distintos tipos de anuncios;
V. Acordar sobre las acciones que las dependencias municipales deberán realizar para promover el uso eficiente y flexible del suelo urbano;
VI. Emitir la opinión sobre la instalación de los espacios para apuestas, que le sea solicitada en los términos de la Ley Federal de Juegos y Sorteos, su Reglamento;
VII. Recibir las áreas de donación y las vialidades de los fraccionamientos y desarrollos en condominio en los términos de las disposiciones legales aplicables;
VIII. Resolver el procedimiento de evaluación de compatibilidad de uso de suelo y, en su caso, autorizar los cambios de uso de suelo que corresponda;
IX. Resolver los casos no previstos en el presente ordenamiento, previo dictamen técnico de la dependencia competente; y,
X. Las demás que se deriven del presente Reglamento y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

Artículo 13. Atribuciones de la Presidencia Municipal

La persona titular de la Presidencia Municipal, además de las atribuciones establecidas en la Ley, tendrá las siguientes:
I. Imponer las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, por violaciones a este Reglamento, facultad que ejercerá a través de las dependencias municipales que en este mismo ordenamiento se delega;

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

II. Ordenar publicar, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, los distintos Instrumentos de Planeación Urbana autorizados por el Cabildo;
III. Designar a las personas servidoras públicas competentes para ejercer las atribuciones y expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en la legislación en las materias objeto del presente Reglamento; y
IV. Las demás que se deriven del presente Reglamento y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

Artículo 14. Atribuciones de la Dirección General

La persona titular de la Dirección General de Desarrollo Municipal, además de las atribuciones establecidas en la Ley y en otras disposiciones reglamentarias, tendrá las siguientes:

A. En materia de permisos:

Expedir, negar o en su caso revocar, por sí o a través de las Direcciones y Jefaturas de Áreas que la integran, las asignaciones de número oficial, las constancias de factibilidad, los dictámenes de vocación del uso de suelo, los permisos de edificación, las autorizaciones de uso y ocupación, así como los permisos y autorizaciones en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio y en materia de anuncios en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables. Asimismo, será competente para emitir los demás permisos y autorizaciones establecidos en los distintos ordenamientos legales aplicables cuando no estén reservado a otra autoridad;
Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

B. En materia de desarrollo urbano:

I. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento en materia de ejecución de visitas de verificación e inspección de obras, observando en su caso las medidas de seguridad y sanciones que procedan;
II. Aplicar el presente Reglamento, así como ejercer por si o a través de las direcciones y unidades administrativas que se le encuentren adscritas, las atribuciones que le confiere dicho ordenamiento u otras disposiciones reglamentarias;
III. Llevar a cabo en coordinación con las dependencias federales y estatales y de conformidad con sus ámbitos de competencia, todas aquellas acciones necesarias que conlleve una mejora regulatoria al ejecutar las disposiciones del presente ordenamiento;
IV. Promover la investigación por parte de las Instituciones educativas, de investigación, agrupaciones o sociedades civiles que contribuyan al desarrollo urbano en todos sus ámbitos;
V. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y zonas de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos que permitan el mejoramiento de la imagen urbana del municipio;
VI. Asesorar y coadyuvar con el Ayuntamiento y la Presidencia Municipal en el ejercicio de las atribuciones que les competen conforme al presente Reglamento;
VII. Señalar las normas técnicas necesarias para garantizar la seguridad, higiene y comodidad de las acciones urbanísticas;
VIII. Determinar y ejecutar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos materiales de las vías y espacios públicos; y
IX. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

C. En materia de zonificación y usos del suelo:

I. Promover acciones y programas necesarias para actualizar los Instrumentos de Planeación Urbana conforme las disposiciones legales aplicables;
II. Expedir los Dictámenes de Vocación del Suelo en la modalidad de uso y destino, conforme a los Instrumentos de Planeación Urbana, la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de

certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda;

III. Proponer al Ayuntamiento las modificaciones y actualizaciones que considere necesarias realizar a los distintos instrumentos legales en materia de usos del suelo y normatividad técnica de las edificaciones y/o construcciones;

IV. Verificar que las acciones, inversiones, obras y servicios de desarrollo urbano que se ejecuten en el territorio municipal, se ajusten en su caso a la Ley General, la Ley, los Instrumentos de Planeación Urbana y a los mecanismos para su instrumentación;

V. Establecer y dictaminar los requisitos técnicos indispensables dispuestos en este ordenamiento y demás leyes u ordenamientos legales en vigencia, que la ciudadanía deberá acatar en materia de uso del suelo a fin de satisfacer las condiciones que sean compatibles con las zonas;

VI. Establecer, de acuerdo con la Ley General, la Ley, los Instrumentos de Planeación Urbana y demás disposiciones aplicables, los lineamientos a seguir para el uso del suelo, estableciendo los tipos de edificaciones, construcciones y predios afines de conformidad a las características y normas a seguir para su autorización;

VII. Ejecutar las medidas necesarias a que deban sujetarse los usos en los predios o zonas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, reservas ecológicas o especiales o de protección del patrimonio cultural o artístico por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento, en apego a lo que dispongan las autoridades competentes en la materia;

VIII. Aplicar en el ámbito de su competencia las diferentes restricciones que marquen las leyes y reglamentos aplicables, así como las especificaciones técnicas, normativas y todos los demás aplicables para evitar el mal uso del suelo;

IX. Someter a la consideración del Ayuntamiento, las actividades y giros que de conformidad con el presente Reglamento y demás normativa aplicable requieran de su aprobación; y

X. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

D. En materia de fraccionamientos y condominios:

I. Expedir los Dictámenes de Vocación del Suelo en la modalidad de trazo, usos y destinos, conforme a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda;

II. Expedir autorización para la constitución de un régimen de propiedad en condominio para la utilización de un predio, finca o edificación conforme las disposiciones legales aplicables;

III. Otorgar el permiso de venta de los lotes de un fraccionamiento y de los departamentos, viviendas, locales o áreas de un desarrollo bajo el régimen de propiedad en condominio, en los términos de la Ley, el presente Reglamento y demás normativa aplicable;

IV. Llevar a cabo la suspensión del permiso de pre venta y venta referida en la fracción anterior, en los supuestos que establece el presente Reglamento;

V. Determinar los montos y modalidades de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse por la ciudadanía para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones; derivadas de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable;

VI. Determinar el costo de las obras faltantes de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado público de los fraccionamientos y desarrollos en condominio para el cálculo de las garantías que la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable;

VII. Supervisar juntamente con CIAPACOV y la CFE, la ejecución de las obras de urbanización que se realicen en los fraccionamientos o desarrollos en condominio, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y normas señaladas en la autorización correspondiente;

VIII. Para los efectos del párrafo anterior, la Dirección General verificara los registros de avance de obra del supervisor municipal que corresponda;

IX. Verificar que las áreas de donación se entreguen en la forma y términos establecidos en la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable;

X. Establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares, alumbrado público y demás servicios dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio con base en la normativa

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

reglamentaria correspondiente, así como supervisar que su ejecución se realice conforme a las especificaciones técnicas autorizadas, verificando el avance y la calidad de las mismas;

XI. Requerir al promotor los estudios, así como la realización de las acciones resultantes de los mismos, para erradicar los factores de riesgo que, en su caso, se hubiesen presentado en la ejecución de las obras de urbanización de un fraccionamiento o de un desarrollo en condominio;

XII. Llevar a cabo el procedimiento de recepción de las obras de urbanización, en coordinación con CIAPACOV y la CFE en los términos de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable;

XIII. Informar a la Comisión de Cabildo de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, sobre las solicitudes que en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio le sean presentadas y, el trámite que a las mismas se dé;

XIV. Ejecutar las acciones necesarias para la recepción material de las áreas de donación;

XV. Evaluación y autorización por corresponsable de obra eléctrica del cumplimiento al interior de las edificaciones de la norma mexicana NOM-001-2012 que establecen las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades;

XVI. Evaluación y autorización por corresponsable de obra eléctrica del cumplimiento al interior de las edificaciones de la NOM-001-2012 que establecen las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades; y

XVII. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

E. **En materia de edificaciones y/o construcciones:**

I. Expedir las licencias o permisos de edificación conforme las disposiciones legales aplicables;

II. Expedir las licencias o permisos para realizar excavaciones o movimiento de tierras conforme las disposiciones legales aplicables;

III. Expedir las licencias o permisos para bancos de material previa autorización de la autoridad competente y de conformidad con las disposiciones municipales, estatales y federales aplicables a la materia;

IV. Expedir los permisos para la instalación provisional de tápiales en la vía pública;

V. Expedir los permisos para ocupar en forma provisional la vía pública con andamios, materiales, maquinaria, equipos, instalaciones, escombros o materiales de construcción y realizar maniobras de carga o descarga;

VI. Verificar e inspeccionar la ejecución de las obras, a fin de vigilar el debido cumplimiento de las normas de calidad, de las especificaciones del proyecto expedido, así como, las normas de control de la edificación;

VII. Realizar visitas de verificación para supervisar y controlar la ejecución de acciones urbanísticas;

VIII. Realizar visitas de inspección de obras de edificación y de inmuebles en general, con el objeto de dictaminar si están habilitados para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar;

IX. Expedir los Dictámenes de Terminación de Obra en las modalidades y conforme las disposiciones del presente Reglamento;

X. Dictaminar, motivado en los resultados del procedimiento de verificación o inspección, respecto de la existencia de condiciones de peligro, riesgo, insalubridad, afectación de bienes del dominio público o molestia a terceros, derivados de obras o del estado de predios, fincas, edificios o instalaciones; y

XI. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

F. En materia de anuncios:

I. Asesorar y apoyar técnicamente a la Dirección de Área de Licencias Comerciales en materia de anuncios, emitiendo los dictámenes y opiniones correspondientes, en los casos específicos en los que aplique deberá emitir dichos dictámenes y opiniones de conformidad con la aplicación de la NOM-001-2012 para la instalación eléctrica;

II. Ordenar los trabajos de mantenimiento y reparación de anuncios que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad y buen aspecto;

III. Fijar el monto de las fianzas que la ciudadanía deberá otorgar para garantizar condiciones de seguridad, estabilidad y mantenimiento de los anuncios;
IV. Evaluar y proponer al Ayuntamiento a través de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, las modificaciones y actualizaciones necesarias a los planos de zonas para la instalación de anuncios;
V. Obtener de la Dirección de Área de Tránsito y Vialidad, cuando lo estime necesario, las opiniones técnicas correspondientes en materia de anuncios;
VI. Coordinarse con las autoridades federales competentes para salvaguardar los inmuebles catalogados como monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, con motivo de la instalación, fijación, colocación, modificación o retiro de anuncios;
VII. Establecer un registro de permisos otorgados de los anuncios;
VIII. Conformar los expedientes derivados de los registros y refrendos previstos en la fracción anterior, en los términos del presente Reglamento;
IX. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

G. En materia de alineamiento, nomenclatura y número oficial:

I. Expedir el Dictamen de Vocación del Suelo en su modalidad de alineamiento, número oficial, usos y destinos conforme a los Instrumentos de Planeación Urbana para delimitar sobre un lote o predio el frente a la vía pública, la posición permisible del inicio de la superficie edificable, la designación de número oficial para identificar el predio, lote o finca, así como su modificación, corrección, aclaración o certificación;
II. Conservar y actualizar la nomenclatura y numeración oficial de manera congruente;
III. Revisar, evaluar y autorizar la asignación y modificación de nomenclatura a los bienes de uso común destinados a la vialidad, así como de las colonias, fraccionamientos, barrios, parques y jardines;
IV. Aprobar los cambios de numeración oficial que corresponda a las fincas, lotes baldíos y predios;
V. Revisar periódicamente el estado actual de las placas de nomenclatura;
VI. Vigilar y revisar que la nomenclatura y la numeración oficial existentes correspondan a las que les fue asignada, así como que esta última lleve un orden numérico;
VII. Mantener vigente la cartografía básica de nomenclatura y el nomenclátor; y
VIII. Equipar de placas de nomenclatura a los bienes de uso común destinados a la vialidad, a excepción de aquéllos nuevos fraccionamientos o desarrollos en condominio sobre los cuales el desarrollador está obligado a instalar; y
IX. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

H. En materia de obras en vía pública:

I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las obras de construcción, modificaciones o reparaciones en vías públicas, a fin de que se satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética;
II. Ejecutar por cuenta del propietario del predio o de la construcción, las obras que el municipio a través de cualquier dependencia o entidad municipal con base en los ordenamientos municipales, le hubiere ordenado o requerido realizar y que dicho propietario en rebeldía no las haya llevado a cabo;
III. Autorizar o negar, de acuerdo con este ordenamiento, la ocupación o el uso de la vía pública y edificios públicos, así como llevar a cabo las visitas de verificación e inspección respectivas; y
IV. Las demás que se deriven de la Ley, el presente Reglamento y/o demás normativa aplicable.

I. En general:

I. Recibir y tramitar las solicitudes de los ciudadanos que sean del ámbito de su competencia;
II. Integrar y administrar el Padrón Municipal en los términos del presente Reglamento;
III. Verificar la conformación de los expedientes derivados de los Registros Municipales y sus refrendos en los términos del presente Reglamento;

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

IV. Solicitar dictámenes, opiniones técnicas, manifiestos, y cualquier otra información a las dependencias y entidades municipales, estatales y federales, que resulten necesarios para el desempeño de sus funciones;
V. Auxiliarse de las autoridades correspondientes para acordar las medidas preventivas o de seguridad que fueran procedentes en relación con los edificios ruinosos, peligrosos, en mal estado o que causen molestias;
VI. Solicitar, cuando fuere necesario, el auxilio de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones;
VII. Determinar, ejecutar y suspender las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento, motivado en el dictamen técnico de la Dirección de Área de Protección Civil municipal;
VIII. Determinar y aplicar las sanciones previstas en el presente Reglamento; y
IX. Las demás que le confieran las disposiciones legales y administrativas en vigor, le sean conferidas por el Ayuntamiento o le sean delegadas por acuerdo de la persona titular de la Presidencia Municipal.

Las atribuciones antes referidas podrán ser delegadas mediante el oficio respectivo a las personas titulares de las Direcciones y Jefaturas de Áreas que, conforme al Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, sean de su ámbito de competencia.

CAPÍTULO III
De las obligaciones y derechos de la ciudadanía

Artículo 15. Del cumplimiento de requisitos y procedimientos

Toda persona física o moral que pretenda realizar o realice obras de edificación, y/o urbanización en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, está obligada a cumplir con los requisitos y procedimientos administrativos establecidos en el presente Reglamento a fin de obtener los dictámenes, autorizaciones, constancias, licencias o permisos correspondientes en forma previa a la ejecución de las misma.

Artículo 16. Obligaciones de la ciudadanía

Toda persona física o moral que pretenda realizar o realice obras de edificación, y/o urbanización en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, deberá:

I. Tener la personalidad y capacidad legal para proyectar y/o ejecutar las acciones urbanísticas;
II. Permitir la supervisión de las acciones urbanísticas por parte de las Dependencias Municipales o de las personas Peritas en Supervisión Municipal, a fin de verificar y garantizar el cumplimiento de las normas y especificaciones de los proyectos ejecutivos expedidos;
III. Atender las indicaciones u observaciones que emitan las personas Peritas en Supervisión Municipal en el proceso de ejecución de las acciones urbanísticas, conforme las disposiciones del presente Reglamento;
IV. Ejecutar las obras o acciones urbanísticas en las condiciones, términos y plazos aprobados conforme a las licencias y permisos que se hayan emitido;
V. Informar a las Dependencias Municipales, cuando por cualquier hecho o circunstancia se suspenda la ejecución de obras o acciones urbanísticas para los efectos de la vigencia de su licencia, así como comunicar a la misma la reanudación o continuación de la ejecución de las obras o acciones urbanísticas;
VI. Iniciar y realizar el procedimiento administrativo correspondiente, cuando por cualquier hecho o circunstancia requiera modificar el proyecto ejecutivo, diseño, planos o procedimientos aprobados;
VII. Tramitar la modificación, ampliación o prórroga de su licencia o permiso, de tal forma que, en todo momento durante el proceso de ejecución, cuente y esté en condiciones de acreditar la existencia del acto administrativo correspondiente y acorde a las obras o acciones urbanísticas que esté ejecutando;
VIII. Tener a la vista o disponible para su verificación en el mismo lugar donde se ejecuten las obras o acciones urbanísticas, el original o copia de la licencia o permiso, así como de los planos aprobados y la bitácora de obra correspondiente;
IX. Evitar daños y aminorar todo tipo de molestias a terceros, en el proceso de ejecución de obras; y

X. Tramitar y obtener el Dictamen de Terminación de Obra en forma previa a la habitabilidad y/o puesta en operación de las edificaciones.

Artículo 17. Derechos de la ciudadanía

Toda persona física o moral que pretenda realizar o realice obras de edificación, construcción o urbanización en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tendrá los siguientes derechos:

I. Obtener los dictámenes, autorizaciones, permisos y licencias conforme y previa entrega de los requisitos que en forma expresa se determinan en el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables, en los términos o plazos que se establecen en los mismos; y
II. Ejercer los medios de defensa previstos en el presente Reglamento y demás leyes u ordenamientos aplicables a la materia.

Artículo 18. De la ejecución de obras sin autorización

Cuando se ejecuten obras de edificación y/o urbanización sin contar con los dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos correspondientes, la Dependencia Municipal podrá determinar y aplicar las medidas de seguridad y de sanción previstas en el presente Reglamento de conformidad con el procedimiento administrativo correspondiente.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS PROFESIONISTAS AUXILIARES
DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
De las modalidades de actuación

Artículo 19. De la función de las y los profesionistas auxiliares del Desarrollo Urbano

Las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano tendrán la función de auxiliar a la ciudadanía y a la Dependencia Municipal en todos los aspectos de obras de urbanización y/o edificación en las que otorguen su responsiva. Su actuación siempre será a petición expresa de la parte interesada, por lo que serán responsables de las obligaciones que se deriven de la Ley, del Código Civil para el Estado de Colima, el presente Reglamento y demás ordenamientos legales competentes.

Toda persona profesionista podrá desempeñar la función establecida en el presente Título, siempre y cuando cuente con cédula profesional expedida a su nombre por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, cuenten con su carta de postulación del Colegio de profesionistas correspondiente y cuente con su Registro Municipal.

Artículo 20. Responsiva de las personas profesionistas auxiliares del Desarrollo Urbano

La elaboración de ciertos estudios, programas y proyectos previstos en este Reglamento, así como la ejecución de ciertas obras de edificación y/o urbanización o la supervisión y vigilancia de éstas, requerirán contar con la firma responsiva de una persona profesionista auxiliar del Desarrollo Urbano.

Quien otorgue su firma responsiva como profesionista auxiliar del Desarrollo Urbano asume el compromiso de cumplir con lo establecido en el presente Reglamento y demás normatividad aplicable, así como los Instrumentos de Planeación Urbana que correspondan.

Artículo 21. Responsabilidad solidaria en la aplicación del Reglamento

Las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano en cualquiera de sus modalidades, así como las personas propietarias de los predios en los que se ejecutan las obras y especialidades en que intervengan, son responsables solidarios para que se cumpla con lo establecido en los Instrumentos de Planeación Urbana, el presente Reglamento y demás leyes y reglamentos aplicables.

Además de lo anterior, las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano, en cualquiera de sus modalidades, adquieren también la responsabilidad de carácter civil, penal, administrativa y/o cualquier otra que pudiera derivarse de su intervención en los proyectos u obras de urbanización y/o edificación para los cuales haya otorgado su responsiva profesional.

Artículo 22. Supuestos de negativa para otorgar responsiva

La persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano, en cualquiera de sus modalidades, no deberá otorgar su responsiva cuando:

I. Sea suspendido o cancelado su Registro Municipal;
II. No refrende su Registro Municipal;
III. No acepte continuar desempeñando la función de persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano;
IV. Quien realizó su contratación la o lo releve de sus funciones como persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano; y/o
V. Por acuerdo mutuo de las partes.

Artículo 23. Sustitución de la persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano

Cuando sucedan cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo anterior, la persona propietaria o su representante legal, deberá designar de inmediato a la persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano que hará la sustitución. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá ser notificada de manera inmediata respecto de tal circunstancia; dicha notificación debe ser realizada de manera independiente, ya sea por el propietario del predio, su representante legal o por la persona que deja el cargo. Del mismo modo, la nueva persona que asume la responsiva, deberá notificar por escrito a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano la aceptación del cargo.

Los escritos de esas notificaciones deberán ser dirigidos a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, quien tendrá la obligación de realizar de manera inmediata el registro de baja correspondiente al momento en que sean presentadas cualquiera de las notificaciones referidas en el párrafo anterior.

La ausencia de una persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano, en cualquiera de sus modalidades, causará la suspensión inmediata de los proyectos u obras de edificación y/o urbanización que correspondan, o bien de las gestiones realizadas sobre los proyectos u obras, según se trate, hasta en tanto sea aceptado el cargo por otra persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano.

La sustitución de la persona profesionista auxiliar del Desarrollo Urbano, en cualquiera de sus modalidades y clasificación, no exime de su responsabilidad al sustituido por la parte del desarrollo de la obra que le haya correspondido proyectar, supervisar o ejecutar.

Artículo 24. Aviso de cambio de domicilio fiscal a la Dependencia Municipal

Las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano en cualquiera de sus modalidades y clasificación deberán avisar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, respecto de cualquier cambio de su domicilio fiscal, dicha notificación deberá realizase dentro de los 30 días hábiles siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 25. Obligación genérica para las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano

Es obligación de las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano en cualquiera de sus modalidades, conocer las disposiciones establecidas en la Ley, en los Instrumentos de Planeación Urbana aplicables, en el presente Reglamento, así como en las Normas Oficiales Mexicanas y demás leyes y reglamentos aplicables a la planeación, a los proyectos u obras de edificación, y/o urbanización, según el ámbito de su competencia.

Artículo 26. Modalidades de las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano

Por la modalidad de actuación y el alcance de su responsabilidad, las personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano se podrán desempeñar como:

I. Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización, por sus siglas DRPU;
II. Directora o Director Responsable de Obra, por sus siglas DRO;
III. Supervisora o Supervisor Municipal; y
IV. Corresponsables, quienes podrán ser: en diseño arquitectónico, estructural, de instalaciones eléctricas, hidráulicas, de gas, así como de voz, datos y las que el proyecto necesite.

Artículo 27. De las obligaciones genéricas de las Directoras o Directores Responsable de Proyectos de Urbanización y/o de Obra

Las Directoras o Directores Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra deberán enunciar su nombre completo y su Registro Municipal en todos los documentos y planos a los que les otorgan su responsiva.

Son obligaciones genéricas de las Directoras o Directores Responsable de Proyecto o de Obra, las siguientes:

I. Suscribir y presentar ante la Dirección de Área de Desarrollo Urbano las solicitudes de licencias o permisos de los proyectos u obras a las que les otorgan su responsiva;
II. Vigilar y asegurarse que el proyecto o la ejecución de la obra a las que les otorgan su responsiva cumple con lo establecido en este Reglamento, el Código Civil para el Estado de Colima y demás disposiciones que determinen las autoridades competentes en la materia;
III. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento y demás disposiciones normativas relacionadas a su labor, ante cualquier autoridad municipal o persona cuyos derechos se vean afectados por su labor;
IV. Solicitar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano cualquier modificación que requiera el proyecto del cual otorgan su responsiva, siempre que cumpla con las disposiciones normativas aplicables;
V. Refrendar su Registro Municipal cada año. Si el pago de los derechos respectivos se realiza en los meses de enero a junio de cada año, se deberá conceder el descuento establecido en la Ley de Hacienda del Municipio de Villa de Álvarez, Colima. Los refrendos a los Registros Municipales fuera del período antes señalado serán considerados extemporáneos, por lo que causarán el cien por ciento del importe de la tarifa en vigor establecida en la Ley Hacendaria referida. La Directora o Director Responsable de Proyecto o de Obra que no refrende su Registro Municipal durante cuatro años continuos causará baja del Padrón Municipal, debiéndose dejar a salvo sus derechos para iniciar nuevamente el trámite para obtener un nuevo Registro Municipal;
VI. Atender cualquier indicación y/u observación de parte de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a la notificación de la indicación y/u observación;
VII. Deberá conservar copias de planos actualizados y registrados del proyecto completo del cual otorgó su responsiva y, en su caso, del libro de bitácora y de las memorias de cálculo respectivas;
VIII. Entregar constancia de por lo menos 20 horas al año de actualización y/o capacitación relacionada a la actividad de Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra o Corresponsable, la cual deberá ser emitida por Instituciones educativas o Colegios de Profesionistas.

Artículo 28. De la participación de las personas profesionistas corresponsables

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La Directora o el Director Responsable Obra deberá contar con Corresponsables de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

No obstante, la Directora o Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de las y los Corresponsables afines en la materia que a su juicio considere.

La Directora o el Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de las y los Corresponsable que participen en el proyecto, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en este Reglamento.

Artículo 29. Terminación de la función como personas profesionistas auxiliares del desarrollo urbano

La función como persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano en cualquiera de sus modalidades termina al presentarse alguna de las siguientes situaciones:

I. Cuando ocurra sustitución o retiro voluntario de la persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano en cualquiera de sus modalidades, debiéndose apegar a lo dispuesto en el artículo 23 del presente Reglamento;
II. Cuando no hayan refrendado su Registro Municipal correspondiente, sin detrimento de las obligaciones y/o sanciones a que haya sido sujeto antes de su baja; y
III. Cuando la Dirección de Área de Desarrollo Urbano expida el Dictamen de Terminación de Obra respectivo.

Para el caso del supuesto descrito en la fracción I del presente artículo, la persona propietaria o su representante legal, deberá designar de inmediato a una nueva persona profesionista auxiliar del desarrollo urbano para que lo sustituya. La Dependencia Municipal deberá ser notificada de manera inmediata respecto de tal circunstancia; dicha notificación debe ser realizada de manera independiente, ya sea por la persona propietaria del predio, su representante legal o por la persona que deja el cargo. Del mismo modo, la nueva persona que asume la responsiva, deberá notificar por escrito a la Autoridad Municipal la aceptación del cargo.

Artículo 30. Excepciones en la obligación de concluir el proyecto o la obra

La Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra que otorga su responsiva en un proyecto u obra, tendrá la obligación natural de concluir el proyecto o, en su caso, obtener el Dictamen de Terminación de Obra respectivo, excepto en los siguientes casos:

I. Por así convenir a sus intereses;
II. Incapacidad médica total o parcial que lo imposibilite a continuar con sus obligaciones;
III. En caso de que la persona propietaria, por cualquier motivo o circunstancia, le informe que no podrá concluir la edificación en su totalidad; o
IV. En caso de clausura de la obra por razones ajenas a la Directora o Director Responsable respectivo.

Ante el acontecimiento de cualquiera de los motivos precisados en el párrafo anterior, la Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra deberá notificar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano su fecha de baja respectiva.

Realizado lo anterior, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano procederá a efectuar la baja correspondiente y deberá levantar un acta administrativa en la cual se asentarán los motivos por los que se realiza el retiro de responsiva a la Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra y/o, en su caso, de las y los Corresponsables, así como el avance de la obra hasta ese momento. Dicha acta será suscrita por la persona titular de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, la Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra y/o, en su caso, por las y los Corresponsables respectivos. Una copia de esta acta se quedará en los archivos de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y otra se anexará a la bitácora de la obra correspondiente.

Artículo 31. Responsiva por adiciones o modificaciones a las obras

La Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra, responderá por adiciones o modificaciones a las obras o proyectos, mientras la persona propietaria no haga la manifestación de terminación del proyecto de Obra o la propia Directora o el propio Director Responsable de Obra, por su cuenta, no comunique por escrito a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano que ha terminado su gestión. Realizado lo anterior, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá ordenar la inspección correspondiente cuando corresponda.

Artículo 32. De los proyectos de aprovechamiento urbano autorizados y obligación de desarrollar la supervisión municipal hasta su conclusión

La Supervisora o Supervisor Municipal debe conocer los proyectos de aprovechamiento urbano autorizados por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano que se encuentren bajo su encargo, responsabilizándose de supervisar que los mismos se realicen conforme lo autorizado por la dependencia municipal; consecuentemente, tiene la obligación de informar sobre el proceso de ejecución de la obra. Dichos informes los deberá realizar ante la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, debiéndose remitir quincenalmente o antes en caso de ser necesario.

CAPÍTULO II
De las Directoras y Directores Responsable de Proyecto de Urbanización

Artículo 33. De la responsiva de las Directoras y Directores Responsables de Proyecto de Urbanización

Las Directoras y los Directores Responsable de Proyecto de Urbanización tiene la función de colaborar con las Autoridades Municipales en tareas de la planeación del desarrollo urbano; su función podrá consistir en proporcionar asesorías, elaborar y/u otorgar su responsiva a estudios, programas y proyectos de planeación del desarrollo urbano, así como gestionar su aprobación ante las autoridades correspondientes

Artículo 34. Funciones de las Directoras y Directores Responsables de Proyecto de Urbanización

Las funciones que podrán desempeñar quienes cuenten con Registro Municipal de Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización son las que a continuación se enlistan enunciativa y no limitativamente:

I. Elaboración, actualización y modificación de Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Urbanización de aplicación en el territorio de Villa de Álvarez, Colima;
II. Elaboración, actualización y modificación de Proyectos de Integración Urbana de aplicación en el territorio de Villa de Álvarez, Colima;
III. Elaboración, actualización y modificación de Proyectos Ejecutivos de Urbanización de aplicación en el territorio de Villa de Álvarez, Colima;
IV. Elaboración, actualización y modificación de Proyectos para constituir regímenes de propiedad en condominio de aplicación en el territorio de Villa de Álvarez, Colima; y
V. Elaboración, actualización y modificación de estudios urbanos diversos o complementarios de aplicación en el territorio de Villa de Álvarez, Colima.

CAPÍTULO III
Directoras y Directores Responsables de obras

Artículo 35. De la función de las Directoras o Directores Responsables de Obra

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Las Directoras o Directores Responsable de Obra son profesionistas responsables del control y construcción de cualquier género de obra de edificación y/o urbanización, responsabilizándose de que las obras a las cuales les otorgue su responsiva cumplan con las especificaciones y se ajusten estrictamente al presente Reglamento.

Artículo 36. Obligaciones en materia de edificación para las Directoras y Directores Responsables de Obra

Las Directoras y Directores Responsables de Obra tienen la obligación de verificar y supervisar la correcta ejecución de la obra y asegurarse de contar con las autorizaciones para el inicio, durante el proceso y la terminación de la misma, de las normas de seguridad, normas técnicas, Normas Oficiales Mexicanas, del sistema constructivo, de la calidad de los materiales empleados, de la afectación a terceros y de todo cuanto se requiera hasta obtener el Dictamen de Terminación de Obra.

Las Directoras y Directores Responsables de Obra, además de las obligaciones establecidas en otros preceptos del presente Reglamento, tendrán las siguientes:

I. Suscribir las solicitudes y proyectos de obras de edificación, así como los planos correspondientes;
II. Llevar a cabo la supervisión del desarrollo y vigilar que se cumplan las condicionantes y especificaciones que se determinen en la licencia de construcción correspondiente;
III. Cumplir con las obligaciones que se deriven de los trámites y expediciones relacionados con la licencia de construcción correspondiente;
IV. Cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás normativa aplicable al Proyecto Ejecutivo que realiza;
V. Asegurarse que las obras de edificación se realicen conforme a la licencia de construcción expedida y de conformidad con las normas técnicas aplicables, así como en apego a las especificaciones técnico constructivas que establezca las Dependencias Municipales, además de otras disposiciones legales o reglamentarias afines a asegurar que en dichas construcciones existen condiciones óptimas de legalidad, durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento;
VI. Registrar los avances y pormenores de las obras de edificación en las bitácoras de obra respectivas. Dichas bitácoras serán responsabilidad de la Directora o Director Responsable de Obra, deberá de estar siempre disponible en la obra y en los lugares que le indique la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, para que ésta, en conjunto con otras autoridades competentes, se encuentren en condiciones de realizar las inspecciones y/o supervisiones que correspondan;
VII. En Obras Mayores, deberán asistir a la obra cuando menos una vez por semana o el número de visitas que se requieran en función de la complejidad de la misma. Además, deberá asentar y firmar en la bitácora de la obra: las incidencias, las instrucciones que correspondan, los avances del proceso de la obra y demás datos que disponga este Reglamento;
VIII. Que el sistema constructivo y la calidad de los materiales utilizados en la construcción se ajusten a la resistencia, calidad y características de los materiales que se señalen en el proyecto ejecutivo, las especificaciones autorizadas, y que los mismos cumplan las normas de seguridad, las normas técnicas y las Normas Oficiales Mexicanas;
IX. Vigilar que se cumpla con las propiedades mecánicas de los materiales, tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos, nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra;
X. Solicitar la aprobación previa de la Autoridad Municipal, cuando se requiera utilizar algún material nuevo del cual no existan Normas Oficiales Mexicanas, se utilizará la ficha del fabricante para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material;
XI. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano para su aprobación, se ajusten a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y normas técnicas y de seguridad vigentes;
XII. Conocer y estudiar las particulares condiciones del terreno sobre el que edifica o excava, asimismo debe estudiar el mecanismo de consolidación necesario para que la edificación que realice no haga perder el sostén necesario al

suelo de la edificación vecina, así como determinar el método de construcción que debe emplear a fin de evitar que la carga genere desplazamientos;

XIII. Vigilar y tomar las medidas necesarias para cumplir con las normas en materia de seguridad e higiene en el trabajo, de capacitación y adiestramiento aplicables a la industria de la construcción, tanto en la obra, como en su personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;

XIV. Notificar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y al propietario del predio donde se ejecute la obra, respecto de los factores de riesgo en el proceso de ejecución de las obras de edificación, tales como: fallas geológicas, terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras de edificación;

XV. Indicar y supervisar las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias para eliminar los factores de riesgo a que se refiere la fracción anterior;

XVI. Tomar las medidas necesarias en cuanto a protección, señalización, obras de desvío y adecuaciones que se requieran en la vía pública con motivo de la construcción de la obra;

XVII. Mantener limpia el área de trabajo, la vía pública del entorno de la obra y cerciorarse que durante el desarrollo de la obra no se afecte la armonía y tranquilidad de los vecinos;

XVIII. Responsabilizarse de las obras, modificaciones, reparaciones, ocupaciones, construcciones, instalaciones subterráneas, aéreas, construcciones provisionales o mobiliario urbano en las vías o áreas públicas colindantes con la obra durante su proceso de ejecución;

XIX. Conservar en la obra copia de la licencia vigente expedida y planos correspondientes al desarrollo de la obra respectiva;

XX. Colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, una lona de dimensiones mínimas de 45 por 60 centímetros, la cual deberá estar aprobada por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y deberá contener: número de Licencia de Construcción, ubicación de la misma, datos generales de la persona propietaria, uso de suelo, superficie de construcción, fecha de autorización, fecha de vigencia, datos generales de la Directora o Director Responsable de Obra y, en su caso, de Corresponsables;

XXI. Notificar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano respecto de cualquier cambio de Directora o Director Responsable de Obra y/o Corresponsables durante la vigencia de la obra; estas notificaciones deberá realizarlas en el plazo de quince días previos al cambio respectivo;

XXII. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de la Ley y este Reglamento, por causas imputables a él;

XXIII. Mantener vigente su registro de Directora o Director Responsable de Obra ante la Dirección General.

XXIV. Entregar por escrito a la persona propietaria de la obra, las recomendaciones mínimas de mantenimiento de la obra ejecutada, instalaciones especiales y/o equipos.

Artículo 37. Obligaciones en materia de urbanización para las Directoras y Directores Responsables de Obra

Las Directoras y Directores Responsables de Obra que ejecuten, controlen y manejen obras de urbanización de un fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad en condominio, deberán gestionar y ejecutar dichas obras de acuerdo con los permisos respectivos y dirigiendo al personal profesional y técnico que intervienen en ello.

Las Directoras y Directores Responsables de Obra tendrán las obligaciones siguientes en materia de urbanización:

I. Suscribir las solicitudes y proyectos ejecutivo de obras de urbanización, así como los planos correspondientes;

II. Llevar a cabo la supervisión del desarrollo y vigilar que se cumplan las condicionantes y especificaciones que se determinen en el permiso de urbanización o edificación correspondiente;

III. Cumplir con las obligaciones que se deriven de los trámites y autorizaciones relacionados con el permiso de urbanización o edificación;

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

IV. Cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás normativa aplicable al proyecto que realiza;
V. Asegurarse que las obras de urbanización y edificación del desarrollo se realicen conforme a los permisos expedidos, a las normas técnicas aplicables, así como en apego a las especificaciones técnico constructivas que establezcan las Autoridad Municipales, Estatales y Federales, además de otras disposiciones legales o reglamentarias afines a asegurar que en dichas construcciones existen condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento;
VI. Conducirse con veracidad y profesionalismo en toda clase de informes y documentos que suscriba;
VII. Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización y edificación en las bitácoras de obra respectivas, para iniciar y substanciar el procedimiento de entrega recepción de dichas obras. Dichas bitácoras serán responsabilidad de la Directora o Director Responsable de Obra, deberá de estar siempre disponible en la obra y en los lugares que le indique la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, para que ésta, en conjunto con otras autoridades competentes, se encuentren en condiciones de realizar las inspecciones y/o supervisiones que correspondan;
VIII. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Autoridad Municipal se ajusten a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y Técnicas vigentes;
IX. Notificar a la Autoridad Municipal y al desarrollador o promotor respecto de los factores de riesgo en el proceso de ejecución de las obras de urbanización o edificación, tales como: fallas geológicas; terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales; zonas inundables; instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales; así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de edificación como de urbanización;
X. Indicar y supervisar las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias para eliminar los factores de riesgo a que se refiere la fracción anterior;
XI. Conservar en la obra copia de las licencias, permisos y autorizaciones tramitados con motivo del desarrollo de la obra correspondiente;
XII. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de la Ley y este ordenamiento por causas imputables a él;
XIII. Mantener vigente su registro de Directora o Director Responsable de Obra ante la Autoridad Municipal; y
XIV. Las demás que se deriven de la Ley, del presente Reglamento y de otras disposiciones reglamentarias en materia de ejecución de obras de urbanización.

CAPÍTULO IV
Supervisoras y Supervisores Municipales

Artículo 38. Función de las personas Supervisoras Municipales

Las supervisoras o supervisores municipales son profesionistas que tienen la función de vigilar y reportarle a la Autoridad Municipal sobre las acciones u obras de urbanización o de edificación; debiendo supervisar y asegurar que dichas acciones u obras se ejecuten estrictamente conforme a las disposiciones del presente Reglamento, del Reglamento de Zonificación y acorde a los proyectos autorizados por la Autoridad Municipal, asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

Artículo 39. Atribuciones y Obligaciones de las Supervisoras y los Supervisores Municipales

La Supervisora o el Supervisor Municipal es el especialista que fungirá como auxiliar técnico de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, actuando siempre en coadyuvancia del Ayuntamiento, ejerciendo las siguientes atribuciones y obligaciones:

I. Suscribir las solicitudes y proyectos de obras de urbanización, así como los planos correspondientes;
II. Llevar a cabo la supervisión del desarrollo y vigilar que se cumplan las condicionantes y especificaciones que se determinen en el permiso de urbanización o edificación correspondiente;

III. Cumplir con las obligaciones que se deriven de los trámites y autorizaciones relacionados con el permiso de urbanización o edificación;
IV. Cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento y demás normativa aplicable al proyecto que realiza;
V. Asegurarse que las obras de urbanización y edificación del desarrollo se realicen conforme a los permisos expedidos, a las normas técnicas aplicables, así como en apego a las especificaciones técnico constructivas que establezcan la Autoridad Municipal, Estatales y Federal, además de otras disposiciones legales o reglamentarias afines a asegurar que en dichas construcciones existen condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento;
VI. Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba;
VII. Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización y edificación en las bitácoras de obra respectivas, para iniciar y substanciar el procedimiento de entrega recepción de dichas obras;
VIII. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Autoridad Municipal para su aprobación se ajusten a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y Técnicas vigentes;
IX. Notificar a la Autoridad Municipal y al desarrollador o promotor respecto de los factores de riesgo en el proceso de ejecución de las obras de urbanización o edificación, tales como: fallas geológicas; terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales; zonas inundables; instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales; así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de edificación como de urbanización;
X. Indicar y supervisar las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias para eliminar los factores de riesgo a que se refiere la fracción anterior;
XI. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de la Ley y este ordenamiento por causas imputables a él;
XII. Contar con registro vigente ante la Autoridad Municipal; y
XIII. Las demás que se deriven de la Ley, del presente Reglamento y de otras disposiciones reglamentarias en materia de ejecución de obras de urbanización.

Artículo 40. De los estudios técnicos, análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos y otros

Los estudios técnicos como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos y otros que sean requeridos por la o el Supervisor Municipal, mediante su anotación en la bitácora de la obra, deberán ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada; su costo deberá ser cubierto con cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que la o el Supervisor Municipal entregará a la Autoridad Municipal con la periodicidad que ésta le establezca mediante el oficio respectivo.

Artículo 41. Asignación y pago de derechos

El Ayuntamiento en el ámbito de sus facultades y atendiendo lo previsto en la Ley, autorizará a la persona profesionista en supervisión municipal propuesta por la persona promotora o propietaria del inmueble objeto del proyecto de urbanización, de acuerdo a la lista que para estos efectos establezca la Dirección General; debiéndose observar en todo momento que en las designaciones no exista conflicto de interés entre las partes, condición que la persona supervisora deberá ratificar por escrito al momento de aceptar el cargo.

Artículo 42. Conflicto de interés

Las Directoras y los Directores Responsables de Proyecto de Urbanización o de Obra no podrán ni deberán ejercer funciones de Supervisoras o Supervisores Municipales en los proyectos u las obras en que hayan intervenido con tal carácter.

La Supervisora o el Supervisor Municipal no deberá tener relación laboral directa, de parentesco por consanguineidad o por afinidad con la persona física o moral propietaria del inmueble donde se ejecuta la obra o con la Directora o Director

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Responsable de Proyecto de Urbanización o de Obra quien haya otorgado su responsiva en la obra que sea objeto de la supervisión municipal, lo cual deberá hacerse constar mediante manifestación por escrito.

Artículo 43. Honorarios por la supervisión municipal

Los honorarios de la Supervisora o Supervisor Municipal deberán ser cubiertos por el Ayuntamiento con los recursos que la persona promotora o urbanizadora solvente por el concepto de supervisión; lo anterior, de acuerdo a lo previsto en las respectivas legislaciones de hacienda e ingresos del Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

CAPÍTULO V
Corresponsables

Artículo 44. Profesionistas corresponsables

La persona corresponsable es la o el profesionista que cuenta con los conocimientos técnicos adecuados y coadyuva a la Directora o Director Responsable de Obra para responder en forma solidaria a los proyectos ejecutivos expedidos por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, pudiéndose tratar de los aspectos del proyecto relativos a la seguridad estructural, diseño arquitectónico e instalaciones; para ello deberá cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento.

Artículo 45. De la responsiva de la o el Corresponsable

Las y los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. En Seguridad Estructural, cuando:
   a) Suscriba la solicitud de una licencia de construcción conjuntamente con la Directora o Director Responsable de Obra, en su calidad de corresponsable del proyecto;
   b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;
   c) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación; y/o
   d) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. En Diseño Arquitectónico, cuando:
   a) Suscriba la solicitud de una licencia de construcción conjuntamente con la Directora o Director Responsable de Obra, en su calidad de corresponsable del proyecto; y/o
   b) Suscriba la memoria descriptiva y los planos del proyecto arquitectónico.

III. En Instalaciones, cuando:
   a) Suscriba la solicitud de una licencia de construcción conjuntamente con la Directora o Director Responsable de Obra, en su calidad de corresponsable del proyecto;
   b) Suscriba la memoria de diseño, cálculo y los planos del proyecto de instalaciones; y/o
   c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones que le sean pertinentes.

Artículo 46. De las obligaciones de la o el Corresponsable

Son obligaciones de las o los Corresponsables:

I. En Seguridad Estructural:
   a) Suscribir conjuntamente con la Directora o Director Responsable de Obra, carta responsiva sobre el proyecto estructural, que se anexará a la solicitud de licencia de construcción cuando se trate de obras clasificadas como tipo A1 y A2, previstas en el artículo 167 de este Reglamento y cuando la Directora o Director Responsable de Obra o la persona propietaria de la misma así lo considere, aunque no se encuentre dentro los tipos enunciados anteriormente;

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 comprobar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias establecidas en el presente Reglamento y sus Normas;
c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural, establecidas en el presente Reglamento y sus Normas; y/o
d) Responder de cualquier violación a las disposiciones en el presente Reglamento y sus Normas, relativas a su participación en el proyecto;
e) Cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Técnicas y/o Oficiales Mexicanas relativas a su especialidad, acorde a lo señalado en la memoria de calculo que acompañe la licencia.

II. En Diseño Arquitectónico:
a) Suscribir conjuntamente con la Directora o Director Responsable de Obra carta responsiva sobre el Diseño Arquitectónico que se anexará a la solicitud de licencia de construcción cuando se trate de las obras previstas en el artículo 167 de este Reglamento;
b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas y/o Oficiales Mexicanas relativas a su especialidad, además de las establecidas en los Instrumentos de Planeación Urbana y relativas al diseño urbano y arquitectónico, incluyendo las de preservación del Patrimonio Cultural;
c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a los Instrumentos de Planeación Urbana y el Dictamen de Vocación del Suelo respectivo que expida la Dependencia Municipal correspondiente; los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias, de protección civil e integración al contexto e imagen urbana, contenidos en el presente Reglamento; la Ley de Condominios, en su caso; y las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del Patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales;
d) Asesorar a la Directora o Director Responsable de Obra durante el proceso de la obra, así como realizar los cambios que se consideren pertinentes en el proyecto; y/o
e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su participación en el proyecto.

III. En Instalaciones:
a) Suscribir, conjuntamente con la Directora o Director Responsable de Obra, carta responsiva sobre las instalaciones donde participa, que se anexa a la solicitud de licencia de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 167 de este Reglamento;
b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento así como la normativa oficial mexicana vigente relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;
c) Asesorar a la Directora o Director Responsable de Obra durante el proceso de la obra, así como realizar los cambios que se consideren pertinentes en el proyecto; y/o
d) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su participación en el proyecto.

CAPÍTULO VI
De los requisitos y vigencia del registro municipal

Artículo 47. Registro y refrendo en el Padrón Municipal

Para poder ejercer las funciones como Directora o Director Responsables de Proyecto de Urbanización, de Obra, de Corresponsable y de Supervisión Municipal, se deberá tramitar y obtener un Registro Municipal de conformidad con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

El Registro Municipal se realizará por una sola vez, por cada una de las modalidades según se trate; su vigencia deberá actualizarse o refrendarse una vez al año ante la Dirección General, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento y pago de los derechos municipales que correspondan.

Para actualizar o refrendar el Registro Municipal, las Directoras o Directores Responsables de Proyecto de Urbanización, de Obra, de Corresponsables y de Supervisión Municipal, deberán acreditar la capacitación y actualización profesional correspondiente y cumplir los requisitos establecidos para esos fines en el presente Reglamento, así como cubrir el importe que determine la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Artículo 48. Apercibimientos

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá realizar los apercibimientos por infracciones cometidas por la Directora o el Director Responsables de Proyecto de Urbanización, de Obra, Corresponsables y de Supervisión Municipal. Para ello, deberá turnar copias de dicho apercibimiento a los Colegios de Profesionistas que otorgaron la carta de postulación correspondiente; lo anterior, para efectos de que impongan las sanciones de conformidad con sus reglamentos, estatuos y/o Códigos de Ética, valorando la posibilidad de la emisión de la carta de postulación relativa a su refrendo, sin menoscabo de las demás sanciones administrativas, civiles o penales que resulten.

Artículo 49. Listado del Padrón Municipal

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá mantener actualizado el listado del Padrón Municipal cuyos Registros Municipales se encuentren vigentes. La difusión del referido Padrón Municipal deberá realizarse por los medios de comunicación oficiales del Ayuntamiento.

Dicha difusión deberá realizarse durante todo el año y su contenido podrá ser el siguiente: nombre, número de registro, Asociación o Colegio de Profesionistas al que pertenece, domicilio fiscal, teléfonos de contacto y correo electrónico.

Artículo 50. De los requisitos para obtener el Registro Municipal como Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización

La persona profesionista interesada en obtener su registro en el Padrón Municipal como Directora o Director Responsable de Proyecto de Urbanización deberá presentar los siguientes requisitos:

I. Escrito de solicitud dirigido a la Dirección General;
II. Contar con Cédula Profesional de posgrado en el área del urbanismo o afín, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
III. Currículum vitae, en el que se adjunte la documentación que soporte la información referenciada;
IV. Carta de postulación expedida por alguna de las Asociaciones o Colegios de Profesionistas del gremio de la arquitectura que cuenten con su reconocimiento oficial; y
V. Pago de los derechos municipales que correspondan por la solicitud.

Una vez satisfecho los requisitos anteriores e integrado el expediente respectivo por parte de la Dirección General, la persona titular de la misma deberá turnarlo a la Comisión Municipal para efectos de que sus integrantes emitan la validación respectiva.

Artículo 51. De los requisitos para el Registro Municipal como Directora o Director Responsable de Obra

La persona profesionista interesada en obtener su registro en el Padrón Municipal como Directora o Director Responsable de Obra deberá presentar los siguientes requisitos:

I. Escrito de solicitud dirigido a la Dirección General;

II. Contar con Cédula profesional expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
III. Currículum vitae, en el que adjunte la documentación que soporte la información referenciada y acredite contar con un mínimo de tres años en el ejercicio profesional vinculado a obras de edificación que se refieren en este Reglamento;
IV. Carta de postulación expedida por alguno de los Colegios de Profesionistas del gremio de la arquitectura e ingeniería civil que cuenten con su reconocimiento oficial;
V. Acreditar ante la Comisión Municipal que conoce los Instrumentos de Planeación Urbana del municipio, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, así como las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño Urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, para lo cual deberá presentarse una dictaminación favorable por la mayoría simple de los integrantes de la Comisión Municipal.
VI. Acreditar ante la Dirección General, por lo menos 20 horas al año de actualización y/o capacitación relacionada a la actividad de Directora o Director Responsable de Obra. Dicha acreditación deberá ser avalada por una Institución educativa con validez oficial o por alguno de los Colegios de Profesionistas que cuenten con registro oficial; y
VII. Pago de los derechos municipales que correspondan por la solicitud.

Artículo 52. De los requisitos para el Registro Municipal en Supervisión Municipal

La persona profesionista interesada en obtener su registro en el Padrón Municipal como Supervisora o Supervisor Municipal deberá presentar los siguientes requisitos:

I. Escrito de solicitud dirigido a la Dirección General;
II. Contar con Cédula profesional expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
III. Currículum vitae, en el que adjunte la documentación que soporte la información referenciada y acredite contar con un mínimo de tres años en el ejercicio profesional vinculado a obras de edificación, construcción o urbanización a las que se refiere este Reglamento;
IV. Carta de postulación expedida por alguna de las Asociaciones o Colegios de Profesionistas del gremio de la arquitectura, ingeniería civil o carreras o profesiones afines que cuenten con su reconocimiento oficial;
V. Acreditar ante la Comisión Municipal que conoce los Instrumentos de Planeación Urbana del municipio, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, así como las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, para lo cual deberá presentar una dictaminación favorable de mayoría simple emitida por los integrantes de la Comisión Municipal;
VI. Acreditar ante la Dirección General, por lo menos 20 horas al año de actualización y/o capacitación relacionada a la actividad de Supervisor o Supervisora Municipal. Dicha acreditación deberá ser avalada por una Institución educativa con validez oficial o por alguno de los Colegios de Profesionistas que cuenten con registro oficial; y
VII. Pago de los derechos municipales que correspondan por la solicitud.

Artículo 53. De los requisitos para el Registro Municipal como Corresponsable

La persona profesionista interesada en obtener su registro en el Padrón Municipal como Corresponsable acorde a su especialidad, deberá presentar los siguientes requisitos:

I. Escrito de solicitud dirigido a la Dirección General;
II. Contar con Cédula profesional expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:
    a) Para Seguridad Estructural y Arquitectónico: Licenciaturas en Arquitectura, Ingeniero Arquitecto, Ingeniería Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniería Municipal o afines a la disciplina; y

b) Para Instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista o afines a la disciplina.

III. Carta de postulación expedida por alguno de los Colegios de Profesionistas del gremio de la arquitectura, ingeniería civil, Ingeniería Mecánica, Mecánico Electricista o carreras o profesiones afines que cuenten con su reconocimiento oficial;

IV. Currículum vitae, en el que adjunte la documentación que soporte la información referenciada y acredite contar con un mínimo de tres años en el ejercicio profesional vinculado a su especialidad;

V. Acreditar ante la Comisión Municipal que conoce las disposiciones de este Reglamento, las Normas Técnicas y las Normas Oficiales Mexicanas, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad; y

VI. Pago de los derechos municipales que correspondan por la solicitud.

Artículo 54. Del procedimiento para autorizar la solicitud de Registro Municipal

Las y los integrantes de la Comisión Municipal tendrán hasta 10 días hábiles para revisar el expediente de las personas profesionistas aspirantes a obtener su Registro Municipal y emitir su dictaminación. Dicho término comenzará a correr al día siguiente hábil de su notificación.

Las y los integrantes de la Comisión Municipal deberán expedir su dictaminación debidamente fundada y motivada, debiéndola mandar en vía física y digital a las instalaciones de la Dirección General.

La Dirección General otorgará la constancia respectiva de la solicitud de las personas aspirantes a obtener su Registro Municipal, una vez que haya recibido la totalidad de las dictaminaciones de cada una de las personas integrantes de la Comisión Municipal.

La Dirección General expedirá la constancia de aceptación cuando el 50 por ciento más 1 de las y los integrantes de la Comisión Municipal hayan otorgado una respuesta favorable. Por el contrario, la Dirección General expedirá la constancia de no autorización cuando el 50 por ciento más 1 de las y los integrantes de la Comisión Municipal hayan otorgado una respuesta desfavorable.

La constancia de aceptación o no aceptación que expida la Dirección General deberá contener, por lo menos, la siguiente información:

a) Fecha de expedición;
b) Estar dirigida a la persona aspirante del Registro Municipal;
c) Recuento de las dictaminaciones de las y los integrantes de la Comisión Municipal;
d) Fundamento legal y motivación de su aceptación o no aceptación; y
e) En caso de autorización, exhortar para que el actuar de su desempeño profesional se realice con imparcialidad y objetividad, brindando su conocimiento y experiencia de manera profesional y ética en beneficio de la sociedad Villalvarense.

Artículo 55. Actualización o refrendo del Registro Municipal

Las Directoras y Directores Responsables de Proyecto de Urbanización, de Obra, de Supervisión Municipal y Corresponsables, para efectos de tramitar su actualización o refrendo deberán presentar la siguiente documentación:

I. Carta de postulación expedida por alguno de los Colegios de Profesionistas del gremio de la arquitectura, ingeniería civil, Ingeniería Mecánica, Mecánico Electricista, que cuenten con su reconocimiento oficial, según corresponda;

II. Acreditar en el último año anterior al refrendo, cuando menos, 20 horas de actualización profesional de acuerdo con su especialidad;

III. Relación de proyectos u obras que tenga en proceso de expedición, ejecución y/o supervisión, así como el porcentaje de avance de éstas; y

IV. Pago de los derechos municipales que correspondan por el refrendo.

CAPÍTULO VII
De la Comisión Municipal

Artículo 56. Objeto de la Comisión Municipal

La Comisión Municipal es el órgano colegiado responsable de acreditar a las Directoras y Directores Responsables de Proyecto de Urbanización, de Obra, de Supervisión Municipal y Corresponsables.

Sesenta días naturales después del inicio de cada Administración Municipal deberá renovarse a las y los integrantes de la Comisión Municipal.

Artículo 57. Integración de la Comisión Municipal

La Comisión Municipal estará integrada, por lo menos, de la siguiente manera:

I. Una Presidencia, representada por la persona titular de la Dirección General;
II. Una Secretaría Técnica, representada por la persona titular de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano;
III. La presidenta o el presidente en turno del Colegio de Arquitectos debidamente acreditados en el Estado de Colima;
IV. La presidenta o el presidente en turno del Colegio de Ingenieros Civiles debidamente acreditados en el Estado de Colima; y
V. La presidenta o el presidente en turno del Colegio de Ingenieros Mecánicos – Electricistas debidamente acreditados en el Estado de Colima, cuando sea el caso.

Cada integrante deberá nombrar a una persona suplente en caso de faltar a las sesiones que programe la Comisión Municipal.

Artículo 58. Atribuciones de la Comisión Municipal

La Comisión Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Validar que los aspirantes a obtener su registro en el Padrón Municipal cumplan con los requisitos establecidos, para ello, cada integrante deberá elaborar el dictamen de autorización correspondiente;
II. Coadyuvar en la capacitación de servidores públicos municipales adscritos a las dependencias encargadas y coadyuvantes en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
III. Emitir su opinión técnica colegiada, cuando el Ayuntamiento y sus dependencias soliciten su intervención con respecto a la aplicación de normas y procedimientos que regulan los asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el municipio;
IV. Promover actividades de investigación en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano en coordinación con la sociedad civil y gremios empresariales y turísticos para apoyar la gestión del desarrollo urbano y la participación social; y
V. Las demás que señale la Ley, el presente Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 59. Opiniones técnicas, sesiones y acuerdos de la Comisión Municipal

Las opiniones técnicas que deba emitir la Comisión Municipal, por regla general, deberán emitirse de manera colegiada. Se podrán emitir opiniones técnicas individuales por excepción cuando así lo acuerden la mayoría de sus integrantes por tratarse de un tema a evaluar que justifique dicha medida.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ. COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La minuta de acuerdos donde se suscriben las opiniones técnicas colegiadas y los acuerdos llegados en la sesión deberá ser elaborada por la Secretaría Técnica de la Comisión Municipal; dicha minuta deberá ser turnada a cada integrante de la Comisión Municipal para su aprobación y firma correspondiente.

La Comisión Municipal sesionara de manera ordinaria, por lo menos, una vez durante cada administración y de manera extraordinaria, las que considere necesarias. Las sesiones podrán ser presenciales o virtuales.

Los acuerdos que emita la Comisión Municipal deberán aprobarse por mayoría relativa de sus integrantes, es decir, deberá ser aprobados por el 50 porciento más 1 de sus integrantes.

CAPÍTULO VIII
De las sanciones

Artículo 60. Tipo de sanciones

Las personas que realicen funciones de Directora o Director Responsables de Proyecto, de Obra, de Supervisión Municipal y/o Corresponsables, podrán ser sujetas de las siguientes sanciones:

I. Mediante amonestación por escrito cuando:

a) Infrinjan el presente Reglamento y norma aplicable en la materia, con faltas que no constituya un peligro significativo, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal;
b) Presente la documentación con datos erróneos y que formen parte de los procedimientos que inicien ante la Ventanilla de construcción;
c) Omita notificar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, respecto de la responsiva otorgada a una obra iniciada sin la autorización correspondiente;
d) Cuando el Inspector detecte que en la obra no se encuentra alguno de los documentos necesarios para la realización de la obra, así como faltar de manera comprobada a la supervisión de la obra.

II. Mediante multa de 50 a 200 UMAS cuando:

a) Acumule 3 amonestaciones sin haber presentado justificación o subsanado lo observado;
b) No subsane una amonestación en un periodo de hasta 6 meses o año calendario;
c) La falta a la normativa implique una afectación a terceros y al entorno en que se edifica;
d) Por no acatar lo dispuesto en este Reglamento, así como por no subsanar las observaciones que le haya realizado la Dirección de Área de Desarrollo Urbano a los proyectos de edificación que hubiese presentado;
e) Presente trámites o firme solicitudes con expedientes incompletos o con datos falsos o erróneos, o que no cumplen con los instrumentos aplicables. La sanción será aplicable por cada expediente y evento;
f) Presente un Aviso de Terminación de Obra sin haber informado a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano de modificaciones al proyecto expedido; y
g) No atiende de forma inmediata las indicaciones de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

III. Mediante suspensión temporal, hasta por dos años como Directora o Director Responsable de Proyecto o de Obra, Supervisora o Supervisor Municipal y/o Corresponsable, cuando:

a) Sin conocimiento y autorización de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la licencia de construcción expedida y sin mediar justificación para ello.
b) No haya cubierto el pago de la multa a la que se haya hecho acreedor dentro de los 12 meses siguientes a su notificación;

c) Reincida en la presentación de trámites o firme solicitudes con expedientes incompletos o con datos falsos o erróneos, o que no cumplen con los instrumentos aplicables. La sanción será aplicable por cada expediente y evento;
d) No atiende de forma inmediata las indicaciones de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano;
e) La Dirección General o Dirección de Área de Desarrollo Urbano detecte cualquier violación a las disposiciones contenidas en este Reglamento; o
f) Cuando una persona realice funciones de persona profesionista auxiliar del Desarrollo Urbano, en cualquiera de sus modalidades y clasificación, y sea sancionado temporalmente por una obra determinada, continuará siendo responsable de las demás que tenga en proceso, pero no podrá otorgar nuevas responsivas, hasta haber cumplido su sanción.

La Dirección General o la Dirección de Área de Desarrollo Urbano conocerá de las infracciones e integrará el expediente respectivo, notificando de lo anterior a la o el presunto infractor para que, en un término de diez días hábiles, realice las manifestaciones que considere necesarias. Una vez transcurrido dicho término, la Autoridad Municipal Ayuntamiento para que emita y notifique la resolución correspondiente.

Artículo 61. Cancelación del registro como persona profesionista auxiliar del Desarrollo Urbano

La Comisión Municipal podrá emitir opinión técnica para que la autoridad municipal proceda a emitir la cancela del registro correspondiente, en cualquiera de sus modalidades y clasificaciones, si alguna Directora o Director Responsable de Proyecto u Obra, Supervisora o Supervisor Municipal o Corresponsable, incurre en alguna de las siguientes situaciones:

I. Reincida en más de tres ocasiones en el incumplimiento con las disposiciones del presente Reglamento;
II. Hubiere obtenido la autorización de su registro mediante la entrega de documentación o datos falsos;
III. Hubiere proporcionado su firma responsiva para obtener una Licencia de construcción o urbanización sin que realice función correspondiente durante el desarrollo del proyecto, obra, proceso de supervisión o de corresponsabilidad;
IV. Cuando, a juicio de la Dirección General, haya incurrido en alguna falta grave de incumplimiento al presente Reglamento o presente más de 3 quejas de ciudadanas por incumplimiento a sus funciones;
V. No realice el refrendo correspondiente durante cuatro años consecutivos a partir de su último refrendo; y
VI. Haya otorgado su responsiva en proyecto u obra que afecte de forma irreparable a un inmueble del patrimonio cultural o artístico del municipio.

La cancelación del registro de la Directora o Director Responsable de Proyecto u Obra, Supervisora o Supervisor Municipal o Corresponsable, no lo exime de su responsabilidad profesional de subsanar, a la brevedad posible, las irregularidades en que haya incurrido.

TÍTULO TERCERO
VÍAS PÚBLICAS Y BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 62. De la vía pública

Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Autoridad Municipal se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que sea utilizado para ese fin. Es también característica propia de la vía pública, el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra o un servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie generada por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial y que forma el lindero de dicha vía pública.

Corresponde a la Autoridad Municipal la fijación de los derechos de la ciudadanía sobre el tránsito, iluminación, ventilación, accesos y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 63. Carácter de la vía pública

Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las Autoridades Municipales o jurisdiccionales, tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 64. Presunción de vía pública

Todo terreno que, en los planos oficiales de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Área de Catastro, en los Archivos Municipal, Estatal o de la Nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía o área pública o destinado a un servicio público, se presumirá por ese sólo hecho de propiedad municipal. Por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es propiedad privada.

Artículo 65. Remoción de impedimentos u obstáculos de la vía pública

Corresponde a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de seguridad y orden público la remoción de tales impedimentos.

CAPÍTULO II
De la ocupación y utilización de la vía pública

Artículo 66. De la ocupación y utilización de la vía pública

Las personas físicas o morales que, sin previo permiso de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, ocupen la vía pública y/o predios aledaños con escombro o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en el sistema de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos, en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dependencia Municipal.

En caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se hayan retirado completamente los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano notificará a la Dependencia correspondiente y procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal; para ello, deberá precisar el nombre y domicilio del responsable, a fin de que la Tesorería Municipal proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia, más una multa que impondrá la Dirección de Área de Desarrollo Urbano de conformidad con lo establecido en la Ley de Hacienda del ejercicio fiscal de que se trate.

Artículo 67. Obras, modificaciones o reparaciones de infraestructura en la vía pública

Se requiere de autorización por parte de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones de infraestructura en la vía pública, así como sus instalaciones complementarias, ya sean subterráneas o aéreas; y

II. Expedir licencia para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, construcciones provisionales o mobiliario urbano.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, en sujeción a los Instrumentos de Planeación Urbana, podrá otorgar o autorizar para las obras previstas en el párrafo anterior, debiendo señalar para cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan, los medios de protección y seguridad que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, así como los horarios en que deban efectuarse.

Quien solicite autorización para las obras previstas en este artículo, está obligada a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o, en su caso, a pagar su importe cuando la Dirección de Área de Obras Públicas, a petición de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano así lo hubiese dispuesto.

Artículo 68. Casos en los que no será autorizado la utilización de la vía pública

No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea;
II. Para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarlos con fines conexos a alguna negociación;
III. Para otras actividades o fines, que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de vibraciones, polvo, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
IV. Colocar postes y quioscos para fines de publicidad;
V. Instalar aparatos y botes de basura cuando su instalación entorpezca el tránsito, en arroyos o en aceras; y/o
VI. Para aquellos otros fines que la Dirección de Área de Desarrollo Urbano considera contrarios al interés público.

Artículo 69. Permiso o concesión para el uso de la vía pública

Los permisos o concesiones que las autoridades competentes otorguen para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común, o destinados a un servicio público, no crean sobre éstos, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real o posesorio.

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

Quienes por permiso o concesión usen la vía pública o los bienes de que se trata, tendrán obligación de proporcionar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano un plano detallado de la localización de las instalaciones y estructuras colocadas o que vayan a ubicarse en ellas.

Artículo 70. Horarios de carga y descarga de materiales para una obra

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra de edificación y/ construcción, podrán realizar esta actividad en los siguientes horarios de 8:00 am a 18:00 horas, de lunes a sábado, en coordinación con la Dirección de Área de Tránsito y Vialidad del Ayuntamiento.

Artículo 71. Materiales destinados a obras para servicios públicos

Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso y necesario para la ejecución de esa obra. Inmediatamente después de que se termine ésta, los materiales y escombros que resulten deberán ser retirados.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 72. Acciones para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano notificará a la Sindicatura Municipal respecto de la posesión indebida que ciudadanos tengan sobre algún inmueble público. La Sindicatura Municipal dictará las medidas administrativas necesarias, para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del Municipio y para remover los obstáculos o impedimentos para el uso o destino de dichas vías o bienes.

Quienes obstaculicen el aprovechamiento de las vías o de los bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubieren ejecutado y éstas podrán ser retiradas por indicaciones de la Sindicatura Municipal, a costa de la persona que sin derecho alguno posee el inmueble.

Artículo 73. Daño a bienes o servicios públicos

Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, substancias peligrosas o por cualquiera otra causa se produzcan daños a cualquier bien o servicio público, obra o instalación que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, del vehículo, del objeto o de la substancia peligrosa motivo del daño.

Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado el Ayuntamiento, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

En la ruptura de los pavimentos de las vías y espacios públicos para la ejecución de alguna obra de interés privado o público, es competencia de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano señalar las condiciones y las especificaciones que deberán cumplirse para reponer el pavimento.

Artículo 74. Uso de la vía pública para actividades relacionadas con la construcción

1. El uso de la vía pública para actividades relacionadas con la construcción se regirá por las siguientes disposiciones:

I. Solo se permitirá el depósito de materiales de construcción en la vía pública, por un plazo máximo de 24 horas;
II. Para la elaboración de concretos, morteros o cualquier otra mezcla, se deberá utilizar artesas sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano;
III. Para obras que por sus dimensiones o condiciones requieran utilizar la vía pública suspendiendo el tránsito vehicular y peatonal, deberán solicitar un permiso especial a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, así como a la Dirección de Área de Tránsito y Vialidad; y/o
IV. Queda prohibido utilizar la vía pública para realizar trabajos de herrería, carpintería, aluminio o cualquier otro trabajo que genere contaminación ambiental de cualquier tipo.

Artículo 75. De la colocación de instalaciones provisionales o temporales

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano autorizará la colocación de instalaciones provisionales o temporales cuando, a su juicio, haya necesidad de éstas; para ello deberá fijar el plazo máximo que puedan durar instaladas.

En caso de fuerza mayor, los interesados podrán colocar estas instalaciones, estando obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente, en un plazo de dos días hábiles a partir de aquél en que se inicien los trabajos de instalación.

CAPÍTULO III
De las instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública

Artículo 76. De las construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas

Quienes ocupen, sin permiso, la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estarán obligados a demolerlas y/o retirarlas.

En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la entrada en vigor de este Reglamento, se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considerará transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

El Cabildo será quien autorice o no la ocupación del área municipal, subterránea o área, previo dictamen emitido por la Dirección General y la Tesorería Municipal, quien será la autoridad responsable del cobro de los derechos que por la renta debe pagar el propietario del inmueble que solicite la ocupación o renta, por el tiempo que dure la ocupación.

Artículo 77. Licencia de construcción para instalaciones subterráneas y aéreas

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, al otorgar la licencia de construcción observará las normas técnicas complementarias relativas a instalaciones subterráneas y aéreas, así como a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de la zona descrita en las normas técnicas correspondientes, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

En las aceras, los postes que soporten líneas aéreas para comunicaciones y de conducción de energía eléctrica, se colocarán mínimo, pegados al borde o cara interior del machuelo o guarnición; garantizando las condiciones de accesibilidad de 1.20 metros de circulación.

En cuanto a la colocación de postes y luminarias para el alumbrado público, éstos deberán cumplir sin excepción, por lo menos, con lo dispuesto en cada una de las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:

1. NOM-001-SEDATU-2021, *Espacios públicos en los asentamientos humanos*;
2. NOM-002-SEDATU-2022, *Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación; y*
3. *NOM-030-ENER-2016, Eficacia luminosa de lámparas de diodos emisores de luz (LED) integradas para iluminación general. Límites y métodos de prueba.*

En cuanto a la colocación de sistemas de video-vigilancia, éstos deberán cumplir con lo dispuesto en la Norma Técnica para estandarizar las características técnicas y de interoperabilidad de los Sistemas de Video-Vigilancia para la Seguridad Pública aprobadas por el Consejo Nacional de Seguridad Pública.

En las vías públicas en que no haya aceras, los interesados solicitarán a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, el trazo de la guarnición y anchura de la acera y colocarán los postes conforme a sus medidas.

En las banquetas con una anchura menor de 1.20 metros, deberá considerarse la colocación de los postes incrementando la banqueta y asegurando una distancia mínima de 1.20 metros con respecto al alineamiento.

En los camellones donde sea necesaria la colocación de postes, los camellones deberán tener un ancho mínimo de 4.00 metros, incluyendo el ancho del poste o estructura que se pretenda colocar.

Artículo 78. De los responsables de postes o instalaciones

Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, por razones fundadas de seguridad, podrá ordenar el cambio de lugar o la supresión de un poste o

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

instalación, y los responsables estarán obligados a hacerlo por su cuenta; si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de éstos la Dirección de Área de Desarrollo Urbano ordenará lo correspondiente.

Los postes e instalaciones deberán estar identificados por los propietarios o sus responsables en cuanto a operación y mantenimiento.

Artículo 79. Colocación del arranque de los cables de retenidas ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante

Se prohíbe colocar el arranque de los cables de retenidas a menos de 2.50 metros de altura, sobre el nivel de la acera.

Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante de los que se usa para el ascenso a los postes, no podrán fijarse a menos de 2.50 metros sobre el nivel del pavimento.

Artículo 80. Lugares prohibidos para colocar postes y retenidas

Queda prohibido la colocación de los postes y retenidas que obstruyan las rampas para discapacitados, así como el acceso a inmuebles, tales como cocheras y puertas, además del libre tránsito de los transeúntes por las banquetas.

Cuando el propietario de un predio pida la remoción de un poste o instalación que se coloque frente a la entrada, dicha remoción se hará por el responsable del poste o instalación y por cuenta de este último.

Si el acceso se hace estando ya colocado el poste o la instalación, deberán cambiarse de lugar por el propietario del predio y los gastos serán por su cuenta. Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados a cambiarlos de lugar o suprimirlos a su costa, cuando se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo haga necesario.

Artículo 81. De la instalación de transformadores de pedestal o tipo bóveda

En el caso de transformadores de pedestal o tipo bóveda que se pretendan alojar en vía pública, se procurará su instalación en camellones y en zonas donde no obstruyan la circulación peatonal y vial, así como la visibilidad en ambos casos, en lugares tales como intersecciones, zonas peatonales y ciclo vías.

En el caso de que su instalación sea en banquetas, éstas no deberán verse reducidas en su ancho.

Además de lo anterior, estos transformadores cuando se ubiquen a menos de 1.00 metro de distancia de la guarnición deberán ser protegidos con postes de acero de acuerdo con especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad. En caso de dañarse los postes de acero el responsable deberá reponerlos de inmediato.

Todo transformador de pedestal de uso particular deberá alojarse al interior en propiedad privada, fuera de la vía pública.

Artículo 82. Determinación de eliminar o reubicar postes o instalaciones

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano señalará las áreas dentro de cuyos límites deban eliminarse o reubicarse postes o instalaciones, debiendo notificar dicha determinación a las personas que deban cumplirla; para ello se les concederá un término de quince días hábiles para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, sin que medie objeción por parte de las personas que deban cumplir la determinación y si presentaron objeción, pero éstas resultaren infundadas o improcedentes, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano ordenará el retiro de los postes o instalaciones; para ello se les concederá un término de quince días hábiles para que por cuenta propia la persona correspondiente elimine o reubique los postes o instalaciones.

Una vez transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior sin que la persona correspondiente hicieren lo conducente dentro del plazo que se les fije, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano ordenará la reubicación de los postes o instalaciones a costa de las personas particulares respectivas y pasará la relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal; para ello, deberá precisar el nombre y domicilio del responsable, a fin de que la Tesorería Municipal proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia, más una multa que impondrá la Dirección de Área de Desarrollo Urbano de conformidad con lo establecido en la Ley de Hacienda del ejercicio fiscal de que se trate.

CAPÍTULO IV
De la nomenclatura

Artículo 83. Sobre la denominación e identificación de las vías públicas

Es facultad del Ayuntamiento la denominación e identificación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos, dentro de su jurisdicción municipal, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción la alteración de las placas de nomenclatura o colocación de placas con nombre no autorizados.

Artículo 84. Mantenimiento y la colocación de placas de nomenclatura de la vía pública

Es responsabilidad del Ayuntamiento a través de la Dirección General, la cual se coordinará con la Dirección de Área de Tránsito y Vialidad para el mantenimiento y la colocación de placas de nomenclatura de la vía pública.

Artículo 85. Sobre la instalación de nomenclatura

Para la instalación de nomenclatura deberá observarse lo que para tales efectos disponga el Ayuntamiento, o en su caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en materia de imagen urbana.

Artículo 86. Nomenclatura de espacios privados

Queda prohibido a los particulares designar los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calles, callejón, plaza, retorno u otros similares propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de estas vías.

CAPÍTULO V
De los acotamientos y alineamientos

Artículo 87. Acotamiento

El acotamiento de la vía pública durante la ejecución de cualquier obra deberá realizarse mediante el uso de tapiales, los cuales, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se deberán colocar barreras que se puedan remover todos los días al suspender el trabajo. Las barreras deberán estar pintadas y tener la leyenda de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos;

II. De marquesina: cuando los trabajos se ejecuten a más de 3.00 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran a zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta, como sobre los predios colindantes;

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio en colindancia con la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Podrán ser de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 metros, deberán estar pintados y no estar más claros que los de las puertas, las cuales deberán permanecer cerradas. Cuando la fachada

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

quede al paño de alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta 0.50 metros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá la Dirección de Área de Desarrollo Urbano conceder mayor superficie de ocupación de banqueta;

IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de 10.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros;

V. En casos especiales, las autoridades municipales podrán permitir o, en su caso, exigir la colocación de otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapiales deberá quedar a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

Artículo 88. Del alineamiento

Se entiende por Alineamiento a la línea que delimita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, la cual sirve de base para determinar las restricciones determinadas por los instrumentos de planeación debidamente aprobados, los cuales definen la posición permisible del inicio de la superficie edificable y afectaciones de carácter urbano de edificación.

No existirá la obligación de expedir alineamientos, números oficiales, Licencias de Construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos, en predios con frente a vías públicas, si éstas no se ajustan a la Instrumentos de Planeación Urbana o si no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 89. Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos

La ejecución de toda obra nueva, requiere, para que se expida la licencia respectiva, que se cuente con el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos actualizado conforme los requerimientos del presente Reglamento y sus mejoras regulatorias que determine el Ayuntamiento.

Artículo 90. Construcciones respecto al Alineamiento Oficial

Es lícito que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, excepto en las zonas reglamentadas como de valor fisonómico, cultural y/o histórico establecidas en los Instrumentos de Planeación Urbana.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano hará que se cumplan las restricciones que existan derivadas del Reglamento de Zonificación.

Artículo 91. Cambio de un alineamiento por mofificación a un Instrumento de planeación Urbana

Si como consecuencia de cualquier Instrumento de Planeación Urbana aprobado se modificará la vía pública y el alineamiento oficial quedara dentro de una zona construida, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga del alineamiento; sin embargo, a fin de darle certeza legal al propietario, deberá mantenerse el alineamiento oficial respecto de las construcciones existentes previamente a la modificación del Instrumento de Planeación Urbana de que se trate.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá conservar en el expediente correspondiente, copias físicas y/o digitales del alineamiento respectivo por lo menos cinco años posteriores a la fecha de su emisión.

Artículo 92. Sanción por invasión del espacio público

Toda edificación efectuada invadiendo el espacio público deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

En caso de que llegado el plazo aludido en el párrafo anterior y la persona propietaria no hubiese realizado tal demolición y liberación de espacios, la Autoridad Municipal iniciará el procedimiento administrativo correspondiente a fin de que, conforme a derecho y garantizando el debido proceso, emita una resolución al respecto.

Los gastos que se generen por la demolición respectiva, deberán ser notificados a la Tesorería Municipal; para ello, la dependencia municipal que realizó la demolición deberá precisar el nombre y domicilio del responsable, a fin de que la Tesorería Municipal proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación respectiva, más una multa que impondrá la Dirección de Área de Desarrollo Urbano de conformidad con lo establecido en la Ley de Hacienda del ejercicio fiscal de que se trate.

La persona propietaria y la Directora o Director Responsable de Obra, en su caso, serán responsable por la trasgresión a este artículo y, como consecuencia, del pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se le reclamen por parte de la Dependencia Municipal.

Artículo 93. La formación de ochavos como utilidad pública

Se declara de utilidad pública la formación de ochavos en predios situados en las esquinas de las calles. La dimensión de estos ochavos será fijada en cada caso particular al otorgarse los alineamientos respectivos por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y de conformidad con el Reglamento de Zonificación. Una vez aprobado su diseño en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización no podrán modificarse después de haberse iniciado su construcción. En este mismo sentido, deberán ser siempre iguales en las esquinas que forman el cruzamiento de dos o más arterias y pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por curva, simple o compuesta, siempre y cuando la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo.

No se autorizará Licencia de construcción de proyectos de obras que contemplen la construcción de cajones de estacionamiento sobre ochavo.

Artículo 94. De los ochavos en cruces de calles y avenidas

Para lograr una adecuada visibilidad y maniobras de giro se requerirán ochavos en los cruces de calles y avenidas; en este sentido, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

El diseño y ejecución de los ochavos deberá realizarse de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 95. De los ochavos en esquinas

Para la expedición de licencias para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones en propiedades situadas en esquina, la persona propietaria de tales predios deberá observar en todo momento la construcción de ochavos en las esquinas correspondientes del inmueble.

Artículo 96. De los predios sin frente a la vía publica

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano negará la expedición del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos, a predios sin frente a vía pública sí estas no se ajustan a los Instrumentos de Planeación Urbana o no se encuentran dentro del marco legal establecido.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 97. Vigencia del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos

En el caso del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos, tendrá la misma vigencia que los Instrumentos de Planeación Urbana del cual se desprende; no obstante, puede ser modificado como consecuencia de cambios en la lotificación, acciones de regularización, corrección en la numeración de inmuebles en una vía pública o cambio de persona propietaria.

Artículo 98. Elemento estructural o arquitectónico que sobresalgan del límite de propiedad hacia la vía pública

Se deberán cancelar licencia de construcción de proyectos de obras que contemplen la construcción de algún elemento estructural o arquitectónico que sobresalga del límite de propiedad hacia la vía pública.

Toda construcción de elemento estructural o arquitectónico que sobresalga del límite de propiedad hacia la vía pública se considerará como un obstáculo a la vía pública, motivo por el cual la autoridad municipal podrá retirar.

CAPÍTULO VI
Del número oficial

Artículo 99. De la autoridad municipal encargada del número oficial

Corresponde a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, previa solicitud de quien tenga interés jurídico, asignar el número oficial que corresponde al inmueble o predio siempre que cuente con frente a la vía pública. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano le corresponderá el control de la numeración, así como el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión, quedando obligada la persona propietaria a colocar el nuevo número en un plazo de 10 días contados a partir de la fecha en que recibió el aviso correspondiente, con la obligación de conservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio o finca, y estar claramente legible a cualquier hora del día sin lluvia, a una distancia mínima de 15.00 metros.

Artículo 100. De la solicitud del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos

La solicitud del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos, deberá ser suscrita por la persona propietaria del predio. Dicha solicitud debe ser presentada en la Ventanilla de construcción anexando los siguientes documentos:

I. Cuando se solicite el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos en modalidad presencial:

   a) Completar formato de solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II;
   b) Tener al corriente de pago el impuesto del predial correspondiente;
   c) Copia de identificación de la persona que acredita la propiedad o de la o el representante legal;
   d) Copia de comprobante de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad que incluya la hoja de inscripción;
   e) Para el caso de personas morales, presentar Acta Constitutiva, así como Poder Notarial de la persona que firma la solicitud;
   f) Tener al corriente el pago del predial; y
   g) Pago de los derechos municipales que correspondan.

II. Cuando se solicite el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos en modalidad en línea:

a) Completar formato de solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II;
b) Tener al corriente de pago el impuesto del predial correspondiente;
c) Copia de identificación de la persona que acredita la propiedad o de la o el representante legal;
d) Copia de comprobante de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad que incluya la hoja de inscripción;
e) Para el caso de personas morales, presentar Acta Constitutiva, así como Poder Notarial de la persona que firma la solicitud;
f) Tener al corriente el pago del predial; y
g) Pago de los derechos municipales que correspondan.

Los plazos máximos para emitir una resolución o, en su caso, el requerimiento de información complementaria para el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos será:

a) Dos días para la modalidad presencial, en los casos en el que el predio esté registrado e incorporado y que además no tenga trámites preliminares sin concluir, responsabilidad de la persona propietaria; y
b) Dos días para la modalidad en línea, en los casos en el que el predio esté registrado e incorporado y que además no tenga trámites preliminares sin concluir, responsabilidad de la persona propietaria.

Artículo 101. Del aviso de cambio en la denominación e identificaciónn de vías y espacios públicos

Es obligación de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano dar aviso a la Dirección de Área de Catastro y al Registro Público de la Propiedad y el Comercio respecto de todo cambio que hubiere en la denominación e identificación de las vías y espacios públicos, así como de la numeración de inmuebles.

CAPÍTULO VII
De los anuncios

Artículo 102. Del diseño estructural de los anuncios

Los anuncios adosados, colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural en los términos de este Reglamento y del Reglamento de Anuncios para el municipio de Villa de Álvarez, con particular atención a los efectos del viento. Deben diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

TÍTULO CUARTO
DE LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO I
De las licencias de construcción y los Programas derivados de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 103. Programas derivados, Dictamen de Vocación de Suelo y Licencia de Construcción

Todas las licencias de construcción deberán respetar los lineamientos indicados en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano derivados, como lo son los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población correspondiente, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Urbanización, los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano y los Proyectos de Integración Urbana.

Las personas propietarias que decidan realizar cualquier obra de Edificación y/o construcción deberán solicitar ante la Dirección de Área de Desarrollo Urbano el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De alineamiento, número oficial, usos y destinos.

Artículo 104. Generalidades de la licencia de construcción

La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a las personas propietarias de un inmueble para construir, ampliar, modificar, reparar, remodelar o demoler un inmueble.

Forman parte integral del expediente de la licencia de construcción autorizada los siguientes documentos:

a) El Formato de solicitud de Licencia de Construcción y con los requerimientos anexos;
b) El Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De Alineamiento y Número Oficial, Usos y Destinos; y
c) El Proyecto Ejecutivo de Edificación.

Para efectos de validez, todos los documentos que integran el expediente señalado en el párrafo anterior deberán estar sellados y rubricados en forma autográfa por la persona titular de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano o, en caso de ausencias, por la persona titular de la Jefatura de Área de Licencias de Construcción, asimismo deberán hacer referencia a los datos suscritos en la licencia de construcción correspondiente.

Para la obtención de la licencia de construcción, se deberá entregar a la Jefatura de Área de Licencias de Construcción, la solicitud debidamente suscrita de forma autógrafa por la persona física o moral propietaria o propietarias, según sea el caso, a través del Formato de solicitud de Licencia de Construcción correspondiente, debiéndose anexar la documentación señalada en el artículo 113.

El personal adscrito a las Ventanillas de construcción de la Jefatura de Área de Licencias de Construcción deberá revisar el correcto llenado del Formato de solicitud de Licencia de Construcción, la entrega completa de sus anexos, así como el pago de los derechos respectivos para efectos de registrarla en el sistema electrónico correspondiente y proceder a su expedición.

La presentación de la documentación y su apego a la legalidad y cumplimiento con lo dispuesto en el presente Reglamento será responsabilidad de la persona o personas propietarias, así como de las Directoras o Directores Responsable de Obra para el caso de que hubiesen otorgado su responsiva. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano no realizará revisión técnica alguna a los Proyectos Ejecutivos de Edificación; únicamente revisará que se entreguen en el formato correspondiente con sus anexos y que se hayan pagado los derechos respectivos.

Artículo 105. Plazo para expedir una licencia de construcción

El plazo máximo para expedir una licencia de construcción será de 24 horas posteriores a la fecha del pago de los derechos correspondientes. La entrega de la licencia de construcción y del Proyecto Ejecutivo de Edificación expedido por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, se realizará en las oficinas de la misma Dependencia.

Artículo 106. Proyectos Ejecutivos que deben tener responsiva de una Directora o Director Responsable de Obra o corresponsables

Los registros de Proyectos Ejecutivos de Edificación y la ejecución de las obras correspondientes deberán tener la responsiva de una Directora o Director Responsable de Obra, salvo aquéllas obras señaladas en el artículo 109; asimismo, deberán contar con la responsiva de las o los Corresponsables que correspondan de conformidad con lo señalado en el artículo 111 de este Reglamento.

Artículo 107. De las obras que requieren licencia de construcción

Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada ubicados dentro del territorio del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, será necesario obtener una licencia de construcción autorizada por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, salvo en los casos a que se refiere el artículo 108 de este Reglamento, supuestos que deberán contar con el acuse de recepción del aviso de obra correspondiente que se haya realizado a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Se concederán licencias de construcción para obras e instalaciones públicas a los titulares de los entes públicos que lo solicite y acrediten la representación legal correspondiente. En su caso de obras e instalaciones privadas, se concederán licencias de construcción a las personas propietarias físicas o morales, o a sus representantes legales.

Artículo 108. De las obras que no requieren Licencia de Construcción

No se requerirá contar con licencia de construcción, pero si dar aviso a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, para efectuar las siguientes obras:

I. Resanes y aplanados interiores;
II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
III. Reparación de tuberías de agua potable e instalaciones sanitarias, eléctricas, aire acondicionado y voz y datos sin afectar elementos estructurales, siempre y cuando se realicen al interior del inmueble;
IV. Colocación de madrinas o viguetas en techos, salvo en los de concreto;
V. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos, deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias a terceros;
VI. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
VII. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
VIII. Obras urgentes para prevención de daños o accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, dentro de un plazo máximo de 72 horas contadas a partir de la iniciación de las obras;
IX. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16.00 metros cuadrados, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción o de inmuebles colindantes. Esta excepción no operará cuando se trate de inmuebles artísticos e históricos o de aquellos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; y
X. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.

Los materiales utilizados para la realización de las obras mencionadas en este artículo podrán durar en vía pública hasta 72 horas.

Artículo 109. De las obras que no requieren responsiva de Directora o Director Responsable de Obra

Podrán ejecutarse obras con licencia de construcción expedida a nombre de la persona propietaria, sin responsiva de la Directora o Director Responsable de Obra, en los siguientes supuestos:

I. Amarres de cuarteaduras, arreglo o cambio de cubiertas o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción, y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros ni se afecten miembros estructurales importantes;
II. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.50 metros y con una longitud máxima de 6.50 metros; en caso de que la longitud sea mayor deberá contar con revisión y visto bueno de una Directora o Director Responsable de Obra con registro vigente;
III. Instalación de fosas sépticas o conexiones de drenaje a más de 2.00 metros de distancia de las colindancias;

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

IV. Ampliaciones a una construcción ya existente, siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros ni se afecten miembros estructurales importantes y que la superficie de dicha ampliación no sea mayor a 40.00 metros cuadrados;
V. Apertura de claros de 1.49 metros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble; y
VI. Autoconstrucción de una vivienda unifamiliar de hasta 40.00 metros cuadrados en un predio baldío, en zona habitacional de densidad alta, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida en un nivel como máximo y claros de hasta 4.00 metros. Se excluyen de este rubro las viviendas tipo, en paquete o en predios en régimen de condominio.

CAPÍTULO II
De la actuación de las Directoras y Directores Responsables en las licencias de construcción

SECCIÓN I
Generalidades

Artículo 110. Solicitudes de Proyectos Ejecutivos de Edificación de las Directoras o Directores Responsable de Obra

Las Directoras o Directores Responsable de Obra podrán solicitar licencia para toda clase de obras y otorgarán su responsiva en ese carácter, cuando se presente al menos alguno de los siguientes casos:

I. Para solicitar licencia de edificación de obra nueva, ampliación, reparación, demolición, modificación o registro, con superficie construida mayor a 40.00 metros cuadrados, o la suma de las superficies edificadas en un mismo predio con licencia de construcción y expedida previamente;
II. La estructura sea a base de muros de carga, marcos de concreto o acero, sistemas a base de madera, bambú, elementos prefabricados, a base de paneles de alambre electrosoldado con núcleo de poliestireno o similar, así como para desplantes bajo nivel de banqueta o colindancias mayores a 2.00 metros de profundidad;
III. Los claros de estructura excedan de 4.00 metros;
IV. Los voladizos sean mayores de un metro;
V. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, exceda los 7.00 metros sobre el nivel de la banqueta;
VI. La construcción tenga más de un nivel;
VII. La estructura cuente con elementos laminares curvos de concreto armado o acero;
VIII. En la reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, cuando se emplee otro tipo de material de construcción;
IX. En todo proyecto de vivienda desarrollada en la modalidad de urbanización y edificación simultánea, o vivienda tipo sin importar la superficie de construcción;
X. Las bardas sean de más de 2.50 metros de altura y/o para muros de contención mayores a 1.50 metros de altura;
XI. Se solicite el registro de fosas sépticas, albañales, albercas y/o cisternas a menos de 2.00 metros de las colindancias;
XII. Se realice la apertura de claros o vanos mayores a 1.50 metros en construcciones de dos o más niveles; y
XIII. Ãualquier otra obra que así se establezca en el presente Reglamento.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano establecerá con apoyo de los Colegios de Profesionistas, el esquema de servicio social para auxiliar a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten, siempre y cuando el predio a edificar se encuentre en zona habitacional densidad alta unifamiliar, se trate exclusivamente de casa habitación de máximo 60.00 metros cuadrados y de un solo nivel. Este servicio social consistirá en la aportación de proyectos tipo en caso de obra nueva y la responsiva de una Directora o Director Responsable de Obra.

Artículo 111. Casos de exigencia de responsiva de Corresponsable para obtener la licencia de construcción

Se exigirá responsiva de corresponsable para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 112 de este Reglamento, en los siguientes casos:

I.Corresponsable en Seguridad Estructural:

a) Para las obras de los grupos A1, A2, señaladas en el artículo 167 de este Reglamento;
b) Para los conjuntos habitacionales que compartan un solo sistema de instalaciones; y
c) Inmuebles catalogados como de patrimonio histórico determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

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

a) Habitacional plurifamiliar vertical, conjuntos habitacionales que compartan un solo sistema de instalaciones, casas habitación de más de 1,000 metros cuadrados, hospitales, clínicas y centros de salud, centros educativos y estancias infantiles de más de 500 metros de construcción, edificaciones para exhibiciones, estadios deportivos, funerarias de más de 500 metros cuadrados de construcción, centros de convenciones, salas de cines, hoteles y moteles, albergues de más de 500 metros cuadrados de construcción, restaurantes de más de 500 metros cuadrados de construcción, edificios gubernamentales de más 500 metros cuadrados de construcción, museos, bibliotecas, estaciones y/o terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, plazas comerciales, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, así como puentes peatonales;
b) Las edificaciones o demoliciones ubicadas en áreas de protección al patrimonio histórico o zona de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos establecidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia; y
c) El resto de las edificaciones no habitacionales que tengan más de 2,000 metros cuadrados cubiertos, o más de 9.00 metros de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de doscientos cincuenta concurrentes en locales cerrados, o más de cien concurrentes en locales cerrados; y
d) Estaciones de comunicación celular y/o inalámbrica, chimeneas y/o cualquier otro tipo de instalación que rebase la altura de 15.00 metros sobre su nivel de desplante.

III. Corresponsable en instalaciones para los siguientes casos:

a) Habitacional plurifamiliar vertical, conjuntos habitacionales que compartan un solo sistema de instalaciones, hospitales, clínicas y centros de salud, centros educativos y estancias infantiles de más de 500 metros de construcción, edificaciones para exhibiciones, estadios deportivos, crematorios, centros de convenciones, restaurantes de más de 500 metros cuadrados de construcción, edificios gubernamentales de más 500 metros cuadrados de construcción, museos, bibliotecas, plazas comerciales, salas de cines, hoteles y moteles, aeropuertos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones eléctricas, circos y ferias de cualquier magnitud; y
b) El resto de las edificaciones que tengan más de 1000 metros cuadrados por lote o predio, o más de 15.00 metros de altura sobre el nivel medio de banqueta o que tengan capacidad de más de 150 concurrentes.

SECCIÓN II
De la expedición de las licencias de construcción

Artículo 112. De la solicitud de la licencia de construcción

El Formato de solicitud de Licencia de Construcción deberá ser suscrito de forma autográfa por las personas propietarias del predio o, en su caso, por su representante legal. Para los casos establecidos en el presente Reglamento, también deberán contar con la firma autográfa de responsiva de una Directora o Director Responsable de Obra y Corresponsable según sea el caso.

Artículo 113. De los requisitos para la solicitud de la licencia de construcción

Para la obtención de la licencia de construcción, la persona solicitante deberá presentar ante la Jefatura de Área de Licencias de Construcción la siguiente documentación:

I. Formato de solicitud de Licencia de Construcción con los requerimientos anexos;

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

II. Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De alineamiento, número oficial, usos y destinos vigente que deberá coincidir con los datos de la persona propietaria;
III. Proyecto Ejecutivo de Edificación, conforme los artículos 114, 115 y 116 de este Reglamento; y
IV. El pago por los derechos correspondientes.

Será responsabilidad de la Directora o Director de Obra que otorga la firma de responsiva verificar que el Proyecto Ejecutivo de Edificación cumple con toda la normativa aplicable, por lo que el personal adscrito a la Jefatura de Área de Licencias de Construcción que reciba el Proyecto Ejecutivo de Edificación no realizará ninguna revisión técnica a su contenido, únicamente revisará que se entregue la documentación señalada en los artículos 114, 115 y 116 de este Reglamento y que se hayan pagado los derechos correspondientes.

Una vez cumplidos todos los requisitos, la licencia de construcción deberá ser entregada en un plazo máximo de 24 horas posteriores a la fecha del pago de los derechos. El cumplimiento a los requerimientos normativos de este Reglamento y demás relativos es responsabilidad de la Directora o Director Responsable de Obra que firma el Proyecto Ejecutivo de Edificación correspondiente.

SECCIÓN III
Del Proyecto Ejecutivo de Edificación

Artículo 114. Del Proyecto Ejecutivo de Edificación

Forma parte integral de la licencia de construcción, el Proyecto Ejecutivo de Edificación expedido el cual consta de la siguiente documentación:

a) Los planos anexos;
b) Memoria de cálculo estructural;
c) Bitácora de obra y lona, las cuales deberán estar debidamente selladas y firmadas por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y/o la Jefatura de Área de Licencias de Construcción y por la Directora o Director Responsable de Obra responsable.

Para efectos de validez, todos los documentos que integran el Proyecto Ejecutivo de Edificación señalados anteriormente deberán estar sellados y firmados por la Directora o Director Responsable de Obra, así como por la persona titular de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano o, en caso de ausencias, por la persona titular de la Jefatura de Área de Licencias de Construcción, asimismo toda la documentación deberá hacer referencia a los mismos datos suscritos en la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 115. Uso del Suelo solicitado en el Proyecto Ejecutivo de Edificación

El uso de suelo solicitado en el Proyecto Ejecutivo de Edificación deberá ser compatible con el establecido en el Dictamen de Vocación de Suelo respectivo y de acuerdo con los Instrumentos de Planeación Urbana vigentes, para lo cual, el personal de la Ventanilla de construcción que atienda la solicitud de licencia de construcción deberá corroborar en los sistemas electrónicos del Ayuntamiento dicha compatibilidad.

En caso de que el uso de suelo solicitado no sea compatible se deberá informar al interesado, por lo que no procederá la recepción del expediente respectivo.

Artículo 116. Requerimientos del Proyecto Ejecutivo de Edificación

Previo a la solicitud de la licencia de construcción, la o las personas propietarias deberán contar con los requerimientos señalados en los párrafos siguientes, según sea el caso.

La Directora o Director Responsable de Obra a fin de poder obtener una licencia de construcción sólo deberá presentar Proyectos Ejecutivos de Edificación que cumplan con lo señalado en los párrafos siguientes, así como por las demás normas aplicables relativas al diseño de proyectos de edificación. El cumplimiento normativo de estos documentos es responsabilidad de la Directora o Director Responsable de Obra que los firma.

El Proyecto Ejecutivo de Edificación deberá ser suscrito por una Directora o Director Responsable de Obra y Corresponsable en su caso, quien o quienes otorgarán la responsiva profesional ante la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, debiendo acompañar los siguientes documentos y requerimientos:

A. Cuando se trate de obra nueva o registro se deberá:

I. Presentar dos tantos impresos y uno digitalizado en formato pdf y dwg del Proyecto Ejecutivo de Edificación, el cual deberá ser enviado al correo electrónico licenciasdeconstruccion@villadealvarez.gob.mx; los planos deberán estar a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberá incluir:

i. **PLANTA DE CONJUNTO:** con planta de todo el predio, cotas generales y sección de banqueta incluyendo rampa de cochera o estacionamientos;

ii. **PLANTA ARQUITECTÓNICA:** con cotas completas a ejes e interiores señalando restricciones aplicables, muros falsos o de carga diferenciados con calidad de línea, nombre de espacios, línea de corte que pase por ventilaciones cenitales, mobiliario fijo y propuesto a escala, línea de losas o proyecciones y sección de banqueta indicando rampa para autos;

iii. **PLANTA DE CIMENTACIÓN:** indicando tipo de cimiento, ubicación de castillos, columnas, zapatas, contra trabes de las que se deberá indicar de forma legible su nomenclatura, armado completo en elementos de concreto, confinamiento de bajantes pluviales, sanitarios, ventilaciones y otras instalaciones, de los cuales se anexará su detalle respectivo;

iv. **DRENAJE SANITARIO:** indicando diámetro de tubería y tipo de material por tramo, pendiente, ubicación de bajantes y registros con sus respectivas conexiones, conexión a la red municipal, trampa de grasas donde la norma lo requiera, verificando que la ubicación de tuberías y registros no crucen por cisterna;

v. **DRENAJE PLUVIAL:** indicando diámetro de tubería y tipo de material por tramo, pendiente, ubicación de bajantes, registros, ubicación de pozos de absorción, salida al arroyo de la calle, verificando que la ubicación de tuberías y registros no crucen por cisterna;

vi. **INSTALACIÓN HIDRÁULICA:** indicando diámetro de tubería y tipo de material por tramo con simbología en negro diferenciando agua fría y caliente, ubicación de salida de muebles, medidor y conexión municipal, toma domiciliaria, cisterna con capacidad mínima de 3 metros cúbicos, tinaco indicando su capacidad con sus conexiones y ubicación de calentador;

vii. **INSTALACIÓN DE GAS:** indicando diámetro de tubería y tipo de material por tramo con simbología en negro, ubicación de salida de aparatos de consumo, línea de llenado, línea de retorno de vapor, medidor, ubicación de recipiente portátil o estacionario indicando su capacidad con sus reguladores, conexiones y ubicación de calentador anexando detalles;

viii. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** indicando acometida eléctrica, medidor, interruptor general, tablero de carga, puesta a tierra, señalando con simbología en negro las tuberías en losa, muros o piso, ubicación de salidas, debiendo incluir diagrama unifilar, cantidad y calibre de conductores por tubería, diámetro de tuberías y cuadro de cargas de acuerdo a la NOM-001-SEDE-2012;

ix. **PLANTA ESTRUCTURAL:** indicando sistema de cubiertas de azoteas, entrepisos y volados, armado y diámetro de varilla en ambos sentidos, tipo de nervadura cuando sea sistema de losa nervada aligerada, viguetas o sistema de bovedilla, posición de elementos estructurales de concreto, acero o madera de castillos, columnas, trabes, vigas, cubiertas ligeras lamina o madera, todos con su respectiva nomenclatura legible, indicando confinamiento de ductos de instalaciones debiendo anexar el detalle de bajantes pluviales, sanitarios, ventilaciones y demás instalaciones;

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

x. **FACHADAS:** con ejes, cotas completas de altura y ancho de puertas, ventanas y vanos, indicando alturas parciales y totales, proyección de marquesinas o volados, diferenciando la profundidad con calidad de línea;

xi. **PLANTA DE AZOTEA:** indicando dirección y porcentaje de pendientes, ubicación de parteaguas, bajantes pluviales con su diámetro, ubicación de tinaco señalando su capacidad, tubería en azotea con simbología en negro indicando material y diámetro, pretiles, canalejas, debiendo señalar espacios descubiertos;

xii. **CORTES:** longitudinal y transversal, los cuales deben pasar por baños con ventilación o escalera incluyendo ejes, cotas completas de entrepiso, de cerramiento, totales y espesores de losa, alturas de pretiles, indicando ventilaciones cenitales;

xiii. **DETALLES ESTRUCTURALES:** indicando normativa usada, nomenclatura, secciones, armado con dimensión de separaciones y resistencia de concreto para cimentación, zapatas, castillos, dalas, columnas, trabes, vigas, tubulares, armaduras, prefabricados, y demás elementos, así como detalles completos de uniones o conexiones entre miembros;

xiv. **DETALLES CONSTRUCTIVOS Y DE INSTALACIONES:** de toma domiciliaria, acometida eléctrica, canalejas pluviales, registros sanitarios/pluviales, confinamiento de bajantes y ductos de gas además de aquellos necesarios para la correcta interpretación del proyecto; y

xv. **SOLAPA Y CUADRO DE DATOS:** que contendrá, norte, nombre de los propietarios o poseedores, además ubicación, localización, clave catastral, zonificación asignada, domicilio, uso propuesto y superficie del predio, indicando superficie de construcción por nivel y total, así como los valores del coeficiente de ocupación de suelo y coeficiente de utilización del suelo del predio y del proyecto, anexando simbología completa de instalaciones, estructuras, detalles y arquitectónicas.

II. El Proyecto Ejecutivo de Edificación deberá cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y Técnicas que correspondan y deberá acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo, el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o personas usuarias de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los Instrumentos de Planeación Urbana derivados y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de fuego, circulaciones y salidas de emergencias, equipos de extinción de fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran;

III. Estos documentos deberán estar firmados por la Directora o Director Responsable de Obra y/o las o los Corresponsables participantes en su caso;

IV. En los planos estructurales y la memoria de cálculo estructural se indicará la descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas, los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura 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;

V. 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;

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

VII. Deberán indicarse, asimismo los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso;

VIII. 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. Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo original y copia en color en caso de contar con resultados de interpretación en gama de colores, memoria en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de un diseño estructural apropiados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en este Reglamento. La memoria de cálculo deberá presentarse con firma autógrafa por parte del autor de la misma, anexando copia de su cédula profesional; y

IX. Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelo, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por la o el autor, la Directora o Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso.

B. Cuando se trate de ampliación y/o modificación se deberá:

I. Presentar dos tantos impresos y uno digitalizado en formato pdf y dwg del Proyecto Ejecutivo de Edificación, el cual deberá ser enviado al correo electrónico licenciasdeconstruccion@villadealvarez.gob.mx; los planos deberán estar a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberá incluir lo señalado en la fracción I del apartado A del presente artículo; y

II. Licencia de construcción con los planos expedidos anteriormente.

C. Cuando se trate de cambio de uso se deberá:

I. Presentar la licencia de construcción y planos expedidos con anterioridad; y

II. Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad I. De uso y destino, en su caso.

D. Cuando se trate de reparación se deberá:

I. Presentar el proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo, firmados por la Directora o Director Responsable de Obra, la o el Corresponsable en su caso, y la persona profesionista autora de la memoria de cálculo anexando copia de su cédula profesional; y

II. Presentar el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad I. De uso y destino, en su caso.

E. Cuando se trate de demolición se deberá:

I. Presentar memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por la Directora o Director Responsable de Obra y la o el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;

II. Para demoler inmuebles declarados en los términos previstos en los artículos 5 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos como monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, se requerirá autorización expresa del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

III. Carta poder simple, firmada por la persona propietaria del predio, mediante la cual autorice a la la Directora o Director Responsable de Obra y/o a la o el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso, para realizar el trámite de licencia de construcción, y

IV. Copia de la identificación de la persona propietaria del predio.

F. Cuando se trate de excavación se deberá:

I. Solicitar autorización de una licencia de excavación cuando la excavación vaya a tener una profundidad mayor a 1.25 metros; la vigencia de esta licencia de excavación será hasta de 45 días hábiles posteriores a su fecha de expedición.

II. En caso de que la excavación vaya a tener una profundidad hasta de 1.25 metros, podrá constituirse como una de las etapas de la construcción, por lo que su autorización quedará comprendida dentro de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 117. Vigencia de las licencias de construcción

El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y/o Jefatura de Área de Licencias de Construcción, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar, de acuerdo con lo establecido en la siguiente tabla:

PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
PARA TRABAJOS DE BARDEO	DOCE MESES
CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN HASTA 300 m²	DOCE MESES
CON SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A 300 m²	VEINTICUATRO MESES
PARA CONTRUCCIÓN DE CASAS EN PAQUETE UBICADAS EN EL MISMO FRACCIONAMIENTO	VEINTICUATRO MESES

Terminado el plazo señalado para una obra sin que ésta se concluya, la Directora o Director Responsable de Obra o, en su caso la persona propietaria, deberá solicitar prórroga de la licencia de construcción y cubrirse los derechos correspondientes. Sin dicha prórroga, la ejecución de la obra en cuestión no podrá continuarse; en caso de no solicitarla, la obra se considerará una construcción sin licencia, pudiéndose regularizar al momento de cumplir con la sanción respectiva y cubriendo el pago de los derechos.

A la solicitud referida en el párrafo anterior se acompañará el formato respectivo y el Proyecto Ejecutivo de Edificación expedido previamente.

Si dentro de 30 días hábiles posteriores al vencimiento de una licencia de construcción no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia de construcción para continuar la obra.

Artículo 118. Derechos causados por la licencia de construcción

Toda licencia de construcción causará los derechos que fije la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, que se encuentre en vigor o su equivalente al momento de solicitar su trámite.

Artículo 119. Conservación de los planos registrados

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano conservará un tanto de la licencia de construcción y otro tanto de los planos registrados se entregarán al momento en que la persona propietaria haya cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su expedición.

Artículo 120. Derechos de los conjuntos habitacionales

Por los conjuntos habitacionales, se cubrirán las aportaciones que señale la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, que se encuentre en vigor o su equivalente al momento de solicitar su trámite.

CAPÍTULO III
De la inspección, control y recepción de las obras de edificación

Artículo 121. De la inspección y/o supervisión municipal

Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano se auxiliará de las personas inspectoras y/o supervisoras municipales que, nombrados por el Ayuntamiento, se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por este Reglamento.

Las personas inspectoras y/o supervisoras municipales, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados, construcciones y predios en proceso de urbanización para los fines de su inspección. Mediante orden escrita, fundada y motivada por parte de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, podrán ingresar en edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, para lo cual deberá satisfacer los requisitos constitucionales necesarios.

Las personas propietarias, representantes legales, Directoras o Directores Responsables de Obra y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualesquiera otras relacionadas con la construcción y la urbanización, deberán permitir y otorgar las facilidades correspondientes para la inspección de las mismas.

Artículo 122. Uso de la bitácora de obra por las personas inspectoras y supervisoras municipales

Las personas inspectoras y supervisoras municipales deberán firmar la bitácora de obra en que se registre el proceso de ésta, anotando la fecha de su visita y de todas las observaciones que se hagan.

Artículo 123. Disposición de copias y bitácora de obra

Deberá conservarse copia de los planos expedidos, la licencia de construcción y, en los casos que aplique, de la licencia de urbanización, en el lugar donde se ejecuten las obras; asimismo, dichas copias deberán estar a disposición de las personas inspectoras o supervisoras municipales de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

En el mismo lugar donde se encuentren las copias referidas en el párrafo anterior, deberá de estar disponible también la bitácora de obra correspondiente.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones, instalaciones y cotidianeidad en predios colindantes o en la vía pública.

Deberán observarse las normas técnicas complementarias respectivas, además, las disposiciones establecidas por la reglamentación o legislación relativa a la protección del medio ambiente contra la contaminación originada por la emisión de ruidos y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

Artículo 124. Colocación de materiales de construcción y escombros en vía pública

Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en la vía pública, durante los horarios y bajo las condiciones que fije el presente Reglamento.

Artículo 125. Escombros, excavaciones y obstáculos para el tránsito en la vía pública

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ. COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por las Directoras o Directores Responsables de Obra con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 126. Reparaciones a cuenta de particulares

Las personas propietarias están obligadas a reparar por su cuenta las banquetas, guarniciones y pavimentos que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a las personas propietarias o poseedoras de dichos predios.

Artículo 127. Equipos eléctricos en instalaciones provisionales utilizados en la obra

Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales que sean utilizados durante la obra, deberán cumplir con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad, Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, y las Normas para Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Energía.

Artículo 128. Obligación de particulares para limitar sus predios con la vía pública

Las personas propietarias de las obras, cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 30 días naturales, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Cuando se interrumpa una excavación, está obligada la Directora o Director Responsable de Obra a informar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano la causa y temporalidad de la misma, además, se realizarán las acciones necesarias para evitar se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública, y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

En caso de que la Directora o Director Responsable de Obra no cumpla con las medidas anteriores, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano solicitará a la dependencia correspondiente que tome las medidas necesarias a fin de salvaguardar la seguridad, salud y cualquier otro factor que ponga en riesgo a la población; con cargo total a la persona propietaria y/o promotora, aplicando además, la sanción respectiva a la Directora o Director Responsable de Obra que estuviere a cargo de la obra.

Artículo 129. Del Aviso y Dictamen de Terminación de Obra

Las personas propietarias, a través de la Directora o Director Responsable de Obra, están obligadas a entregar mediante el Formato de solicitud de Licencia de Construcción, el Aviso de Terminación de Obra a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, indicando mediante oficio suscrito por ellas y/o ellos, bajo protesta de decir verdad, que la obra se concluyó y se sujetó a lo expedido.

Al Aviso de Terminación de Obra se deberá anexar, además de la bitácora de obra respectiva, archivos fotográfico y documental como evidencia de cumplimiento de lo dicho en el escrito por la Directora o Director Responsable de Obra. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, a través de la Jefatura de Área de Licencias de Construcción, dará por concluida la obra sin verificación física, dando por concluido el proceso de construcción respectivo, expidiendo el Dictamen de Terminación de Obra.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano podrá ordenar una revisión en sitio para verificar lo dicho por la Directora o Director Responsable de Obra en su Aviso de Terminación de Obra; dicha orden se llevará a cabo en caso de detectar anomalías en la bitácora de obra y archivos fotográfico y documental anexos.

Para los casos en que hubiera diferencia entre lo edificado y lo expedido, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano procederá a requerir a la Directora o Director Responsable de Obra la regularización de las anomalías detectadas, sin detrimento de las sanciones que correspondan.

Si una obra se encuentra ocupada o utilizada, sin contar con el Dictamen de Terminación de Obra, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano procederá a la aplicación del procedimiento administrativo correspondiente para sancionar a la Directora o Director Responsable de Obra, según corresponda.

En el caso de que una obra se encuentre ocupada o utilizada, sin contar con el Dictamen de Terminación de Obra expedido por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, ésta tendrá facultades para no autorizar más licencias de construcción firmadas por la Directora o Director Responsable de Obra que haya incumplido lo señalado en el párrafo anterior.

Artículo 130. Modificaciones al Proyecto Ejecutivo de Edificación expedido

Para solicitar cualquier modificación al Proyecto Ejecutivo de Edificación expedido, se deberá presentar el proyecto de las modificaciones respectivas por duplicado en forma impresa y un tanto en forma digital.

Si la o las diferencias no afectan sustancialmente el Proyecto Ejecutivo de Edificación, pero visiblemente infringen este Reglamento o cualquier norma aplicable, la Directora o Director Responsable de Obra podrá presentar un informe justificativo, fundado y motivado con los argumentos técnicos que considere suficientes. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, con estos elementos, valorará la infracción y aplicará la sanción o multa correspondiente, tanto a la persona propietaria como a la Directora o Director Responsable de Obra.

Artículo 131. Constancia de Seguridad Estructural

Para las construcciones en general que requieran una Constancia de Seguridad Estructural, que cumpla con los requisitos que fije la propia Dirección de Área de Desarrollo Urbano, podrán ser emitidas por una Directora o Director Responsable de Obra, excepto para las construcciones tipo A1 y A2 señaladas en el artículo 167 del presente Reglamento, las cuales deberán ser emitidas por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 132. Registro de obra

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano estará facultada para realizar el registro y/o la regularización de una obra que se haya realizado en contravención a este Reglamento, debiendo imponer las sanciones que procedan.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, la persona propietaria del predio deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Presentar solicitud de regularización y/o registro de obra; y
II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes:
   i. Informe justificativo que contenga la valoración de posibles infracciones normativas de la construcción avalado por una Directora o Director Responsable de Obra;
   ii. Contar con el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De alineamiento y número oficial, Usos y Destinos;
   iii. Planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exigen para la expedición de licencia de construcción.

Artículo 133. Cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá que sea compatible con el uso de suelo del predio y su posterior emisión de la licencia de construcción por parte de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso, además aquellos dictámenes que la Dirección de Área de Desarrollo Urbano considere que sean pertinentes a fin de salvaguardar la seguridad de las construcciones.

CAPÍTULO IV
De las normas de diseño arquitectónico
SECCIÓN I
Mediciones y Trazos

Artículo 134. Instalación de referencia o bancos de nivel superficiales

En las construcciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas en que la Directora o Director Responsable de Obra lo considere necesario o la Dirección de Área de Desarrollo Urbano ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos, las nivelaciones que se hagan.

En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, así como las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

Artículo 135. Verificación del trazo del alineamiento

Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en el Dictamen de Vocación de Suelo respectivo, así como las medidas de la poligonal del perímetro y la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso.

Se trazarán después los ejes principales del Proyecto Ejecutivo de Edificación, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado.

La Directora o Director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las separaciones entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 136. Separación de la colindancia para el caso de construcciones nuevas

Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en este Reglamento y sus normas.

Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura u otros materiales.

SECCIÓN II
De las excavaciones

Artículo 137. Ejecución de las excavaciones y construcción de cimentaciones

Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones, se observarán las disposiciones del Título Cuarto, Capítulo VI, del este Reglamento, así como las normas de cimentaciones.

En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos.

En la ejecución de las excavaciones se considerarán los estados límite establecidos en el artículo 199 de este Reglamento.

Artículo 138. Hallazgos de restos fósiles o arqueológicos

Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano y al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 139. Uso de explosivos en excavaciones

El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional, y a las restricciones y elementos de protección que ordenen las Direcciones de Área de Protección Civil o de Desarrollo Urbano del municipio.

SECCIÓN III
De los cortes, rellenos o terraplenes

Artículo 140. Construcciones en suelos o rellenos sueltos o de desechos

Las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o de desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural apto o producto de corte o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados de acuerdo con las indicaciones señaladas en los estudios de mecánica de suelos correspondientes.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperie, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

SECCIÓN IV
De las demoliciones

Artículo 141. De la licencia para demoliciones

Cualquier demolición que se requiera deberá contar con la licencia que otorga la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Para demoler bienes inmuebles declarados como monumentos históricos o artísticos, las personas propietarias de dichos bienes deberán sujetarse a las disposiciones establecidas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; consecuentemente, al momento de presentar la solicitud de demolición correspondiente, deberá anexar la autorización que para tales efectos les haya concedido el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Para la solicitud de demolición, deberá cumplirse con lo señalado en el artículo 16, letra E, del presente Reglamento.

Artículo 142. Del transporte de personal durante la ejecución de una obra

Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de la obra, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores, cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten cualquier volteo, así como con todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo indicado en este Reglamento y sus normas.

Artículo 143. De las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

I. Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
II. Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;
III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos, tales como: anillos, cadenas, garfios, manguillos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales, o como medio de suspensión;
IV. Indicar claramente la carga útil de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y
V. Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

Los cables que se utilicen para izar, descender, o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

Artículo 144. De la instalación de grúas torre en una obra

Antes de instalar grúas torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio, y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas torre después de su erección o extensión y antes de que entren en operación.

La Directora o Director Responsable de Obra correspondiente auxiliado en su caso por la o el Corresponsable en Instalaciones deberán, semanalmente, revisar y en su caso ordenar se corrijan, cables de alarma, contraventeos, malacates, brazos giratorios, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

CAPÍTULO V
De la ejecución de las obras

SECCIÓN I
Generalidades

Artículo 145. De la bitácora de obra

Es obligación de la Directora o Director Responsable de Obra y/o Supervisora o Supervisor Municipal tener con ellos a la mano el libro de bitácora de obra debidamente foliado y autorizado por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, hasta obtener el Dictamen de Terminación de Obra.

El libro de bitácora deberá estar debidamente foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

a) Nombre y firma de la Directora o Director Responsable de Obra, sus corresponsables, si los hubiere, así como de la persona residente y/o constructor. La bitácora deberá contar con el sello oficial de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano;
b) Fechas de las visitas de la Directora o Director Responsable de Obra y de sus corresponsables;
c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
e) Nombre del profesionista en arquitectura o ingeniería civil que se acredite como persona física o representante de persona moral que ejecute la obra;
f) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;

g) Incidentes y accidentes;
h) Observaciones e instrucciones especiales de la Directora o Director Responsable de Obra, corresponsables y supervisora o supervisor municipal, en su caso.

La Directora o Director Responsable de Obra, se obliga a realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras respectivas, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Edificación y a las que en su caso, les sean solicitadas por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras.

En caso de contar con control de calidad durante el proceso de la obra, los originales de los reportes de laboratorio correspondientes a las pruebas mencionadas en el párrafo anterior deberán anexarse a la bitácora de obra respectiva.

En el libro de bitácora de obra deberá anotarse también, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de éstos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales, deberá ser aprobada por la Directora o Director Responsable de Obra y corresponsables en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyen las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

SECCIÓN II
Normas mínimas de dotación de agua potable

Artículo 146. De la instalación de tinacos

Todos los edificios destinados a habitaciones estarán provistos de instalaciones de agua potable que puedan suministrar al día 150 litros por cada habitante. Si se instalan tinacos, deberán ser de tal forma que se evite el paso de los sedimentos a la red.

Toda la ciudadanía tiene la obligación de cuidar y mantener las condiciones de limpieza de aljibes y tinacos.

Artículo 147. De la instalación hidráulica en salas de espectáculos

Las salas de espectáculos tendrán una instalación hidráulica independiente para casos de incendio, que tenga una conducción de diámetro mínimo de 2.5 pulgadas y la presión necesaria en toda la instalación para que el chorro pueda alcanzar el punto más alto del edificio.

Dispondrán de depósitos para agua, conectados a la instalación contra incendios, con capacidad mínima de 5 litros por espectador.

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

Artículo 148. De la instalación hidráulica en baños públicos

Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

Para baños con instalaciones de vapor, los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables; los pisos también deberán ser impermeables y antiderrapantes. Las aristas deberán redondearse.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN III
Dosificación mínima de muebles sanitarios

Artículo 149. Unidades mínimas de servicios y muebles sanitarios

La determinación de unidades mínimas de servicios y muebles sanitarios se establece en la siguiente relación:

I. Edificación para habitación: cada una de las viviendas de un edificio deberá tener sus propios servicios de baños, lavabo, WC, fregadero y lavadero.

II. En todas las áreas públicas se deberán observar las siguientes provisiones:

a) Oficinas y Comercios: los edificios para comercios y oficinas, cuando rebasen 250 metros cuadrados de construcción por piso, deberán tener dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado para el servicio de hombres y otro al de mujeres, ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos. Para cada 250 metros cuadrados o fracción de la superficie construida, se instalará un WC y un mingitorio para hombres y por cada 200 metros cuadrados o fracción, un WC para las mujeres, como mínimo; en el caso de que sólo sea un WC el establecido en el edificio, éste deberá ajustarse a lo señalado en el inciso g) de este artículo.

b) Edificios para educación: las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma:
   1. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.
   2. Los dormitorios e internados contarán con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas debiendo tener como mínimo un WC por cada 20 camas, un mingitorio por cada 30 camas, un lavabo por cada 10 camas, una regadera con agua tibia por cada 10 camas y un bebedero conectado directamente a un filtro purificador por cada 50 camas.
   3. Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, que satisfagan los siguientes requisitos mínimos establecidos en el siguiente cuadro:

CENTRO ESCOLAR	DOSIFICACIÓN
PRIMARIAS	UN WC Y UN MINIGITORIO POR CADA 30 ESTUDIANTES
	UN WC POR CADA 20 ESTUDIANTES
	UN LAVABO POR CADA 60 ESTUDIANTES
SECUNDARIAS Y PREPARATORIAS	UN WC UN MINIGITORIO POR CADA 50 ESTUDIANTES
	UN WC POR CADA 50 ESTUDIANTES
	UN LAVABO POR CADA 200 ESTUDIANTES

4. Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedero por cada 100 estudiantes alimentado directamente de un filtro purificador.
5. Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo bastará un solo núcleo sanitario con los requerimientos a que se refieren los párrafos anteriores.

c) Sala de Espectáculos: tendrán servicios sanitarios en cada localidad, uno para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el artículo 159 de este Reglamento. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma:
   1. En el núcleo de hombres, un WC, tres mingitorios y dos lavabos por cada 450 personas espectadoras y en el núcleo para mujeres dos WC, y un lavabo, por cada 400 personas espectadoras.
   2. En cada núcleo habrá por lo menos un bebedero con agua potable.
   3. Además tendrán servicios sanitarios adecuados para las actrices y los actores. Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados; recubrimientos de muros con una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables lisos y de fácil aseo, los ángulos deberán redondearse. Tendrán depósitos para agua con capacidad de 6 litros por persona espectadora.

d) Clubes, Salones para Baile y Banquete: los servicios sanitarios en los centros de reunión se calcularán en la siguiente forma:
   1. En el núcleo para hombres, un WC, tres mingitorios y dos lavabos por cada 225 concurrentes; y en el núcleo para mujeres, dos WC, y un lavabo por cada 225 concurrentes.
   2. Además tendrán servicios sanitarios adecuados para el personal empleado, actrices y actores.
   3. Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados; recubrimientos de muros con altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo, los ángulos deberán redondearse.
   4. Tendrán depósitos para agua con capacidad de 6 litros por concurrente.

e) Edificios para Espectáculos Deportivos: los edificios para espectáculos deportivos tendrán servicios sanitarios en cada localidad para cada sexo, precedidos por un vestíbulo y ventilación artificial de acuerdo con las normas señaladas en el presente Reglamento. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma:
   1. En el núcleo para hombres, un WC, tres mingitorios y dos lavabos por cada 450 espectadores; en el núcleo para mujeres, dos WC, y un lavabo por cada 450 espectadoras. En cada núcleo habrá por lo menos un bebedero con agua potable.
   2. Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados; recubrimientos de muros con una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo.
   3. Deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes.
   4. Los depósitos para agua que sirvan para los baños de los deportistas y los sanitarios para el público deberán calcularse con capacidad de dos litros por espectador.

f) Edificios para Baños Públicos: en los edificios para baños el área de regaderas tendrá como mínimo una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión. Los baños públicos deberán tener pisos impermeables antiderrapantes; recubrimientos de muros y techos con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo, los ángulos deberán redondearse. En los edificios para baños, los núcleos de hombres tendrán como mínimo: un WC, dos mingitorios y un lavabo por cada 12 casilleros o vestidores. Los de mujeres tendrán como mínimo: un WC, y un lavabo por cada ocho casilleros y vestidores.

g) Para el caso de personas con discapacidad, deberá de observarse lo siguiente: en todos las edificaciones sean éstos de propiedad pública o privada, tales como oficinas gubernamentales o particulares, centros

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

comerciales y de trabajo, comercios, estaciones de transporte, aeropuertos, terminales de autobuses, gasolineras y similares, a excepción de casa-habitación unifamiliar; se deberá prever por módulo al menos dos sanitarios para discapacitados por cada seis sanitarios, o uno en caso de número menor, considerando los siguientes lineamientos:

1. Puerta plegadiza o de abatimiento exterior, de 1.0 metro de ancho como mínimo;
2. Piso firme, uniforme y antiderrapante;
3. Las medidas del espacio para sanitario serán de 1.70 metros por 1.70 metros;
4. En el fondo, 0.80 metros se destinarán para WC, y barras de apoyo y 0.90 metros se destinarán como área de aproximación y transferencia;
5. Barras horizontales para apoyo de acero inoxidable con diámetro de 0.038 metros (1½ pulgadas); fijadas sólo en muros, atrás y a un lado del WC;
6. WC, a una altura de 0.45 metros a 0.50 metros máximo, sobre el nivel del piso terminado, para facilitar la transferencia desde una silla de ruedas, y viceversa;
7. Gancho para muletas o bastón, de 0.12 metros de largo instalado a una altura de 1.20 metros;
8. Dispensador de papel, a una altura de 0.50 metros a un lado del WC;
9. Llave de agua con regadera de teléfono, instalada a una distancia mínima de 1.20 metros del WC;
10. Secador de manos o porta papel a una altura máxima de 1.20 metros, y fuera del área de circulación;
11. Los lavabos empotrados se instalarán a 0.80 metros teniendo libre la parte inferior, evitando faldones, instalaciones o elementos que reduzcan la altura y ubicando el desagüe hacia la parte posterior. Deberá contar además, con un área de aproximación libre de 1.20 metros;
12. Los lavabos deben tener minerales de aleta o palanca o mecanismo que evite la sujeción de éstos;
13. Espejo con inclinación de 10 grados hacia el usuario, en la parte alta del lavabo;
14. Mingitorios con barras de apoyo laterales, de acero inoxidable, con diámetro de 0.038 metros (1½ pulgadas), fijadas sólo en muros;
15. Se deberá colocar un mingitorio con altura menor, para uso de niños y personas de talla baja;
16. Botón de alarma a una altura de 0.50 metros, cerca del WC, con señal audiovisual al exterior; y
17. Alarma visual y sonora, al interior, para recibir avisos de evacuación.

h) En las edificaciones que por su actividad deban contar con duchas, se debe prever al menos dos espacios para duchas para discapacitados por cada seis, o uno en caso de número menor, con las siguientes características:

1. Puerta plegadiza o de abatimiento exterior, de 1.00 metro de ancho, como mínimo;
2. Piso firme, uniforme y antiderrapante;
3. Área de regadera sin sardinel, con pendiente máxima de 2% para desagüe;
4. El espacio destinado para la ducha será de 1.50 metros por 1.50 metros;
5. Regadera fija, con manerales de aleta o palanca o mecanismo que evite la sujeción de éstos;
6. Regadera tipo teléfono, con longitud mínima de manguera de 1.50 metros, y con grifo de palanca o botón, ubicado en el extremo móvil;
7. En el caso de que sólo se pueda instalar una regadera en la ducha, ésta será tipo teléfono;
8. Dos barras horizontales;
9. Barras verticales para apoyo, fijadas sólo en muros, de acero inoxidable con diámetro de 0.038 metros (1½ pulgadas);
10. Asientos abatibles para ducha, de 0.45 metros por 0.45 metros, situado a una altura de 0.45 metros del piso.
11. Jaboneras y porta toallas a una altura máxima de 1.00 metros;
12. Gancho para muletas o bastón, de 0.12 metros de largo; instalado a una altura de 1.20 metros;
13. La instalación de tinas de baño podrá realizarse, sin perjuicio de los números 3 y 4 de este inciso h). En este caso se instalarán barras horizontales y verticales de apoyo, y regadera tipo teléfono.
14. Botón de alarma a una altura de 0.50 metros, cerca de ducha y tina, con timbre y luz al exterior; y
15. Alarma visual y sonora para recibir avisos de evacuación.

i) Las edificaciones que por su actividad deban contar con vestidores, éstos se sujetarán a las siguientes características:
   1. Se debe instalar mínimo un espacio accesible, por cada grupo de vestidores, y uno para cada sexo.
   2. Puerta plegadiza o de abatimiento exterior de 95 centímetros de ancho, como mínimo.
   3. Piso firme, uniforme y antiderrapante;
   4. Medidas mínimas de 1.80 metros por 1.80 metros, para facilitar maniobras con sillas de ruedas;
   5. Espejos con altura mínima de 0.50 metros;
   6. Banca de 0.90 metros de largo, 0.40 metros de ancho y 0.50 metros de altura;
   7. Barra de apoyo horizontal de 1½ pulgadas de diámetro instalada a 90 centímetros de altura;
   8. Barras verticales para apoyo, fijadas sólo en muros, de acero inoxidable con diámetro de 0.038 metros (1½ pulgadas).
   9. Gancho para muletas o bastón, de 0.12 metros de largo; instalado a una altura de 1.20 metros;
   10. Botón de alarma a una altura de 0.50 metros, con timbre y luz al exterior; y
   11. Alarma visual y sonora para recibir avisos de evacuación.
   12. Todos los espacios de sanitarios, duchas y vestidores, serán señalizados con iconos y en sistema de lectura y escritura Braille.

SECCIÓN IV
Tratamiento domiciliario de aguas residuales

Artículo 150. De la descarga de aguas negras

En las zonas donde no exista drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a fosas sépticas adecuadas, o a cualquier tipo de biodigestor, previo visto bueno de la Comisión Nacional del Agua o su equivalente, lo anterior, para que la Dirección de Área de Desarrollo Urbano esté en condiciones de autorizar la construcción de vivienda. En cuanto se tienda el drenaje, deberá conectarse al mismo.

SECCIÓN V
Instalaciones hidrosanitarias

Artículo 151. Del almacenamiento de agua

El almacenamiento de agua en general deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley de Aguas para el Estado de Colima y demás legislaciones de la materia.

En los casos de viviendas unifamiliares que solo cuenten con un baño completo y dos recámaras como máximo, será obligatorio contar con un tinaco de capacidad mínima de 1,100 litros, sin ser obligatorio el aljibe o cisterna.

Para el caso de uso habitacional unifamiliar con dos baños completos o más, y/o tres recámaras o más, deberán contar con un aljibe o cisterna de por lo menos 3.0 metros cúbicos.

Para otros usos, la capacidad de almacenamiento del tinaco será la que resulte del cálculo que determine la necesidad del uso en específico, la cual deberá ser calculada y validada por la Directora o Director Responsable de Obra correspondiente de acuerdo con las normas.

En los casos que la vivienda cuente con aljibe o cisterna con la capacidad requerida por este Reglamento, no será obligatoria la colocación de tinaco, siempre que cuente con un sistema que garantice la presión de agua mínima requerida en cada uno de los muebles de baño de la vivienda, de acuerdo con las normas.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Los aljibes o cisternas deberán conservarse limpios y en buen estado para evitar condiciones insalubres, el mantenimiento de esto es responsabilidad de la persona propietaria o poseedor del inmueble.

Los tinacos deberán colocarse, por lo menos, a una altura de 2.00 metros arriba del mueble sanitario más alto; deberán ser de materiales impermeables, opacos, inocuos y no degradables; no deben alterar la calidad del agua. La tapa debe ser del mismo material, cerrar y ajustarse para impedir la entrada del polvo y su desprendimiento por la acción del viento. Los basamentos y apoyos de los depósitos deberán unirse monolíticamente a la estructura del techo.

Artículo 152. De la construcción de albercas y otros depósitos de agua

Para la construcción de albercas y otros depósitos de agua, tales como fuentes y espejos de agua, la persona solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) La alberca contará cuando menos con equipo de reciclaje, filtración y purificación de agua, con boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para aparato limpiador de fondos.
b) Se dispondrá también de rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
c) Estar retirada, mínimo a 5.00 metros de árboles que pudieran dañarla y ser motivo de fugas de agua futuras. En caso de árboles de copa con diámetro mayor a 10.00 metros deberá hacerse el estudio correspondiente.
d) La calidad del agua deberá cumplir las normas especificadas por la Secretaría de Salud.
e) Deberán de marcarse las profundidades existentes en el caso de albercas públicas, adicionalmente se deberá delimitar las áreas de poca profundidad (chapoteaderos) con las de gran profundidad.
f) En las albercas cuya profundidad sea mayor de 0.90 metros se pondrá una escalera por cada 23.00 metros lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.
g) Deberá contar de manera obligatoria con andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 metros, con superficie áspera y de material antiderrapante, construida de tal manera que evite los encharcamientos.
h) Además, se deberá observar lo establecido en el Código Civil vigente para el Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación.

Artículo 153. Instalación de trampolines y plataformas

Para la instalación de trampolines y plataformas se sujetarán a los siguientes requisitos especificados en el siguiente cuadro:

TRAMPOLINES					
ALTURA DE LOS TRAMPOLINES SOBRE EL NIVEL DEL AGUA	PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA	DISTANCIA A QUE DEBE MANTENERSE LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA A PARTIR DE LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL CENTRO DEL EXTREMO FRONTAL DEL TRAMPOLÍN			VOLADO MÍNIMO ENTRE EL BORDE DE LA ALBERCA Y LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL EXTREMO DEL TRAMPOLÍN
		AL FRENTE	HACIAS ATRÁS	A CADA LADO	
Hasta 1.0 metros	3.0 metros	6.30 metros	1.50 metros	2.20 metros	1.50 metros
De 1.0 metros a 3.0	3.50 metros	6.20	1.50 metros	2.70 metros	1.50 metros

metros		metros			
PLATAFORMAS					
ALTURA DE LA PLATAFORMA SOBRE EL NIVEL DEL AGUA	**PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA**	**DISTANCIA A QUE DEBE MANTENERSE LA PROFUNDIDAD MÍNIMA DEL AGUA A PARTIR DE LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL CENTRO DEL EXTREMO FRONTAL DE LA PLATAFORMA**			**VOLADO MÍNIMO ENTRE EL BORDE DE LA ALBERCA Y LA PROYECCIÓN VERTICAL DEL EXTREMO DE LA PLATAFORMA**
		AL FRENTE	**HACIAS ATRÁS**	**A CADA LADO**	
Hasta 6.50 metros	4.0 metros	7.00 metros	1.50 metros	3.00 metros	1.50 metros
De 6.50 metros a 10.0 metros	4.0 metros	10.50 metros	1.50 metros	3.00 metros	1.50 metros
0.75 metros DISTANCIA MÍNIMA ENTRE LAS PROYECCIONES VERTICALES DE LOS EXTREMOS DE LAS PLATAFORMAS COLOCADAS UNA SOBRE OTRA					

La anchura de los trampolines será de 0.50 metros y la lámina de la plataforma tendrá una longitud de 2.00 metros, debiendo ser la superficie antiderrapante; las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante y con dimensión de huellas en peraltes, de tal forma que la suma de cada huella más dos peraltes no sea menor de 0.60 metros, ni mayor de 0.65 metros; las escaleras contarán así mismo con barandales, los que se ubicarán también en plataformas, con un altura de 0.90 metros; en las plataformas el barandal deberá colocarse en las partes laterales y traseras.

En los casos de existir plataformas, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distingan claramente. Deberán delimitarse, mediante señalamientos adecuados, las zonas de natación y clavados.

SECCIÓN VI
Acondicionamiento y confort

Artículo 154. La iluminación de los locales

Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación, diurna y nocturna, necesaria para sus ocupantes debiendo de cumplir con los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en 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 el artículo 163 del presente Reglamento. El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes, correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:
   a)Norte 15.00%
   b)Sur 20.00%
   c)Este y Oeste 17.50%

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

II. En el dimensionamiento de ventajas se tomará en cuenta, complementariamente, lo siguiente:
   a) Los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrán interpolarse en forma proporcional; y
   b) 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.

III. Los locales cuyas ventajas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren bajo techo de la pieza o local;

IV. Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces, en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reuniones, 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% de la superficie del local. El coeficiente de transmisibilidad del espectro solar del material transparente o translúcido de domos y tragaluces en estos casos no será inferior al 85%;

V. Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático o translúcido 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;

VI. Los locales a que se refieren las fracciones I y II de este artículo contarán además con medios artificiales de iluminación nocturna en los que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere el artículo 163; y

VII. Otros locales no considerados en las fracciones anteriores tendrán iluminación diurna natural en las mismas condiciones señaladas en las fracciones I y III, 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 el artículo 163.

Artículo 155. Iluminación en conjuntos habitacionales con más de 50 viviendas

En conjuntos habitacionales con más de 50 viviendas, el proyecto arquitectónico deberá garantizar que, cuando menos, el 75% de las piezas habitables señalados en el Reglamento de Zonificación reciban soleamiento a través de vanos durante una hora diaria como mínimo en el mes de enero.

Artículo 156. Niveles de iluminación en luxes

Los niveles de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios artificiales serán, como mínimo, los establecidos en la siguiente tabla:

TABLA DE NIVELES DE ILUMINIACIÓN EN LUXES			
TIPO		LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN (EN LUXES)
HABITACIÓN	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR O DUPLEX MULTIFAMILIAR	GENERAL	100
		COCINAS	300
SERVICIOS	EDIFICIOS PARA OFICINAS, PUBLICAS Y PRIVADAS, FUNERARIAS Y	CIRCULACIONES	100
		VESTÍBULOS	300
		LOCALES DE TRABAJO	400

	CEMENTERIOS	SERVICIOS	100
		ÁREAS DE SERVICIO	100
		ALMACENES O BODEGAS	50
		SALAS DE ESPERA	200
COMERCIOS	ALMACENAMIENTOS, ABASTO Y MERCADOS, TIENDAS ESPECIALIZADAS, CENTROS COMERCIALES Y GASOLINERAS	GENERAL	300
		NAVES DE MERCADOS	100
		ALMACENES	100
		ÁREAS DE SERVICIO	100
		ÁREAS DE BOMBAS	200
		SANITARIOS	100
SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS Y CENTROS DE SALUD, PÚBLICOS Y PRIVADOS, EDIFICIOS PARA LA ASISTENCIA SOCIAL	CIRCULACIONES	100
		SALAS DE ESPERA	200
		CONSULTORIOS Y SALAS DE CURACIÓN	300
		SALAS DE ENCAMADOS	75
		SANITARIOS	100
EDUCACIÓN Y CULTURA	CENTROS EDUCATIVOS DE HASTA NIVEL MEDIO CENTROS EDUCATIVOS DE HASTA NIVEL SUPERIOR Y POST GRADO BIBLIOTECAS Y MUSEOS	CIRCULACIONES	100
		AULAS	250
		SALONES DE DIBUJO	400
		TALLERES Y LABORATORIOS	300
		SALAS DE LECTURA	300
		SANITARIOS	100
CULTO	TEMPLOS Y SEMINARIOS	ALTAR Y RETABLOS	500
RECREACIÓN Y DEPORTE	RESTAURANTES Y CAFÉS, AUDITORIOS, CINES, TEATROS, FERIAS, CIRCOS, CLUBES, SALONES PARA	SALAS DURANTE LA FUNCIÓN	1
		SALAS DURANTE LOS INTERMEDIOS	50

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

	BAILES O BANQUETES, EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS, HOTELES Y MOTELES, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES, INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	CIRCULACIONES	100
		VESTÍBULOS	200
		HABITACIONES	75
		LUZ DE EMERGENCIA EN SALAS	5
		LUZ DE EMERGENCIA EN CIRCULACIONES	10
		SALAS DE DESCANSO	50
		COMEDORES	200
		CABARETS	50
		RESTAURANTES	100
		COCINAS	200
		BAÑOS Y SANITARIOS	100
SEGURIDAD PÚBLICA Y EMERGENCIAS	POLÍCÍA, TRÁNSITO, BOMBEROS Y PUESTOS DE SOCORRO	CIRCULACIÓN	100
		SALAS DE ESPERA	200
		ÁREAS DE SERVICIO	100
		ALMACENES Y BODEGAS	50
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	ESTACIONES, TERMINALES Y ESTACIONAMIENTOS	ENTRADA	200
		ESPACIO PARA CIRCULACIÓN	100
		ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO	50
		SANITARIOS	100
INDUSTRIA	FABRICAS Y TALLERES EN GENERAL	CIRCULACIÓN	100
		SANITARIOS	100
		ÁREAS DE TRABAJO	300
		ÁREAS DE ALMACENAMIENTO	50
INFRAESTRUCTURA	PLANTAS,	ÁREAS DE TRABAJO	300

	SUBESTACIONES, ANTENAS, DÉPOSITOS E INSTALACIONES ESPECIALES	ÁREAS DE ALMACENAMIENTO	50
		SANITARIOS	80

Artículo 157. Nivel de iluminación para circulaciones horizontales y verticales, elevadores y sanitarios

Como generalidad se dispondrá para circulaciones horizontales y verticales, así como elevadores y sanitarios, un nivel de iluminación mínima de 100 luxes para todas las edificaciones, excepto la habitación.

En los casos en que, por condiciones especiales de funcionamiento, se requieran niveles inferiores a los señalados, la Dirección, previa solicitud fundamentada, podrá autorizarlos.

Artículo 158. Ventilación en locales habitacionales y otros

Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición deberán observarse los siguientes requisitos mínimos:

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 la educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 163 del presente Reglamento. El área de aberturas de ventilación no será inferior al 10% del área a ventilar, pudiendo ser en varios muros.

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.

Artículo 159. Ventilación de edificios públicos y otros

Todos los edificios públicos, locales de trabajo, diversión, reunión, o de servicios, se podrán ventilar con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso, los cambios de volumen de aire del local conforme lo establecido en la tabla siguiente:

TABLA DE CAMBIO DE VOLUMEN DE AÍRE PARA VENTILACIÓN ARTÍFICIAL DE ESPACIOS	
LOCAL	**CAMBIO DE VOLUMEN DE AIRE (POR HORA)**
VESTÍBULOS	1
LOCALES DE TRABAJO Y REUNIÓN EN GENERAL, SANITARIOS DOMÉSTICOS	6
COCINAS DOMÉSTICAS, BAÑOS PÚBLICOS, CAFETERÍAS, RESTAURANTES Y ESTACIONAMIENTOS	10
COCINAS EN COMERCIOS DE ALIMENTOS	20

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CENTROS NOCTURNOS, BARES Y SALONES DE FIESTAS	25

Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de 25° C + 2.5° C, medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50% +/- 5%. Los sistemas tendrán filtros mecánicos y de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire.

Artículo 160. Instalación de ventilas de emergencia

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 1% del área total del espacio a ventilar.

Artículo 161. Ventilación de circulaciones horizontales

Las circulaciones horizontales se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora.

Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación multifamiliar, oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y permanentemente en cada nivel hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera o mediante ductos adosados de extracción de humos, cuya área en planta deberá responder a la siguiente función:

$$A=hs/200$$

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.

Artículo 162. Ventilación de cubo de escalera

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea; 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 5% y el 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

Artículo 163. Ventilación de patios de iluminación y ventilación natural

Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

I. Las disposiciones contenidas en este artículo conciernen a patios que cuentan con base de forma cuadrada y/o rectangular. Cualquier otra forma deberá contener, en área, los metros cuadrados mínimos requeridos; y
II. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán, por lo menos, las siguientes dimensiones, que no serán menores de 2.50 m por lado, salvo los casos descritos en la fracción III; lo anterior, de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA DE DIMENSIONES DE PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL

TIPO DE LOCAL	DIMENSIÓN MÍNIMA (En relación a la altura de los paramentos del patio)
LOCALES HABITABLES DE COMERCIO Y OFICINAS	1/3
LOCALES COMPLEMENTARIOS	1/4
PARA CUALQUIER TIPO DE LOCAL	1/5

III. Se permitirán las siguientes tolerancias en las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural:
   a. Reducción hasta de una cuarta parte en la dimensión mínima del patio en el eje norte-sur, y hasta una desviación de 30 grados sobre este eje, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente, cuando menos, en una cuarta parte la dimensión mínima;
   b. En cualquier otra orientación la reducción hasta de una quinta parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga una quinta parte más de la dimensión mínima correspondiente;
   c. En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a la vía pública, reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública;
   d. En el cálculo de las dimensiones mínimas de los patios de iluminación y ventilación podrán descontarse a la altura total de los paramentos que lo confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, que sirvan como vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas y servicios;
   e. Los muros de patios de iluminación y ventilación natural que se limiten a las dimensiones mínimas establecidas en este artículo y hasta 1.3 veces dichos valores, deberán tener acabados de textura lisa y colores claros; y
   f. Los patios de iluminación y ventilación natural podrán estar techados por domos o cubiertas siempre y cuando tengan una transmisibilidad mínima del 85% en el espectro solar y un área del piso del patio.

CAPÍTULO VI
De la seguridad estructural

Artículo 164. Contenido de las memorias de cálculo

Las memorias de cálculo contendrán, como mínimo, lo siguiente:

I. Datos del predio;
II. Datos de la Directora o Director Responsable de Obra, de la persona propietaria, de la o el promotor y/o Corresponsable en su caso;
III. Datos de la o el autor de la memoria; debidamente firmada en todas sus fojas por el autor y por la Directora o Director Responsable de Obra.
IV. Datos de entrada para el cálculo correspondiente, incluyendo las plantas arquitectónicas:
   a) Los análisis correspondientes a:
      1. Datos de salida divididos en resultados de cálculo de elementos y características técnicas de los elementos diseñados; y
      2. Diseño de elementos, detalles, croquis y ubicación de los elementos diseñados en plantas de cimentación y entrepisos estructurales.

b) Demás consideraciones pertinentes indicadas en los artículos 113, 114, 115 y 116 del presente Reglamento.

Artículo 165. Procedimientos de revisión de la seguridad estructural

Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Artículo 166. Requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano expedirá normas para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones, incluyendo tanto las acciones permanentes y las variables, en particular las cargas muertas y vivas, como las acciones accidentales y, en específico, los efectos de sismo y viento.

Artículo 167. Grupos de construcciones

Para efectos de este capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo A1: Edificaciones cuya falla estructural podrían:

a. Constituir un peligro significativo, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana que requiere mantener mayores niveles de seguridad como: hospitales, aeropuertos, escuelas, terminales y estaciones de transporte, instalaciones militares, centro de operación de servicios de emergencia, estructuras para la transmisión y distribución de electricidad, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, antenas de transmisión y los inmuebles que los soportan o contienen, sistemas de almacenamiento, bombeo, distribución y abastecimiento de agua potable, puentes vehiculares y peatonales.
b. Constituir un peligro significativo por contener depósitos de sustancias flaméales, tóxicas o explosivas;
c. Constituir un peligro significativo, como: estadios, salas de reuniones, templos y auditorios que puedan albergar más de 200 personas;
d. Causar una afectación a la población particularmente vulnerable, como escuelas de educación preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; y
e. Causar la pérdida material de gran valor histórico o cultural como museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, y otras edificaciones a juicio de la Dirección.

Grupo A2: Edificaciones de más de 30.00 metros de altura o con más de 6,000 metros cuadrados de área total construida, ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 216 de este Reglamento, y construcciones de más de 15.00 metros de altura o más de 3,000 metros cuadrados de área total construida, en 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 la de aquel otro a través del cual se desaloje; edificios que tengan locales de reunión que puedan alojar más de 200 personas, templos, salas de espectáculos, así como anuncios auto soportados, anuncios de azotea y estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica.

Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en los Grupos A1 y A2; y

Grupo C: Construcciones provisionales ligeras a base de lonas o láminas de cartón para bodegas, cobertizos, o bien bardas con menos de 2.20 metros de altura y otras construcciones similares.

Artículo 168. Características generales de las edificaciones

El proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

El proyecto, de preferencia, considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las normas.

Las edificaciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las normas.

Artículo 169. Separarse de linderos

Toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia que señala la norma correspondiente, la que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación. Los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deben quedar libres de toda obstrucción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas de construcción se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Artículo 170. Acabados y recubrimientos

Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a quienes transiten en su exterior, deben fijarse mediante procedimientos aprobados por la Directora o Director Responsable de Obra y por la o el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Especial atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

Artículo 171. De los elementos no estructurales

Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretiles y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por la Directora o Director Responsable de Obra y por la o el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido y autorizados por la Dirección.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento puedan ocasionar daños físicos o materiales ante movimientos sísmicos, como libreros altos, anaqueles, tableros eléctricos o telefónicos y aire acondicionado, etcétera, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños ante movimientos sísmicos.

Artículo 172. De las perforaciones o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones

Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por la Directora o Director Responsable de Obra, la o el Corresponsable en Seguridad Estructural y la o el Corresponsable en Instalaciones, en su caso, así como por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Las instalaciones, particularmente las de gas, agua y drenaje que crucen juntas constructivas estarán provistas de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

Artículo 173. De los criterios de diseño estructural

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo.

Artículo 174. Estado límite de falla

Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las normas establecerán los estados límite de fallas más importantes para cada material y tipo de estructura.

Artículo 175. Estado límite de servicio

Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las normas.

Artículo 176. Efectos de las cargas muertas

En el diseño de toda estructura deben tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento, cuando este último sea significativo. Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en las normas correspondientes.

Cuando sean significativos, deben tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en las normas correspondientes.

Artículo 177. Categorías de acciones

Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obren sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales están contenidas en las normas correspondientes.

Artículo 178. Efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas

Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este reglamento ni en sus normas, dichas intensidades deberán establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano con base en los criterios generales que se mencionan en las normas.

Artículo 179. Verificación de la seguridad de una estructura

La seguridad de una estructura debe verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones que se describen en las normas.

Artículo 180. Responsabilidad de la persona propietaria por perjuicios en la producción de cargas muertas o vivas mayores

La persona propietaria del inmueble es responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

También es responsable de los perjuicios que puedan ser ocasionados por adecuaciones o cambios a la estructura y al proyecto arquitectónico que modifiquen la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas.

Artículo 181. Análisis estructural de las fuerzas internas y las deformaciones

Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

Artículo 182. De los procedimientos para determinar la resistencia de diseño, factores de resistencia de materiales y sistemas constructivos

Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las normas de este reglamento.

En los casos no comprendidos en las normas mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con el artículo 183 de este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las normas, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el artículo 210 de este Reglamento.

Artículo 183. Determinación de la resistencia

La determinación de la resistencia debe llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, mediante la implementación de modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, así como el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con las normas de este Reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayes se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayes podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique, debe hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayes, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deben ser aprobados por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con los artículos 209 y 210 de este Reglamento.

Artículo 184. Resistencia de diseño, factores de cargo y estado límite de servicio

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 176 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en las normas.

Los factores de carga se establecen en la norma técnica y/u oficial correspondiente.

También se revisará que, bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

Artículo 185. Justificación para emplear criterios de diseño estructural diferentes a los especificados en el Reglamento

Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Reglamento y en las normas si se justifican, a satisfacción de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Reglamento; tal justificación debe realizarse previamente a la declaración de la manifestación de construcción o a la solicitud de la licencia de construcción especial.

Artículo 186. De las cargas muertas

Se consideran como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

La determinación de las cargas muertas se hará conforme a lo especificado en las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 187. De las cargas vivas

Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente.

A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las normas.

Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 188. Cargas vivas transitorias

Durante el proceso de la edificación deben considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 KN/m2 (150 kg/m2). Se considerará, además, una concentración de 1.5 KN (150 kg) en el lugar más desfavorable.

Artículo 189. Del diseño por sismo

En las normas se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 190. Análisis del movimiento del terrero

Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. En el caso de estructuras que no cumplan con las condiciones de regularidad, deben analizarse mediante modelos tridimensionales, como lo especifican las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 191. De los linderos y colindancias de los predios

Toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las normas técnicas y/u oficiales.

En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las normas técnicas y/u oficiales.

Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas entre ellos.

Artículo 192. Análisis y diseño estructural de otras construcciones que no son edificios

El análisis y diseño estructural de otras construcciones que no sean edificios se harán de acuerdo con lo que marquen las normas y, en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con ellas y con este Capítulo, previa aprobación de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Artículo 193. Del diseño por viento

Las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento y los procedimientos de diseño se establecen en las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 194. Del diseño por cimentaciones

Toda edificación se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las normas técnicas y/u oficiales.

Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos.

Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

Para fines de este Capítulo, el territorio del municipio de Villa de Álvarez, Colima se divide en cinco tipos de suelo con las siguientes características generales:

1. Suelo tipo I: roca, formado por rocas sanas o intemperizadas; con períodos menores a 0.2 s y V_s e" 720 m/s.
2. Suelo tipo II: suelo denso o muy rígido, formadas por suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre. Tiene períodos entre 0.3 y 0.6 s; V_s entre 720 y 360 m/s y espesores de entre 6 y 30 metros. En esta zona, puede haber la presencia de oquedades, de cavernas y túneles excavados para explotar minas de arena y de rellenos no controlados.
3. Suelo tipo III: intermedio o de transición, en la que los depósitos profundos se encuentran entre 30 metros y 60 metros de profundidad, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limo-arenosos intercalados con capas de arcilla lacustre, el espesor de éstas es variable entre decenas de centímetros y pocos metros. Los períodos pueden variar entre 0.8 y 1.4 s y V_s se encuentra entre 360 y 180 m/s.
4. Suelo tipo IV: blando o lacustre, integrada por depósitos de arcilla altamente comprensible, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

espesores variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 60 metros. Los periodos son mayores a 1.4 s.

5. Suelo tipo V Especial: suelos cuyas características son diferentes a los antes mencionados y que deben ser evaluados específicamente, tales como: suelos licuables, arcillas altamente sensitivas, turba y/o arcillas altamente orgánicas con H>3 m, arcillas de muy alta plasticidad con H>8 m e IP>75, etc.

El tipo de suelo a que corresponda un predio se determinará a partir de las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto de estudio, tal como se establecen en las normas técnicas y/u oficiales.

En caso de edificaciones ligeras o medianas, cuyas características se definan en dichas normas técnicas y/u oficiales, podrá determinarse el tipo de suelo mediante el mapa incluido en las mismas, si el predio está dentro de la porción zonificada.

Los predios ubicados a menos de 200 metros de las fronteras entre dos de los tipos de suelo antes descritos se supondrán ubicados en el más desfavorable.

Artículo 195. De la investigación del subsuelo

La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio debe ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de éstos en la planta del predio y los procedimientos de edificación. Además, debe ser tal que permita definir:

I. En los suelos tipo I y II a que se refiere el artículo 210 de este Reglamento, si existen materiales sueltos superficiales, grietas, oquedades naturales o galerías de minas, y en caso afirmativo su apropiado tratamiento, y

II. En las zonas III y IV a que se refiere el artículo 210 de este Reglamento, la existencia de restos arqueológicos, 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.

Artículo 196. De la investigación del tipo y condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes u obras subterráneas cercanas

Deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomos, asimismo, debe tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas de drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

Artículo 197. Consideración de los estados límite de falla y de servicio en la cimentación

En el diseño de toda cimentación, se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 198. Del diseño de las excavaciones

En el diseño de las excavaciones se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las normas técnicas y/u oficiales.

Artículo 199. De los muros de contención exteriores

Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deben diseñarse de tal forma que no rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación de este o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural.

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

Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con los criterios definidos para el diseño por sismo señalado en este Reglamento.

Artículo 200. De las edificaciones de los Grupos A1 y A2

En las edificaciones de los Grupos A1y A2 a que se refiere este Reglamento, deben hacerse nivelaciones durante la edificación y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos.

Será obligación de la persona propietaria de la edificación proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a las personas propietarias de los predios contiguos.

Artículo 201. De las construcciones dañadas

La revisión en materia de seguridad estructural, en edificaciones construidas antes del año 1900, no será necesaria si no han sufrido daños o inclinación significativos y siempre que no se hayan modificado sus muros u otros elementos estructurales ni se hayan incrementado significativamente las cargas originales.

No será necesaria la verificación cuantitativa de que cumplan los requisitos de estabilidad estructural establecidos en el presente Reglamento, en las edificaciones de los Grupos A1 y A2 que satisfagan simultáneamente las siguientes condiciones:

I. Que haya evidencia de que el edificio en cuestión no tiene daños estructurales ni los ha tenido ni ha sido reparado, y que el comportamiento de la cimentación ha sido satisfactorio. La evidencia se obtendrá de inspección exhaustiva de los elementos principales de la estructura, así como del comportamiento de la cimentación. Se verificará que no se hayan efectuado modificaciones que afecten desfavorablemente su comportamiento;
II. Que no existan defectos en la calidad de los materiales ni en la ejecución de la estructura, según conste en los datos disponibles sobre la construcción de la edificación, en la inspección de la estructura y en los resultados de las pruebas realizadas a los materiales;
III. Que el sistema estructural sea idóneo para resistir fuerzas sísmicas y, en particular, no presente excesivas asimetrías, discontinuidades ní irregularidades en planta o elevación que pudieran ser perjudiciales. En caso de que presente alguno de los defectos anteriores, éstos puedan eliminarse sin que se afecte la resistencia de la estructura, y
IV. Que se trate de una escuela que no sea de educación inicial, preescolar, primaria, media o media superior, o no aloje a más de cincuenta alumnos.
V. La verificación de que se cumpla con todos los requisitos anteriores deberá asentarse en la constancia expedida por un a o un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 202. Deber de la denuncia

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

Artículo 203. Obligación de las personas propietarias o poseedoras de las edificaciones que presenten daños

Las personas propietarias o poseedoras de las edificaciones que presenten daños recabarán la constancia de seguridad estructural por parte de una o un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de las o los Corresponsables respectivos.

Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, las personas propietarias o poseedoras de la edificación están obligadas a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 204. Del proyecto de refuerzo estructural y renovaciones de las instalaciones

El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación a que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

I. Diseñarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos en este Reglamento para las edificaciones nuevas;
II. Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;
III. Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;
IV. Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
V. Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura, y
VI. Someterse al proceso de revisión que establezca la Dirección de Área de Desarrollo Urbano para el registro de manifestación de construcción o la expedición de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 205. Seguridad estructural en edificaciones que presenten un desplome o inclinación

Para la revisión de la seguridad estructural en edificaciones que presenten un desplome o inclinación en más del 1% de su altura, se incrementarán los coeficientes de diseño sísmico, según se establece en las normas. Lo anterior, se medirá en forma a partir del desplante original.

Artículo 206. Acción previa del inicio de obras de refuerzo y reparación

Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, debe demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar el total de las cargas verticales estimadas y 30% de las laterales, mismas que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras.

Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requieran, recurrir al apuntalamiento o la rigidización temporal de la estructura, completa o alguna de sus partes.

Artículo 207. De las obras provisionales y modificaciones

Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas deben ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos de los artículos 209 y 210 de este Reglamento.

Artículo 208. Modificaciones de edificaciones existentes

Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento.

El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

Artículo 209. De las pruebas de carga

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

I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas;
II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y
III. Cuando la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, lo determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos.

Artículo 210. Disposiciones para la realización de una prueba de carga

Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;
II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
III. La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;
IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;
VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de su deflexión, se repetirá la prueba;
VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba, la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello, se observan daños tales como

agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse;

X. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzará en 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2 mm + L2 /(20,000h), donde L, es el claro libre del miembro que se ensaya 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, debe presentarse a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, el cual será objeto de opinión por parte de ésta. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;

XII. Durante la ejecución de la prueba de carga, deben tomarse las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas;

XIII. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las normas, y

XIV. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas.

2. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Artículo 211. Sistemas tradicionales de construcción

Se entienden como sistemas tradicionales de construcción, las edificaciones construidas con materiales no industrializados de vivienda vernácula, de la que se ejemplifica la siguiente tipología:

a. Construcciones de piedra, adobe, ladrillo y teja.
b. Construcciones de pajarete (bahareque) y palapa.

Artículo 212. Auto constructores

Las personas auto constructoras que aplicando sistemas tradicionales de construcción satisfagan sus necesidades de habitación, se sujetarán, además de lo establecido en la Ley, a la supervisión y asesoría por parte de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano a fin de dar cumplimiento a este Reglamento.

Artículo 213. Estímulos e incentivos en materia de Construcción

Los estímulos e incentivos a la inversión que el Gobierno Municipal promueva en la materia que norma el presente Reglamento serán aplicados de acuerdo con las políticas públicas que, en materia de estímulos a la inversión, establezca el Ayuntamiento.

Artículo 214. Programas sociales en materia de vivienda

En los casos en los que el propietario sea beneficiario de programas municipales, estatales o federales que lo apoyen en materia de vivienda; la Licencia de Construcción será obligatoria, y el pago de esta estará sujeta a la gestión propia del programa que lo apoye.

Artículo 215. De la asesoría gratuita en materia de construcción de vivienda unifamiliar

Las personas físicas que pretendan construir vivienda unifamiliar, para uso de quien la construye de manera directa, en predios localizados en zonas señaladas en los Instrumentos de Planeación Urbana como habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) y que no rebase la superficie de 35.00 metros cuadrados de construcción, podrán recibir asesoría gratuita de la Dirección de Área de Desarrollo Urbano para la elaboración del proyecto, así como en la ejecución del mismo.

Artículo 216. Construcciones en zonas rurales

Las personas físicas o morales que pretendan realizar construcciones en zonas rurales se regirán por lo indicado en el presente Reglamento, en las normas técnicas y/u oficiales, en los Instrumentos de Planeación Urbana, en el Reglamento de Zonificación y en la Ley.

CAPÍTULO VII
Normas para la construcción de obras de urbanización

Artículo 217. Normas para la construcción de obras de urbanización

Para cumplir con los objetivos establecidos en los Instrumentos de Planeación Urbana, se establece que las normas mínimas para la construcción de obras de urbanización son las señaladas en el Reglamento de Zonificación, así como las establecidas en la Ley.

Artículo 218. De la licencia de urbanización

La licencia de urbanización es el documento expedido por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, por el que se autoriza a las personas propietarias y/o promotoras de un inmueble, según sea el caso, en todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias para convertirlo en suelo urbanizado, integrándole los elementos requeridos a fin de edificar; así como, para mejorarlo con el mismo fin o permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población.

Para la obtención de la licencia de urbanización, deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley, en Reglamento de Zonificación y en las normas técnicas y/u oficiales.

El Proyecto Ejecutivo de Urbanización deberá ser entregado por la persona propietaria y/o promotora mediante el oficio correspondiente a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano. Una vez autorizado, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá devolverlo a la persona propietaria y/o promotora mediante el oficio respectivo.

El plazo máximo para expedir la licencia de urbanización será de quince días hábiles posteriores a la recepción del expediente completo.

Todas las licencias de urbanización deberán contar con la responsiva de una Directora o Director Responsable de Obra de Urbanización y una persona Supervisora Municipal.

Artículo 219. Del permiso de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos

En caso de requerir permiso de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos, la persona solicitante deberá presentar a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, además de lo señalado en la Ley, el resolutivo favorable del informe o la manifestación ambiental correspondiente. En caso de iniciar los trabajos antes mencionados sin el permiso correspondiente se aplicarán las sanciones previstas en el tabulador.

Artículo 220. Normas mínimas de diseño de redes en vía pública

La denominación de las redes de agua potable y alcantarillado será establecida por la CIAPACOV o su equivalente, de acuerdo con las normas técnicas vigentes, así como todas las conexiones de agua potable y alcantarillado en el municipio.

Las sanciones por las omisiones a la normatividad técnica en la materia serán aplicadas por la CIAPACOV.

Es facultad de la CIAPACOV el prestar los servicios públicos de agua y alcantarillado y operar los mismos a través del personal autorizado, quedando prohibido a los particulares intervenir en el manejo de dichos servicios o ejecutar cualquier trabajo relacionado con los mismos, por lo que cualquier violación a la presente disposición dará lugar a la imposición de las sanciones que prevé este Reglamento, independiente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Será requisito para iniciar el trámite de la conexión domiciliaria de agua potable y la descarga de alcantarillado, la presentación del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II. De alineamiento y número oficial, uso y destino, expedido por la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Artículo 221. Factibilidad

Antes de autorizar un nuevo Proyecto de Integración Urbana o Programa Parcial de Urbanización o modificar el respectivo Programa de Desarrollo Urbano, se deberá obtener la factibilidad de la CIAPACOV.

Para los casos de predios autosustentables deberá sujetarse a las disposiciones establecidas para estos efectos en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 222. De conducción de las aguas pluviales

Las aguas pluviales que escurran por los techos, terrazas y patios de servicio deberán ser conducidas al arroyo de la calle, en tanto no se tengan instalaciones apropiadas. En ningún caso deberán conducirse de manera superficial por las banquetas hacia el arroyo vehicular.

Para el caso de las vialidades denominadas de acceso vehicular restringido señaladas en el Reglamento de Zonificación, por ser éstas destinadas prioritariamente para uso peatonal, deberá contemplarse el proyecto del sistema de evacuación de aguas pluviales al centro de la calle, tomando en cuenta que las banquetas no deben verse afectadas por el escurrimiento de las aguas pluviales señaladas en el artículo anterior.

Artículo 223. De las obras de urbanización de parques y jardines

Para la planeación, diseño y ejecución de obra de todos los espacios públicos deberán atenderse las disposiciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos o las que las sustituya; así como la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 o las que las sustituya; en la NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación; y en el Reglamento de Zonificación.

Artículo 224. Del tendido de la red sanitaria

Para el tendido de la red sanitaria, deberán atenderse las disposiciones establecidas para estos efectos en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba o las que las sustituyan; así como las especificadas en el Reglamento de Zonificación y en otras las normas oficiales mexicanas y técnicas que correspondan.

Artículo 225. De las plantas de tratamiento

Para la instalación de plantas de tratamiento, deberá sujetarse a las disposiciones establecidas para estos efectos en el Reglamento de Zonificación, así como en las normas oficiales mexicanas y técnicas que correspondan.

Artículo 226. De la recepción de obras de urbanización

Para la recepción de obras de Urbanización el presente ordenamiento se deberán cumplir los requisitos que establece la Ley y el Reglamento de Zonificación.

CAPÍTULO VIII

De la ocupación y visto bueno de seguridad y operación de las edificaciones

SECCIÓN I
Predios de usos peligrosos

Artículo 227. Utilización de edificios y predios de usos peligrosos

Por usos peligrosos, insalubres o molestos se consideran, entre otros criterios, los siguientes:

I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión;
II. La excavación de terrenos, depósitos de basura y escombros;
III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, emanaciones de gases, humos o polvos, ruidos, trepidaciones o vibraciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales para las personas o edificaciones;
IV. Las disposiciones que establece el Código Civil para el Estado de Colima, las Leyes en materia de sanitaria y de justicia Cívica, así como el Reglamento municipal en materia de Convivencia Civil;
V. La Dirección de Área de Desarrollo Urbano no autorizará las construcciones que presenten los anteriores riesgos dentro de zonas habitacionales. Sólo podrá permitirlas en los lugares destinados para ello conforme a los Instrumentos de Planeación de Urbana;
VI. Cuando exista una edificación o predio que presente peligro, insalubridad o molestia, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano ordenará con base en un dictamen técnico la desocupación del inmueble o la ejecución de las obras, adaptaciones, instalaciones, demoliciones o trabajos necesarios para corregir las anomalías dentro del plazo que para ello señale; y/o
VII. Si vencido el plazo no se cumpliese dicha orden, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano podrá llevar a cabo acciones administrativas a costa de la persona interesada, consistentes en obras que indique la propia Dirección referida, pudiéndose clausurar o, en su caso, orden la desocupación.

Artículo 228. De los daños a terceros

En caso de probable afectación a terceros, toda persona puede denunciar ante la Dirección de Área de Desarrollo Urbano respecto de los daños de que tenga conocimiento que se presenten en un inmueble, como pueden ser los debidos a efectos de lluvia, sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales.

En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que hagan las obras de consolidación indispensable para evitar todo daño a este predio.

No se permite la construcción de fosas, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, instalaciones para resguardo de animales, ni instalar depósitos de materias corrosivas o que emanen olores o vapores, ni usos que puedan ser peligrosos, molestos o nocivos, a menos de 2.00 metros de distancia de la colindancia.

Artículo 229. Del dictamen de estabilidad y seguridad en caso de daños

Las personas propietarias o poseedoras de inmuebles que presenten daños recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de una o un Corresponsable en Seguridad Estructural. Si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien sólo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo.

Artículo 230. Del proyecto de refuerzo estructural de una construcción

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior, cumplirá con lo siguiente:

I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este Reglamento.
II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales. Lo anterior se sustentará con la respectiva memoria fotográfica en que se mostrarán los daños y la ubicación de éstos.
III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas.
IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y con la eliminación en lo posible de las causas de los daños que se hayan presentado. Deberá presentarse el análisis sísmico que demuestre que las condiciones actuales o de refuerzo cumplan con las recomendaciones de las Normas técnicas y/u oficiales.
V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura.
VI. Indicar las medidas de protección que se realizarán para seguridad del inmueble, incluyendo de ser necesario los análisis para el correspondiente apuntalamiento y rigidización.

SECCIÓN II
Zonas de riesgos

Artículo 231. De la clasificación de zonas de riesgos

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano, en la aplicación del presente Reglamento, deberá expedir normativa en los Instrumentos de Planeación Urbana y en las disposiciones aplicables expedidas por protección civil, donde se clasifican los fenómenos mediante el inventario de calamidades y sus lugares de incidencia, con el objeto de mitigar lo más posible en los centros de población, los efectos de los fenómenos destructivos como huracanes, sismos, erupciones volcánicas, inundaciones e incendios, entre otros.

Artículo 232. De las licencias de construcción en zonas de riesgos

La Dirección General deberá analizar la solicitud de licencias de construcción en las zonas consideradas de riesgo por la afectación de fenómenos tales como fallas geológicas, zonas inundables, suelos colapsables o inestables en áreas cerriles o de pendientes abruptas, deslaves, cauces o riberas de ríos o lagunas, vulcanismo y otros de tipo artificial como áreas próximas a tanques de almacenamiento o ductos de almacenamiento de combustible o sustancias tóxicas.

SECCIÓN III
Previsión contra incendios

Artículo 233. De la tipología de edificaciones

Para efectos de esta Sección, la tipología de edificaciones se agrupa de la siguiente manera:
I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 12.00 metros de altura, 2000 metros cuadrados y 200 ocupantes.
II. De riesgo mayor son las edificaciones que rebasen cualquiera de las cantidades de la fracción anterior; además las guarderías, centros de reunión, estacionamientos, bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud que manejen madera, pintura, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

Artículo 234. De la resistencia al fuego de los elementos constructivos

La resistencia al fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos. Los elementos constructivos de las edificaciones deberán cumplir con lo dispuesto en la siguiente tabla:

TABLA DE RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	**RESISTENCIA MÍNIMA AL FUEGO EN HORAS**	
	DE MAYOR RIESGO	**DE MENOR RIESGO**
ELEMENTOS ESTRUCTURALES (COLUMNAS, VIGAS TRABES, ENTREPISOS, TECHOS, MUROS DE CARGAS), MUROS EN ESCALERAS, RAMPAS Y ELEVADORES	3	1
ESCALERAS Y RAMPAS	2	1
PUERTAS DE COMUNICACIÓN A ESCALERAS, RAMPAS Y ELEVADORES	2	1
MUROS INTERIORES DIVISORIOS	2	1
MUROS EXTERIORES EN COLINDANCIAS Y MUROS EN CIRCULACIONES HORIZONTALES	1	1
MUROS EN FACHADAS	MATERIAL INCOMBUSTIBLE	

Artículo 235. De los materiales incombustibles

Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes:

a. Adobe;
b. Tabique;
c. Ladrillo;
d. Block de cemento,
e. Yeso;
f. Asbesto;
g. Concreto;
h. Vidrio; y
i. Metales.

Artículo 236. De los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor

Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vermiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe la Dirección de Área de

Desarrollo Urbano, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el artículo 234 del presente ordenamiento.

Artículo 237. De los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor

Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en esta Sección, según el tipo de edificación.

Además, deberá presentar el proyecto eléctrico que demuestre que se toman las consideraciones de aislamiento necesarias para evitar la ignición de la madera por causa de chispa.

Artículo 238. Precauciones necesarias para evitar los incendios

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y, en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. Las medidas provisionales correspondientes quedarán asentadas en la bitácora de obra al momento del inicio de la etapa en que fuera necesaria la protección contra incendio.

Artículo 239. De los ductos para instalaciones

Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tenga 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 compuestos o persianas provistas de fusibles y construidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60° centígrados.

Artículo 240. De los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos

Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

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.

Artículo 241. De los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación

Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los canceles que dividan áreas de un mismo departamento o local, podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios en el artículo 234 de este Reglamento, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

Artículo 242. De los elementos sujetos a altas temperaturas

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos, que puedan conducir gases a más de 80° centígrados, deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 cm en el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

Artículo 243. De las chimeneas

Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases conducidos por medio de un ducto directamente al exterior, en la parte superior de la edificación. Se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos, estarán a no menos de 60 cm de las chimeneas y en todo caso, dichos materiales se aislarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

Artículo 244. De las campanas de estufas o fogones

Las campanas de estufas o fogones excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

Artículo 245. De los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios

En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego, en el caso de utilizar recubrimientos deberán de cumplir las mismas características.

Artículo 246. De los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículo

Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta Sección, con areneros de 200 litros de capacidad colocados a cada 10.00 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 inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos y se deberá contar con ventilación directa al exterior de la calle, cubo de luz o área jardinada al menos en uno de sus lados.

Artículo 247. De las salas de espectáculos

En las salas de espectáculos, los guardarropas nunca obstruirán el tránsito público, por lo que su ubicación deberá impedir que eso suceda.

Las casetas de proyección deberán tener una dimensión mínima de 2.70 metros x 2.70 metros y contar con ventilación artificial y debida protección contra incendios.

Será obligación en todas las salas de espectáculos, contar con una planta eléctrica de emergencia, de la capacidad requerida para todos los servicios.

Artículo 248. De las instalaciones hidráulicas independientes

Las edificaciones de riesgo mayor tendrán una instalación hidráulica independiente para casos de incendios; su tubería de conducción debe ser de un diámetro mínimo de 3 pulgadas y con presión necesaria en toda la instalación para que el chorro de agua alcance el punto más alto del edificio.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Dichas instalaciones deberán disponer de depósito o depósitos para agua conectados a la instalación contra incendio y con capacidad de 5 litros por persona usuaria del inmueble.

El sistema hidroneumático deberá instalarse de modo que funcione con la planta de emergencia, por medio de una conexión independiente y blindada.

En centros de reunión y salas de espectáculo, en cada piso en el escenario, se colocarán dos mangueras, una a cada lado, conectadas a la instalación contra incendio.

Artículo 249. De los centros de reunión

Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a provisiones contra incendios en este reglamento y a las disposiciones especiales que en cada caso señala la Dirección de Desarrollo Urbano, previa consulta y opinión de la Dirección de Área de Protección Civil del Ayuntamiento.

En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos públicos, guarderías y centros de concentración masiva, deberá hacerse un estudio para que el constructor se sujete a los lineamientos que señala la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

Artículo 250. De las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios

Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones para funcionar en cualquier momento, para lo cual deberán de ser revisados y probados de conformidad a lo que establezcan las leyes y reglamento en materia de Protección Civil aplicables al municipio.

La Dirección de Área de Desarrollo Urbano tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción, las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesarios, además de los señalados en esta Sección.

Artículo 251. Equipamiento en edificaciones de riesgo menor

Las edificaciones de riesgo menor deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 15.00 metros o a las aprobadas previamente por protección civil.

Artículo 252. Equipamiento en edificaciones de riesgo mayor

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 lo estipulado en los artículos 135 y 137 de este Reglamento como Medidas Preventivas:

I. Redes de hidrantes, con las siguientes características:
   a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a 5 litros por metro cuadrado. construido, reserva exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros.
   b) Dos bombas automáticas autocebantes, cuando menos una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kg/ cm².
   c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma

siamesa de 2.5 pulgadas de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople movible y tapón macho. Se colocará, por lo menos una toma de este tipo en cada fachada, y en su caso, una a cada 90.00 metros de fachada, y se ubicará al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma, no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintada con pintura de esmalte color rojo.

d) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser un número tal que cada manguera cubra una área de 30.00 metros de radio y su separación no sea mayor de 60.00 metros uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.

e) Las mangueras deberán ser de 1.5 pulgadas 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.

f) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 1.5 pulgadas de diámetro, se exceda la presión de 4.2 kg/cm².

Artículo 253. Otros sistemas de control de incendios

Las Direcciones de Área de Desarrollo Urbano y de Protección Civil podrán autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario, de acuerdo con lo que establezcan las Normas.

Artículo 254. De las edificaciones de más de 10 niveles

Las edificaciones de más de 10 niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta Sección, con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma cumpliendo la NOM-001-SEDE:2012.

El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo 255. Leyenda en elevadores

Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita: "En caso de incendio, utilice la escalera".

Las puertas de los cubos de escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con leyenda escrita: "Esta puerta debe permanecer cerrada".

Artículo 256. Aval de la o el Corresponsable

El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo mayor según la clasificación del artículo 233 de este Reglamento, deberá estar avalada por un corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de este Reglamento.

Artículo 257. De los casos no previstos

Los casos no previstos en esta Sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte la Dirección de Área de Desarrollo Urbano.

TÍTULO QUINTO
DE LAS INSPECCIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

CAPÍTULO I
De las inspecciones

Artículo 258. De la orden de inspección

El procedimiento de inspección y vigilancia iniciará con la orden de inspección, la cual deberá contener, cuando menos lo siguiente:

I. Constar por escrito y estar expedida por autoridad competente;
II. Contener la firma autógrafa de quien la expide;
III. Precisar los alcances y objetivos de la visita, así como señalar el lugar, documentos, bienes o lugar que se inspeccionará; y
IV. Estar debidamente fundada y motivada.

La inspección procede cuando la Dirección General o la Dirección de Área de Desarrollo Urbano deban constatar que una persona particular o la Directora o Director Responsable de Obra cumplan debidamente con el presente Reglamento, siempre que existan indicios y presunciones legales o humanas respecto de una irregularidad o infracción, la cual debe asentarse en la orden de inspección correspondiente.

Artículo 259. Del procedimiento de inspección y vigilancia

La Dirección General y/o la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, podrá ordenar la práctica de inspecciones en cualquier tiempo, con el personal adscrito a las mismas, el cual debidamente identificado con el documento correspondiente, efectuará las inspecciones pertinentes, a fin de verificar el cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 260. Disposiciones para la inspección

La inspección se realizará conforme a las disposiciones siguientes:

I. La o el inspector debe presentarse e identificarse con documento idóneo, vigente y con fotografía, el cual lo acredite para realizar dicha inspección ante las personas titulares de los predios, fincas, instalaciones o bienes muebles objeto de la verificación o, en su caso, de sus representantes o de quienes tengan a su cargo la operación, cuidado o resguardo de estas;
II. Se procederá a hacer del conocimiento de la orden de inspección y se le entregará una copia a cualquiera de las personas señaladas en la fracción anterior;
III. Se solicitará a quien atienda la diligencia de inspección para que nombre a dos testigos, quienes deberán presentar una identificación oficial vigente:
IV. En caso de que la persona no haga uso de su derecho para designar testigos, procederá la o el inspector a nombrar a dos testigos, el único requisito que deberán tener es que presenten identificación oficial vigente;
V. Cuando por motivos del lugar, hora o cualquier tipo de imposibilidad no se encuentren personas para que funjan con testigos, se asentará en el acta dicha cuestión, sin que esto sea un motivo para la nulidad de esta;
VI. Durante el desarrollo de la inspección la o el interesado tiene en todo momento el derecho de manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que considere pertinentes, sin que esto sea perjuicio para hacerlo dentro de los 5 días hábiles siguientes al levantamiento de dicha acta;
VII. El resultado de la inspección se debe hacer constar en un acta circunstanciada, que contendrá los hechos o irregularidades encontradas en su caso, de este documento se deberá entregar copia a la persona propietaria del predio, su representante legal o a quien se ostente como responsable de la obra;
VIII. En la misma acta circunstanciada se podrá invitar o solicitar a la persona propietaria del predio, su representante

legal o a quien se ostente como responsable de la obra, para que advierta los hechos o subsane las irregularidades sin que esto sea perjuicio para hacerlo dentro de los cinco días hábiles siguientes al levantamiento de dicha acta;

IX. En ningún caso debe imponerse sanción alguna en la misma visita de inspección;
X. Si del resultado de la verificación se advierten irregularidades, la o el responsable del acta circunstanciada lo presentará a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano, debiendo esta realizar las acciones previstas por este Reglamento; y
XI. Una vez asentado todo lo conducente en el acta, se procederá con la firma de las o los que en ella intervinieron y se le notificará su contenido a la o el interesado, otorgándosele un plazo de cinco días hábiles para que, en caso de estimarlo necesario, comparezca a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano a aportar las pruebas o esgrimir alegatos que estime convenientes, en relación con lo asentado en el acta.

Artículo 261. Del dictamen o la resolución derivada de la inspección

Una vez trascurrido el plazo de cinco días hábiles, la Dirección General o la Dirección de Área de Desarrollo Urbano procederá a dictar el dictamen o la resolución correspondiente, la cual deberá ser debidamente fundada, motivada y notificada.

CAPÍTULO II
De las Sanciones

Artículo 262. Tipos de sanciones

En caso de que se acredite alguna infracción al Reglamento, se podrán interponer las siguientes sanciones:

I. Amonestación por escrito con apercibimiento;
II. Multa;
III. Suspensión temporal, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
IV. Clausura de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
V. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas; y
VI. Cancelación del registro de la persona profesionista del Padrón Municipal.

La Dirección General o la Dirección de Área de Desarrollo Urbano deberá emitir una resolución en un plazo no mayor de quince días hábiles después de recibir la documentación respectiva, en la cual determine la procedencia o improcedencia para imponer alguna de las sanciones contempladas en el presente artículo.

Artículo 263. Catálogo de infracciones en materia de construcción cometidas por particulares

Son infracciones al presente Reglamento las señalas en los siguientes Catálogos de Infracciones, el cual incluye la cantidad de UMAs que deberán cubrir por concepto de multa, de acuerdo con el código de infracción y clasificación de zona correspondiente:

CATÁLOGO DE INFRACCIONES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN COMETIDAS POR PARTICULARES			
CÓDIGO	**ZONA**	**INFRACCIÓN**	**UMA**
1	Habitacional Campestre HC	Construir sin Licencia	De 140 a 280
2		Invadir restricción frontal	De 120 a 240
3		Invadir restricción posterior	De 220 a 440
4		Invadir restricción lateral	De 180 a 360

5		No construir conforme a la Licencia expedida	De 140 a 280
6		Construir obra suspendida	De 250 a 500
7		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
8		Exceder el COS	De 40 a 80
9		Exceder el CUS	De 40 a 180
10		Proporcionar venta de lote o fincas sin la autorización respectiva	De 3000 a 4000
11		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 4000 a 5000
12		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurada la obra	De 2000 a 4000
13		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
14		Ocupar vía pública con movilidad urbano	De 50 a 100
15		Ocupar vía pública con estructuras publicitaria por estructura iniciada	De 300 a 600
16		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
17		Otros no previstos	De 20 a 100
18	Habitacional densidad **BAJA H2-U**	Construir sin Licencia	De 100 a 200
19		Invadir restricción frontal	De 80 a 160
20		Invadir restricción posterior	De 180 a 360
21		No construir conforme a la Licencia Expedida	De 100 a 200
22		Construyendo obra suspendida	De 250 a 5000
23		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
24		Exceder el COS	De 40 a 80
25		Exceder el CUS	De 40 a 80
26		Promoción venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 2000 a 3000
27		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 3000 a 6000
28		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurada la obra	De 6000 a 12000

29		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
30		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
31		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
32		Ocupar vía pública con postes o minipostes, por poste o miniposte	De 50 a 100
33		Otros no previstos	De 20 a 100
34	Habitacional densidad **MEDIA H3-U**	Construir sin Licencia	De 80 a 160
35		Invadir restricción frontal	De 60 a 120
36		Invadir restricción posterior	De 160 a 320
37		No construir conforme a la Licencia expedida	De 80 a 160
38		Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
39		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
40		Exceder el COS	De 40 a 80
41		Exceder el CUS	De 40 a 80
42		Promoción venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 2000 a 3000
43		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 3000 a 4000
44		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 4000 a 8000
45		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
46		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
47		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
48		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
49		Otros no previstos	De 20 a 100
50	Habitacional densidad **ALTA H4-U**	Construir sin Licencia	De 60 a 120
51		Invadir restricción frontal	De 40 a 80
52		Invadir restricción posterior	De 140 a 280

53		No construir conforme a la Licencia expedida	De 60 a 120
54		Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
55		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
56		Exceder el COS	De 40 a 80
57		Exceder el CUS	De 40 a 80
58		Promoción venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 1000 a 2000
59		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 1500 a 3000
60		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 3000 a 6000
61		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
62		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
63		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
64		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
65		Otros no previstos	De 20 a 100
66	Mixto y Comercial y de Servicios intensidad **BAJA (MB, MD, MC, CB, CC, CD, CR Y S).**	Construir sin Licencia	De 140 a 280
67		Invadir restricción frontal	De 120 a 240
68		Invadir restricción posterior	De 220 a 240
69		No construir conforme a lo autorizado	De 140 a 280
70		Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
71		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
72		Exceder el COS	De 40 a 80
73		Exceder el CUS	De 40 a 80
74		Promoción venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 2000 a 4000
75		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 4000 a 8000
76		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 8000 a 16000

77		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 40 a 80
78		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 70 a 140
79		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 400 a 800
80		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 80 a 160
81		Otros no previstos	De 20 a 100
82	Mixto y Comercial y de Servicios intensidad **MEDIA (MB, MD, MC, CB, CC, CD, CR Y S).**	Invadir restricción frontal	De 100 a 200
83		Invadir restricción frontal	De 80 a 160
84		Invadir restricción posterior	De180 a 360
85		No construir conforme a la Licencia expedida	De 100 a 200
86		Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
87		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
88		Exceder el COS	De 40 a 80
89		Exceder el CUS	De 40 a 80
90		Promoción venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 2000 a 3000
91		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 3000 a 6000
92		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado la obra	De 6000 a 12000
93		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
94		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
95		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
96		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
97		Otros no previstos	De 20 a 100
98	Mixto y Comercia y de Servicios intensidad **ALTA (MB,**	Construir sin Licencia	De 80 a 160
99		Invadir restricción frontal	De 60 a 120
100		Invadir restricción posterior	De 160 a 320
101		No construir conforme a la Licencia expedida	De 80 a 160

102	MD, MC, CB, CC, CD, CR Y S)	Construyendo obra suspendida	De 250 a 500
103		Construyendo obra clausurada	De 500 a 1000
104		Exceder el COS	De 40 a 80
105		Exceder el CUS	De 40 a 80
106		Promoción venta de lotes o fincas sin la autorización respectiva	De 3000 a 4000
107		Realizar trabajos de urbanización sin la licencia correspondiente	De 4000 a 5000
108		Continuar con trabajos de urbanización estando clausurado el desarrollo inmobiliario	De 4000 a 8000
109		Ocupar con material de construcción la vía pública	De 20 a 40
110		Ocupar vía pública con mobiliario urbano	De 50 a 100
111		Ocupar vía pública con estructuras publicitarias, por estructura iniciada	De 300 a 600
112		Ocupar vía pública con postes o minipostes	De 50 a 100
113		Otros no previstos	de 20 a 100

Artículo 264. Catálogo de infracciones en materia de construcción cometidas por las Directoras o Directores Responsables de Obra y/o las Supervisoras o Supervisores Municipales

Son infracciones al presente Reglamento las señaladas en los siguientes Catálogos de Infracciones, el cual incluye la cantidad de UMAs que deberán cubrir las Directoras o Directores Responsables de Proyecto de Urbanización, de Obra y/o las Supervisoras o Supervisores Municipales por concepto de multa, de acuerdo al código de infracción y clasificación de zona correspondiente:

CATÁLOGO DE INFRACCIONES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN COMETIDAS POR LAS DIRECTORAS O DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y/O LAS SUPERVISORAS O SUPERVISORES MUNICIPALES			
CÓDIGO	**ZONA**	**INFRACCIÓN**	**UMA**
114	EN CUALQUIER ZONA	Que la Directora o Director Responsable de Obra falte a la supervisión de la obra por 4 semanas consecutivas	De 40 a 80
115		Que la Directora o Director Responsable de Obra, aún cuando tenga conocimiento, no notifique a la Dirección General o a la Dirección de Área de Desarrollo Urbano respecto de obras que se estén ejecutando sin la Licencia de Construcción correspondiente	De 100 a 200

116		Que la Directora o Director Responsable de Obra, permita la ejecución de obras sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados en la Licencia de Construcción o se ejecuten los tfabajos de la obra de manera defectuosa o con materiales distintos de los que fueron motivo de la aprobación	De 80 a 160
117		Que la Directora o Director Responsable de Obra presente trámites o firme solicitudes con expedientes incompletos o con datos falsos o erróneos, o que no cumplan con los instrumentos aplicables. La sanción será aplicable por cada expediente y evento	De 50 a 100
118		Que la ejecución de una obra bajo la responsabilidad de la Directora o Director Responsable de Obra no corresponda al Proyecto Ejecutivo de Edificación aprobado, salvo que las variaciones entre dicho Proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, seguridad destino, aspecto e higiene, siempre y cuando dichas modificaciones hayan sido asentadas en la bitácora de obra respectiva	De 50 a 100
119		Alterar las placas de nomenclatura o colocar placas con nombre no autorizados	De 100 a 200
120		Utilizar la vía pública para realizar trabajos de herrería, carpintería, aluminio o cualquier otro trabajo que genere contaminación ambiental de cualquier tipo	De 50 a 100
121		Que los particulares designen los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calles, callejón, plaza, retorno u otros similares propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de estas vías	De 20 a 40
122		Que los particulares intervengan sin autorización expresa, en el manejo de los servicios de agua y alcantarillado o ejecutar cualquier trabajo relacionado con los mismos.	De 50 a 200
123		Construir fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, instalaciones para resguardo de animales, instalar depósitos de materias corrosivas o que emanen olores o vapores, o usos que puedan ser peligrosos, molestos o nocivos, a menos de 2.00 metros de distancia de la colindancia.	De 50 a 200

124		A la Directora o Director Responsable de Obra que no conserve en la obra, de forma accesible, copia de la licencia y planos expedidos, así como la bitácora de obra y lona respectiva de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.	De 50 a 200
125		Se hagan cortes en banquetas, arroyos de vialidades, guarniciones y/o pavimentos en espacio público, sin contar con el permiso o autorización correspondiente, en el frente del predio e inmediatos.	De 50 a 200
126		Efectuar excavaciones que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos. Para efectos de imponer esta multa, la autoridad municipal deberá contar con previa dictaminación de perito.	De 100 a 200
127		Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Dirección de Área de Desarrollo Municipal. En caso de reincidencia se procederá a la clausura de la construcción en tanto se permita hacer la acción de verificación.	De 50 a 200
128		Que se haya hecho uso de documentos apócrifos o alterados para solicitar algún Dictamen de Vocación de Suelo, la Licencia de Construcción y/o el Aviso de Terminación de Obra.	De 50 a 200

Artículo 265. Reincidencia de infracción de particulares por segunda ocasión

En caso de reincidencia por la comisión de las infracciones contempladas en los códigos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 112 y 113 del artículo 264 del presente Reglamento, se procederá, independientemente de la multa, a imponer la suspensión temporal, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios.

En el supuesto de que, aun cuando se sancione al particular por reincidencia en la comisión de alguna de las infracciones contempladas los artículos señalados en el párrafo anterior, si el particular continúa infringiendo el presente Reglamento por la misma infracción, la Autoridad Municipal procederá a imponer la clausura definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios.

Si aun cuando se sancionó al particular con la clausura definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios, y esta continua con su conducta infractora, el Ayuntamiento procederá a ordenar la demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento. Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección de Área de Desarrollo Urbano procederá a ejecutarla, a costa del propietario.

Artículo 266. Reincidencia de infracción de particulares por tercera ocasión

En caso de reincidencia por la comisión de las infracciones contempladas en los códigos 10, 14, 15, 16, 26, 42, 45, 46, 47, 58, 61, 62, 63, 74, 77, 78, 79, 90, 93, 94, 95, 106, 109, 110, 111, 119, 120, 121, 122 y 123 del artículo 263 del presente Reglamento, se impondrá el doble del importe de la multa impuesta por primera vez.

Artículo 267. Reincidencia de infracción de particulares por cuarta ocasión

En caso de reincidencia por cuarta ocasión la comisión de las infracciones contempladas en los artículo del 114 al 118, del artículo 264 del presente Reglamento, la Dirección General procederá a remitir a los Colegios de Profesionistas que otorgaron la carta de postulación correspondiente; lo anterior, para efectos de que impongan las sanciones de conformidad con sus reglamentos, estatuos y/o Códigos de Ética, valorando la posibilidad de la emisión de la carta de postulación relativa a su refrendo, sin menoscabo de las demás sanciones administrativas, civiles o penales que resulten.

Artículo 268. Autoridades que intervienen en la aplicación de las multas

La aplicación de las multas establecidas en este Título se hará a través de la Dirección General. Una vez notificado al infractor, se remitirá a la Tesorería Municipal para su cobro y/o ejecución. Las sanciones económicas serán cubiertas en la Tesorería Municipal, en los lugares que esta indique.

Artículo 269. Multas no infracciones no previstas

Las multas por infracciones al presente Reglamento que no se encuentren previstas en los artículos anteriores se sancionarán con veinte a cincuenta UMAs.

Artículo 270. Resoluciones

La Autoridad Municipal debe fundar y motivar su resolución, considerando para su individualización, por lo menos, lo siguiente:

I. Los daños que produzcan o puedan producirse;
II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
III. El beneficio o lucro que implique para el infractor;
IV. La gravedad de la infracción;
V. La reincidencia del infractor; y
VI. La capacidad económica del infractor.

TÍTULO SEXTO
DE LOS RECURSOS Y DEFENSA DE LA CIUDADANÍA

Capitulo Único

Artículo 271. Medios de defensa

Contra las resoluciones o actos emitidas por la Autoridad Municipal, los afectados podrán interponer los medios de defensa previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios y en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima.

TRANSITORIOS

Primero. El Reglamento contenido en el presente ordenamiento entrará en vigor el 1° de enero del año 2024, previa publicación que se haga en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Segundo. Se abroga el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col. publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 27 de noviembre de 1993, así como sus reformas; incluyendo el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

Tercero. En tanto no se publique el Reglamento de Zonificación del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Cuarto. Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de este Reglamento se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose conforme las normas vigentes al momento de su inicio.

Quinto. Las dependencias del Ayuntamiento de Villa de Álvarez procederán a revisar, adecuar y publicar todos los formatos y disposiciones relacionadas con el contenido de este instrumento reglamentario en un plazo no mayor de 30 días hábiles contado a partir de la vigencia del presente.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 29 días del mes de diciembre del año 2023.

ATENTAMENTE:
LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS
MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN.

J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** el **"Reglamento de Construcción del Municipio de Villa de Álvarez, Colima"**

Se expide la presente para los trámites correspondientes a que haya lugar.

A t e n t a m e n t e :
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MTRO. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ.

C.c.p. C.P. JOSE LUIS URZUA TAPIA- Contralor Municipal.- para su conocimiento.
Archivo
JACHG/agg*